

Z9/14. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 30.1.2024

## 78. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 2449/4 v k.ú. Komín

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 22. 11. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2449/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 750.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou
- nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2449/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, a to dle nabídky, doručené dne 22. 11. 2023.

### Stanoviska

**Rada města Brna na své R9/067. schůzi konané dne 17. 1. 2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

22.1.2024 v 17:49

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

19.1.2024 v 10:50

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + KS - PP garáž na p.č. 2449-4 Komín.pdf)	8 - 12
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 2449-4 Komín.pdf)	13 - 14
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 2449-4 Komín.pdf)	15 - 15
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 2449-4 Komín.pdf)	16 - 16
Příloha (připravovaný úp - PP garáž na p.č. 2449-4 Komín.pdf)	17 - 17
Příloha (fotografie garáže na p.č. 2449-4 Komín.pdf)	18 - 18

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] (dále jen „navrhovatelé“), doručená dne 22. 11. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2449/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 22. 11. 2023 nabídku navrhovatelů na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2449/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 750.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

Dle ustanovení § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ). Tato lhůta uplyne k datu 22. 2. 2024.

### **Popis:**

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž, která je situovaná v řadě 16 garáží v přední části ulice Chaloupky, z nichž pouze tři jsou postaveny na pozemcích města, ostatní garáže jsou na pozemcích třetích osob. Stáří ani technický stav garáže nejsou známy. Zastavěný pozemek ve vlastnictví SMB p.č. 2449/4 v k.ú. Komín má výměru 24 m<sup>2</sup>; z leteckého snímku je však patrné, že garáž není postavena na celé ploše pozemku. Stavba svou zadní částí přiléhá k ploše zeleně s vybudovaným psím hřištěm.

**Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek p.č. 2449/4 v k.ú. Komín součástí stavební stabilizované plochy bydlení, plochy čistého bydlení – BC.** Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB především pro bydlení, přípustné jsou zde i hromadné garáže.

Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

**Dle upraveného návrhu nového územního plánu se předmětný pozemek nachází ve stabilizované ploše bydlení B/r2, se strukturou zástavby – rezidenční nízkopodlažní, s výškovou úrovní zástavby 3-10 m.**

Pozemek je svěřen městské části Brno-Komín.

Pozn. MO MMB:

Z lokality při ul. Chaloupky (v garážovém dvoře v koncové části této ulice, dle platného územního plánu též ve stabilizované ploše bydlení) bylo v ZMB projednáno již **pět nabídek předkupního práva a žádná z níže uvedených nabídek nebyla využita:**

- byla projednána nabídka doručená dne 5. 3. 2018, kdy Zastupitelstvo města Brna č. Z7/39 konané dne 15. 5. 2018 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3404 v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 3404 v k.ú. Komín.
- rovněž tak byla projednána nabídka doručená dne 7. 12. 2018, kdy Zastupitelstvo města Brna č. Z8/03 konané dne 5. 2. 2019 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3420 v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 380.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 3420 v k.ú. Komín.
- dále byla projednána nabídka doručená dne 7. 11. 2019, Zastupitelstvo města Brna č. Z8/13 konané dne 14. 1. 2020 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3357 v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 420.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 3357 v k.ú. Komín.
- byla projednána nabídka doručená dne 1. 12. 2022, Zastupitelstvo města Brna č. Z9/04 konané dne 24. 1. 2023 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4787 v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s uplatněním práv z porušeného předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 4787 v k.ú. Komín.
- Zastupitelstvo města Brna č. Z9/12 konané dne 14. 11. 2023 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 13. 9. 2023, ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3366 v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 725.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s uplatněním předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 3366 v k.ú. Komín.

**Cena:**

Řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 2449/4 o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2022	ul. Vavřínecká, řadová garáž v garážovém dvoře	861.000,- Kč
	ul. Čoupkových, řadová garáž	850.000,- Kč
	ul. Ulrychova, řadová garáž	800.000,- Kč

	ul. Ulrychova, řadová garáž	500.000,- Kč
2023	ul. Vavřínecká, řadová patrová garáž v garážovém dvoře	750.000,- Kč
	ul. Čoupkových, řadová patrová garáž	800.000,- Kč
	ul. Vavřínecká, řadová patrová garáž v garážovém dvoře	799.000,- Kč
	ul. Vavřínecká, řadová patrová garáž v garážovém dvoře	760.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 750.000,- Kč při středu intervalu realizovaných cen. V případě zvýšeného zájmu lze kupní cenu v rámci předkupního práva z cenového hlediska akceptovat.

### **Závěr:**

**V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen tento návrh usnesení:**

**nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2449/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 750.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 22. 11. 2023,**

**a to vzhledem k nesouhlasnému stanovisku městské části k využití předkupního práva, dále s přihlédnutím k tomu, že doposud nebyla využita žádná projednaná předchozí nabídka předkupního práva k jiným stavbám garáží z této lokality při ul. Chaloupky, a zejména s ohledem skutečnost, že uplatněním předkupního práva k jedné garáži v tomto garážovém dvoře by nedošlo v dané lokalitě ke sjednocení vlastnictví pozemků a staveb na nich stojících,**

**Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.**

**Rada města Brna na své R9/067. schůzi konané dne 17. 1. 2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1.vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] doručenou dne 22. 11. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2449/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k. ú. Komín, za kupní cenu ve výši 750.000,-Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou

2. doporučila

**Zastupitelstvu města Brna  
nesouhlasit**

s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2449/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k. ú. Komín, a to dle nabídky, doručené dne 22. 11. 2023.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

**OÚPR MMB** – vyjádření doručené dne 7. 1. 2023:

Předmětný pozemek je z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí stavební stabilizované **plochy čistého bydlení BC**. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB především pro bydlení, přípustné jsou zde i hromadné garáže. Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V upraveném návrhu nového ÚPmB se předmětný pozemek nachází ve stabilizované ploše bydlení, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby 3 – 10 m.

**Městská část Brno-Komín** – vyjádření ze dne 18. 12. 2023:

Zastupitelstvo městské části Brno-Komín na svém 250. zasedání, konaném dne 6. 12. 2023, přijalo usnesení č. ZMČ/2023/250/07 následujícího znění:

Zastupitelstvo městské části Brno-Komín **doporučuje** Zastupitelstvu města Brna **nesouhlasit** s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna k nabytí stavby bez č.p./č.e., garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2449/4, k.ú. Komín, obec Brno.

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
Dominikánské nám. 1  
601 67 Brno

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
podatelna  
Došlo dne 22 -11- 2023  
Č.j. MMB:.....  
Příl.:.....

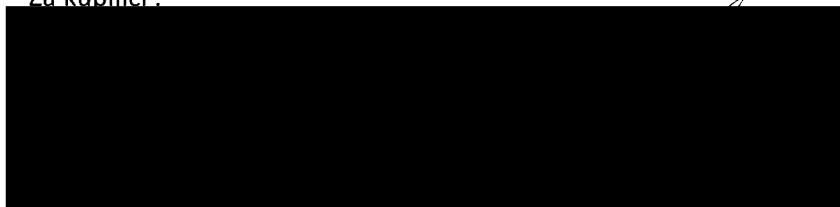
Statutární město Brno  
Doručeno: 22.11.2023  
MMB/0540116/2023  
listy:1 přílohy:1  
druh: li/sv:2



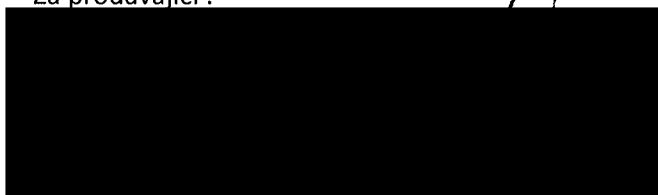
mmb1es891e860e

V rámci využití předkupního práva k nemovitosti stojící na pozemku Statutárního města Brna vám předkládáme kupní smlouvu na nemovitost - stavba bez čp/če, způsob využití garáž, na parc.č. 2449/4, zaps. na LV č. [redacted] pro obec Brno, katastrální území Komín.

Za kupující :



Za prodávající :



Příloha : Kupní smlouva

V Brně dne 22. 11. 2023





## **ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ**

**JUDr. Iva Petrová**

**Skopalíkova 11, 615 00 Brno**

ID datové schránky: bc9gk8j

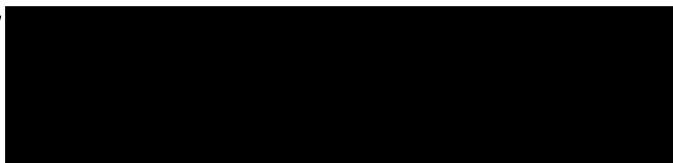
tel: 545 211 007, 604 832 500, e-mail: petrova@ak-petrova.cz

IČ 66203759, ČAK 00492

### **K u p n í s m l o u v a**

kteřou uzavřeli, dle svého prohlášení, k právním úkonům způsobilí:

1/



**jako prodávající na straně jedné**

a

2/



**jako kupující na straně druhé**

t a k t o :

#### **I.**

Prodávající prohlašují, že mají ve společném jmění manželů nemovitou věc a to stavbu bez čp/če, způsob využití garáž, na par. č. 2449/4 (pozemek jiného vlastníka LV č. 10001) zaps. na LV č. [REDACTED] pro obec Brno, katastrální území Komín, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

#### **II.**

Prodávající tímto odevzdávají nemovitou věc a současně převádí na kupující vlastnické právo k nemovité věci uvedené v odst. I. této smlouvy za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši 750.000,- Kč (slovy: sedm set padesát tisíc korun českých).

Kupující od prodávajících kupuje a přebírá do svého výlučného vlastnictví nemovitou věc uvedenou v odst. I. této smlouvy tak, jak je specifikována shora, za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši 750.000,- Kč (slovy: sedm set padesát tisíc korun českých).

Kupní cena bude uhrazena takto:

a) část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) bude z vlastních finančních prostředků kupující uhrazena do úschovy advokátky JUDr. Ivy Petrové, se sídlem v Brně, Skopalíkova 11, 615 00 Brno, nejpozději do tří dnů od podpisu této smlouvy na účet úschovy č.ú. [REDACTED] a z úschovy bude uvolněna dle podmínek sjednaných ve Smlouvě o úschově finančních prostředků a listin ze dne 22.11.2023.

b) část kupní ceny ve výši 700.000,- Kč (slovy: sedm set tisíc korun českých) bude uhrazena z vlastních finančních prostředků kupující bezhotovostním převodem na účet úschovy advokátky JUDr. Ivy Petrové, se sídlem v Brně, Skopalíkova 11, 615 00 Brno, č.ú. [REDACTED] nejpozději do tří dnů ode dne, kdy bude kupující informována stranou prodávající o tom, že předkupník předkupního práva nevyužil a tato skutečnost jí bude prokázána nebo do tří dnů ode, kdy bude kupující prodávajícími informována o tom, že došlo k uplynutí lhůty k uplatnění předkupního práva a současně bude kupující tato skutečnost

prokázána (viz čl. IV. této smlouvy), z úschovy bude uvolněna dle podmínek sjednaných Smlouvě o úschově finančních prostředků a listin ze dne 22.11.2023.

### III.

Účastníci shodně prohlašují, že nemovitá věc byla kupující ze strany prodávající předána před podpisem této smlouvy. O předání byl sepsán předávací protokol. Kupující potvrzuje svým podpisem převzetí dvou svazků klíčů. Kupující prohlašuje, že je jí sta předmětu převodu dobře znám, a že tuto nemovitou věc v tomto stavu, do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá. Proávající jsou povinni uhradit poskytovatelům služeb (elektrická energie, voda, apod.) dodávky těchto služeb uskutečněné do dne předání nemovité věci kupující. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si veškerou součinnost nutnou k přehlášení odběratelů u dodavatelů elektrické energie, vody, apod. Odběr elektrické energie bude přepsán na kupující po zápisu vlastnictví nemovité věci na katastru nemovitostí na její osobu a to nejpozději do 10 dnů.

### IV.

Prodávající prohlašují, že na výše uvedené nemovité věci neváznou žádná zástavní práva, zákonná nebo předkupní práva (kromě předkupního práva Města Brna, Dominikánské nám. 1, Brno), soudcovská, věcná břemena či jakákoliv užívací práva, ani jakákoliv jiná omezení či práva nebo nároky třetích osob, a že předmět koupě netrpí žádnými právními vadami, a že jsou dosud vlastníkem předmětu převodu. Proávající se zavazují učinit vůči vlastníkovu pozemku parc. č. 2449/4 (předkupníkovi) nabídku k uplatnění předkupního práva, a to do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy, ve které informují předkupníka o obsahu této smlouvy a poučí ho o možnosti uplatnit předkupní právo v zákonem stanovené tříměsíční lhůtě. Proávající jsou povinni informovat kupující na e-mail [redacted] a JUDr. Ivu Petrovou, advokáta na e-mail [redacted] o termínu doručení nabídky k uplatnění předkupního práva předkupníkovi, dále jsou povinni informovat kupující a JUDr. Ivu Petrovou, advokáta, zda předkupník využil předkupního práva nebo o skutečnosti, že jim předkupník oznámil, že hodlá předkupní právo využít. Proávající jsou také povinni informovat kupující a schovatele, pokud jim předkupník oznámí, že předkupní právo nechce realizovat a dále jsou povinni informovat kupující a schovatele o skutečnosti, že došlo k uplynutí lhůty k uplatnění předkupního práva a předkupník předkupního práva v této lhůtě nevyužil. Proávající jsou povinni informovat kupující a JUDr. Ivu Petrovou, advokáta, nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy se výše uvedené skutečnosti dozvěděli a v téže lhůtě jsou povinni zaslat veškeré podklady, které v této věci od předkupníka obdrželi. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva.

Prodávající dále prohlašují, že nemají závazky po lhůtě splatnosti vůči státu a zdravotním pojišťovnám, jejich vlastnické právo k předmětu převodu není soudně napadeno či zpochybněno, že proti nim není vedeno žádné nalézací, exekuční, konkursní, vyrovnávací, insolvenční či jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy a dále, že jsou bez omezení oprávněni k uzavření této smlouvy. Proávající dále prohlašují, že na převáděné nemovité věci se nevyskytují žádné faktické vady, které by znemožňovaly nebo podstatně omezovaly její užívání k obvyklému účelu.

Prodávající se zavazují uhradit veškeré případné dluhy, vztahující se k převáděné nemovitosti, vzniklé do dne, kdy došlo k faktickému předání předmětné nemovitosti.

Strany této smlouvy si ujednaly smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) pro případ, že se ukáže některé z výše uvedených prohlášení prodávajících v tomto článku jako nepravdivé. Smluvní pokuta je taktéž sjednána pro případ, že prodávající poruší některý ze závazků uvedených v tomto článku. Smluvní pokuta je sjednána pro každé jednotlivé porušení. Strany této smlouvy se dohodly, že ujednání o smluvní pokutě nezbavuje kupující práva na náhradu škody vzniklé z porušení závazků. Proávající odpovídají za veškerou škodu, která by kupující vznikla v důsledku nepravdivosti shora uvedeného ujištění. Proávající se zavazují zdržet se od podpisu této smlouvy jakéhokoliv jednání, kterým by

předmět převodu zatížili, jakkoli snížili jeho hodnotu či omezili vlastnické a užívací právo kupující, a to do provedení vkladu vlastnického práva pro kupující.

#### V.

Tato smlouva podléhá rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, o povolení vkladu vlastnického práva k nemovité věci do katastru nemovitostí jako veřejného seznamu. Právní účinky vkladu vzniknou dnem v tomto rozhodnutí uvedeném.

Kupující nabyde do výlučného vlastnictví převáděnou nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí jako veřejného seznamu vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a dnem předání výše uvedené nemovité věci na ni přecházejí veškeré užítky, povinnosti, jakož i veškerá práva s výše uvedenou nemovitou věcí spojená.

Smluvní strany této smlouvy navrhuji, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město provedl příslušný vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí jako veřejného seznamu podle této smlouvy ve prospěch kupující.

Pro případ, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu řízení o návrhu na vklad přerušil, jsou smluvní strany povinny učinit vše potřebné k odstranění vad a jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této smlouvy.

V případě, že katastr nemovitostí zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na kupující, zavazují se strany kupní smlouvy v intencích pokynů katastrálního úřadu uzavřít novou kupní smlouvu a to za stejných podmínek, zejména cenových. Pro případ, že by si druhá smluvní strana takovouto poštovní zásilku nevyzvedla ve lhůtě určené držitelem poštovní licence k uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení. Pokud adresát odmítne zásilku převzít, považuje se za den doručení den odmítnutí převzetí zásilky.

#### VI.

Prodávající a kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali výhradu zpětné koupě podle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce podle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo podle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato smlouva není koupí na zkoušku podle § 2150 a násl. občanského zákoníku; prodávající a kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto smlouvu.

#### VII.

Smluvní strany tímto zmocňují JUDr. Ivu Petrovou, advokátku, se sídlem Brno, Skopalíkova 11, 615 00 Brno, ev. č. ČAK 0492, k tomu, aby je ve věci převodu vlastnického práva k nemovité věci specifikované v čl. I. této smlouvy zastupovala před příslušným katastrálním úřadem v řízení o povolení vkladu vlastnického práva k nemovité věci, jež je předmětem převodu, uvedené v čl. I. této smlouvy, aby přijímala doručované písemnosti, podávala návrhy a žádosti, podávala opravné prostředky, námítky nebo rozklady a vzdávala se jich, vymáhala nároky a jejich plnění potvrzovala. V rozsahu udělené plné moci je jmenovaná advokátka oprávněna zmocnit třetí osobu. Smluvní strany prohlašují, že jejich zájmy nejsou v rozporu se zájmy zmocněnce.

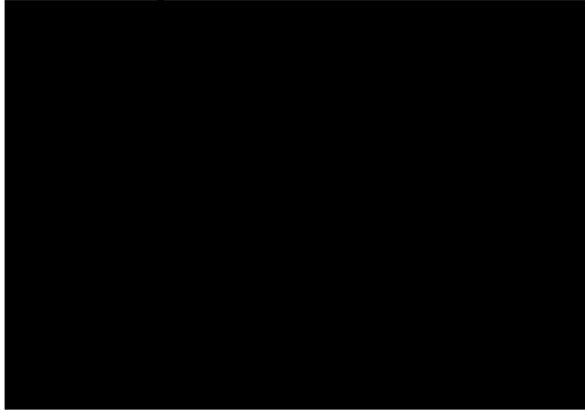
#### VIII.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla sepsána v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

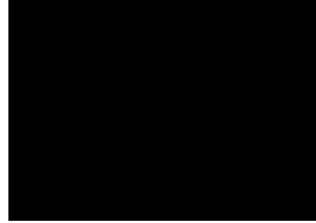
V Brně dne 22.11.2023

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ  
JUDr. Iva Petrová  
Skopalíkova 11, 615 00 Brno  
Tel./fax: 545 211 007

Prodávající:

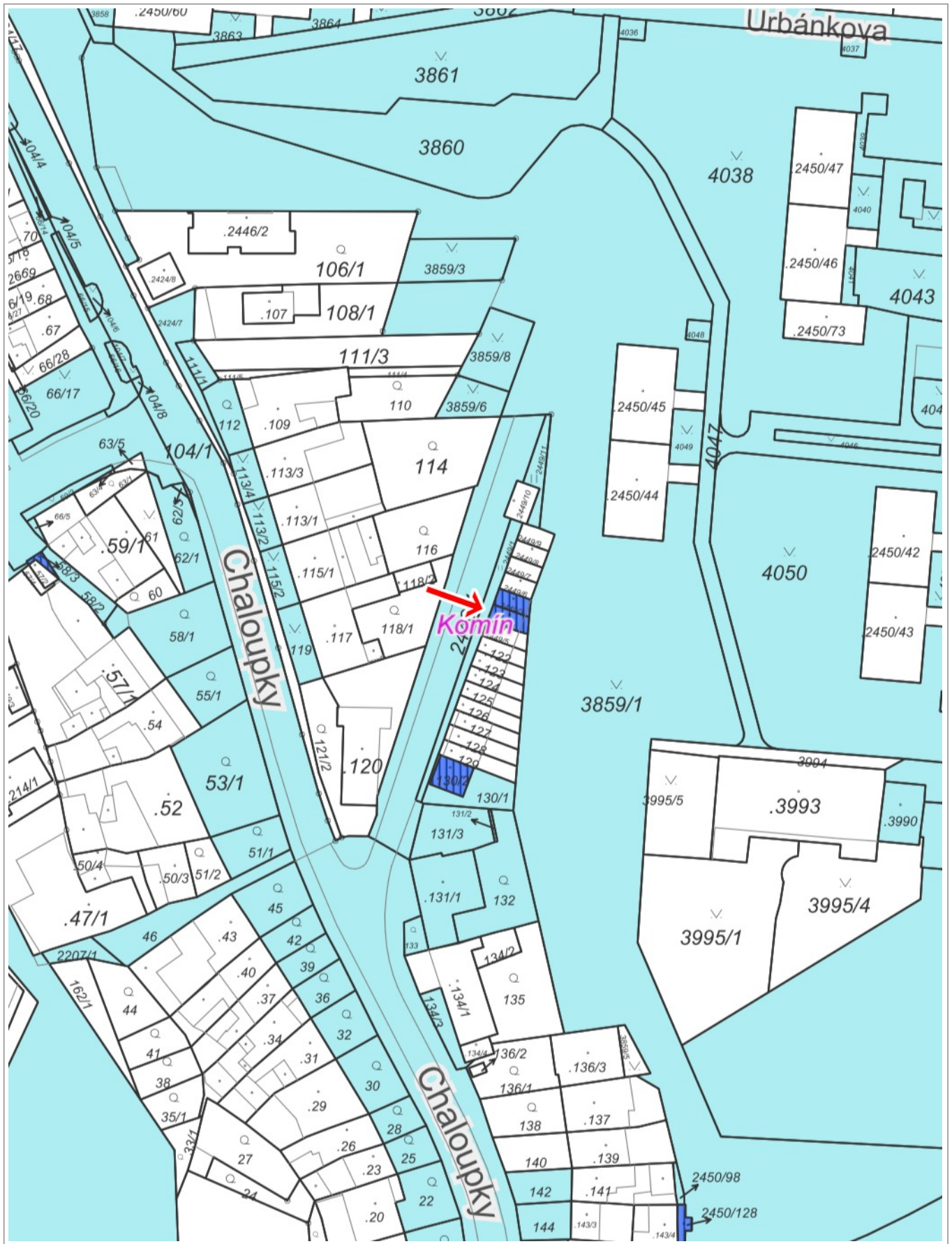


Kupující:





# předkupní právo - garáž na p.č. 2449/4 v k.ú. Komín



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

## P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

## KATASTRY



Katastry

## KATASTRÁLNÍ MAPA

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

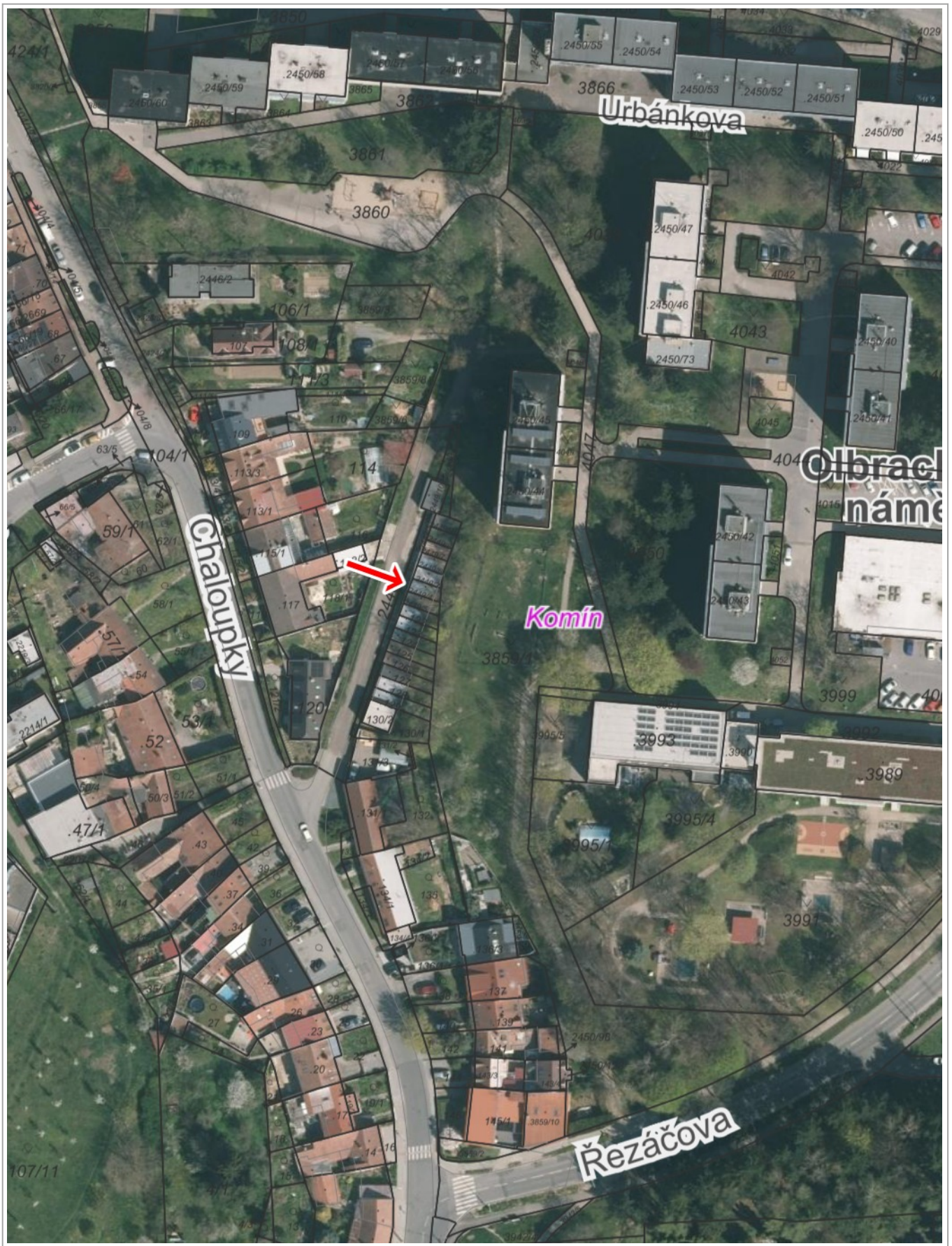
## PARCELY SMB



Parcely SMB



# předkupní právo - garáž na p.č. 2449/4 v k.ú. Komín



50 m

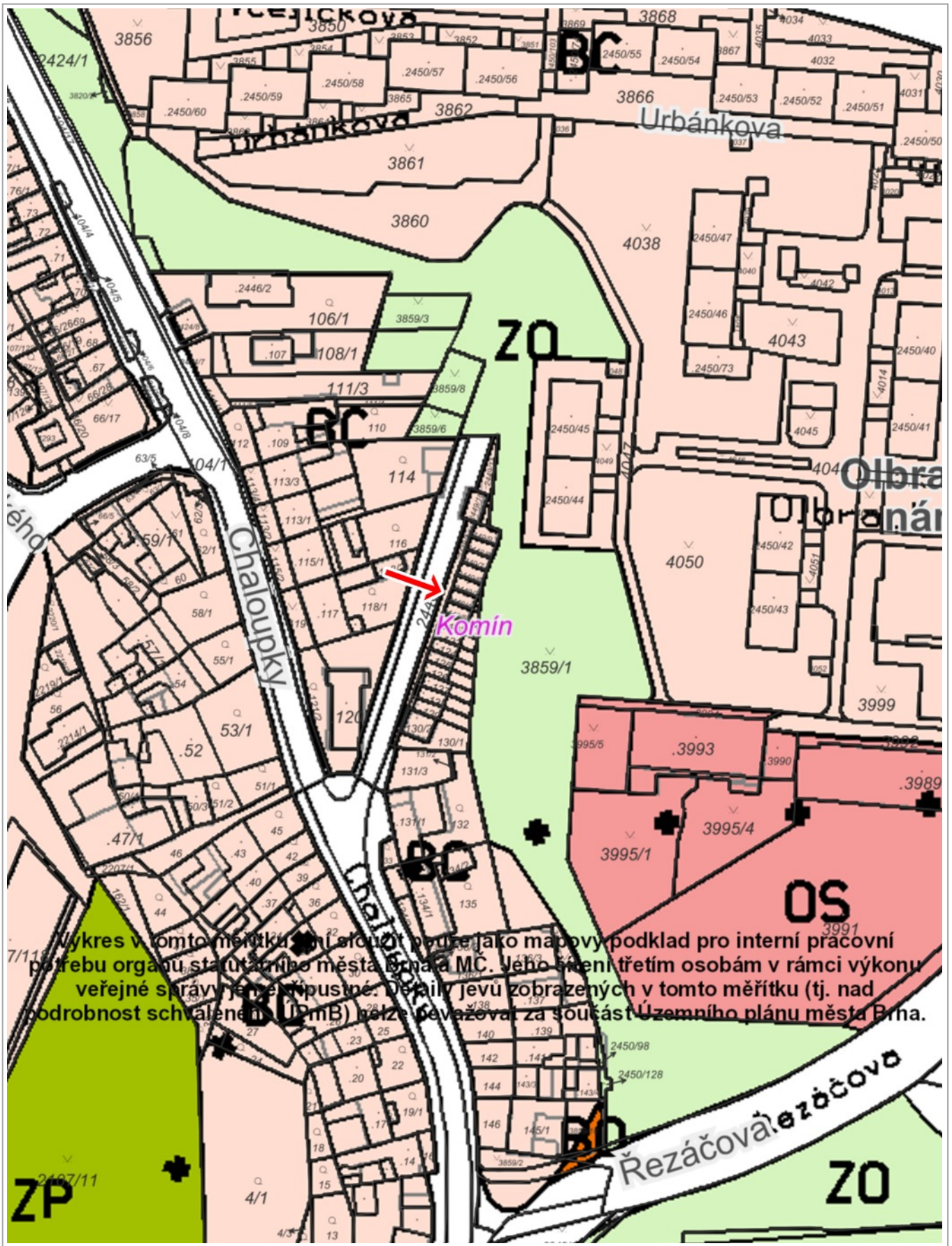
1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



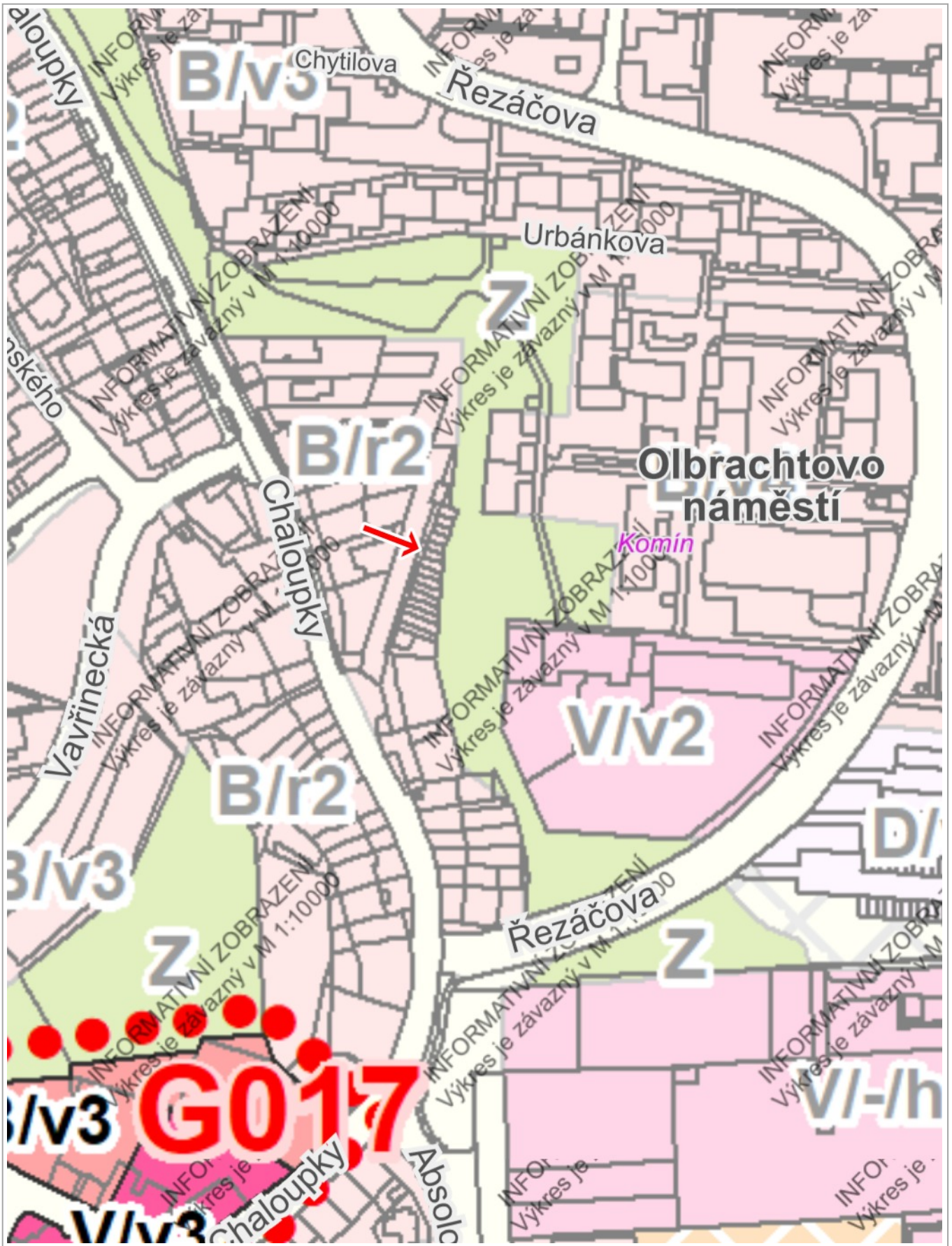
# předkupní právo - garáž na p.č. 2449/4 v k.ú. Komín



50 m

1 : 1 250





50 m

1 : 1 887

## Fotografie garáže na p.č. 2449/4 k.ú. Komín

