



MMB2017000001168

128

Rada města Brna

ZM7/ 2789

Z7/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 05. 09. 2017

Název:

**Návrh na uznání vlastnického práva k pozemku p.č. 504, k.ú. Ponava formou
souhlasného prohlášení**

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- žádost o uznání vlastnického práva vydržením
- usnesení Městského soudu v Brně č.j. 58D 1015/97-34 ve věci projednání dědictví
- kupní smlouva ze dne 11.03.1999
- kupní smlouva ze dne 09.05.2006
- LV č.104, k.ú. Ponava
- návrh souhlasného prohlášení
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna**1) bere na vědomí**

- žádost a e ze dne 11.09.2014 o uznání vlastnického práva vydržením k pozemku p.č. 504, zahrada, o výměře 77 m², v k.ú. Ponava

2) souhlasí

- s uznáním vlastnického práva a e - k id. 1/3 k pozemku p.č. 504, zahrada, o výměře 77 m², v k.ú. Ponava, obec Brno, který je ve společném jmění manželů I

3) schvaluje

-souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), mezi statutárním městem Brnem a a týkající se uznání vlastnického práva e k podílu id. 1/3 vydržením dle ust. § 134 zák. č. 40/1964 Sb., ve znění platném do 31.12.2013, k pozemku p.č. 504, zahrada, o výměře 77 m², v k.ú. Ponava, obec Brno, který je ve společném jmění manželů I

za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/124 dne 11.07.2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB

ky

Předkládá:
Rada města Brna

R

Důvodová zpráva:

Majetkový odbor MMB při své činnosti zjistil, že pozemek p.č. 504, v k.ú. Ponava, který je vlastnictvím statutárního města Brna, je užíván manželi [] a [] a to bez smluvní úpravy tohoto užívacího vztahu. Přípisem ze dne 18.08.2014 se Majetkový odbor MMB obrátil na [] a [] se žádostí o řešení majetkoprávního vztahu k předmětnému pozemku, tedy ke smluvní úpravě užívacího vztahu k danému pozemku. Tento přípis obdrželi dne 22.08.2014.

Manželé [] a [] společně s dalšími podílovými spoluvlastníky pozemku p.č. 502, jehož součástí je stavba – rod. dům – Ponava, č.p. 299, pozemku p.č. 503,505, vše v k.ú. Ponava, přípisem ze dne 11.09.2014 požádali o uznání vlastnického práva k pozemku p.č. 504, v k.ú. Ponava, z důvodu jeho vydržení. Uvedli, že neměli tušení, že část pozemku, který užívají a starají se o něj, nevlastní. Na základě přípisu statutárního města Brna zjistili, že pozemek p.č. 504 v k.ú. Ponava je téměř uprostřed oplocených pozemků, které spoluvlastní. Pozemky p.č. 502, 503, 504, 505 tvořily jeden celek, byly takto i oploceny. Dle svědectví starších spoluobčanů byly pozemky (zahrady) oplocené se souhlasem obce již po 2. světové válce, při koupi spoluvlastnického podílu nebyly nikým upozorněni, že část oploceného pozemku je ve vlastnictví města Brna. Nikdy nedostali žádný návrh nájemní smlouvy ani jinou listinu, ze které by se mohli dozvědět, že část zahrady za domem není v jejich vlastnictví. V 80. letech nebylo tak jednoduché nahlížet do katastru nemovitostí a ověřovat si situaci okolo prodávaných nemovitostí jako dnes, a proto v dobré víře byly pozemky p.č. 502, 503, 505, včetně pozemku p.č. 504, vše v k.ú. Ponava, užívány společně. Na pozemku p.č. 502 v k.ú. Ponava je postavena budova k bydlení a další pozemky jsou využívány jako jednotná zahrada.

Z výše uvedeného podání je zřejmé, že manželé [] a [] jako vlastníci byli v dobré víře, že jim pozemek p.č. 504, v k.ú. Ponava, resp. podíl na tomto pozemku patří, že jsou tedy spoluvlastníci předmětného pozemku p.č. 504, v k.ú. Ponava a užívají jej v dobré víře. Tento pozemek užívají na základě domnělých nabývacích titulů, a to kupní smlouvy uzavřené dne 09.05.2006 mezi [] a [] a manželi [] a [] nabyla podíl na předmětných nemovitých věcech na základě kupní smlouvy uzavřené dne 11.03.1999 mezi [] a [] jako prodávajícími a [] a [] r.č. [] (později []) jako kupující. [] a [] nabyli předmětný podíl na nemovitých věcech v k.ú. Ponava děděním na základě usnesení Městského soudu v Brně č.j. 58D 1015/97-34. Vzhledem k výše uvedenému lze usuzovat dobrou víru při nabytí podílu na předmětných nemovitých věcech i u právních předchůdců manželů [] a [] a lze započít v jejich prospěch dobu držby pozemku p.č. 504, v k.ú. Ponava i jejich právních předchůdců.

Z podání manželů [] a [] dále vyplývá, že ve své faktické držbě nebyli nijak rušeni a že v okamžiku nabytí nemovitých věcí k rodinnému domu č.p. 299/129 na Poděbradově ulici přináležela zaplacená zahrada stávající z pozemků p.č. 502, 503 a 505, včetně p.č. 504, vše v k.ú. Ponava, takže byli v dobré víře, že součástí nabývaných nemovitých věcí je také pozemek p.č. 504, zahrada, v k.ú. Ponava. Jejich dobrá víra nebyla až do roku 2014 ze strany statutárního města Brna nijak zpochybněna.

Poznamenává se, že dalšími podílovými spoluvlastníky předmětných nemovitých věcí jsou (podíl 1/3) a (podíl 1/3), jakožto právní nástupci předchozích a to manželů , se kterými byla původně otázka bezesmluvního užívání pozemku p.č. 504, v k.ú. Ponava řešena. Ze strany Majetkového odboru MMB bude zaslána nově výzva k úpravě právního vztahu k pozemku p.č. 504 v k.ú. Ponava na nové spoluvlastníky, tj. na u a a dle jejich reakcí bude daná věc dále řešena.

Celková výměra skutečně nabytých pozemků, tj. pozemku p.č. 502, 503 a 505, v k.ú. Ponava, činí 792 m², celková výměra omylem drženého pozemku, tj. pozemku p.č. 504, k.ú. Ponava, činí 77 m².

V dané věci je třeba poukázat i na existenci soudní judikatury Nejvyššího soudu ČR ve věci rozhodování soudů v otázkách oprávněné držby nemovité věci vedoucí k vydržení nemovité věci, v tomto případě pozemku p.č. 504, k.ú. Ponava. Judikatura Nejvyššího soudu ČR vycházející z presumpce dobré víry držitele, připouští oprávněnou držbu v případě, že držitel se chopí i (části) sousedního pozemku, který ve skutečnosti nekoupil, jedním z hledisek pro posouzení oprávněnosti držby je i porovnání výměr koupeného a omylem drženého pozemku. Oprávněnou držbu nelze podle okolností výjimečně vyloučit ani v případě, že výměra drženého sousedního pozemku dosahuje až 50% výměry skutečně koupeného pozemku, za zcela výjimečných okolností i více. Ve prospěch dobré víry držitele pozemku svědčí i to, že nabytý a držený pozemek tvoří ohrazený ucelený funkční celek, pozemek byl připlocen k pozemku právních předchůdců držitele, přičemž přístup na něj byl možný jen z nemovitosti držitele. Významná je i skutečnost, že skutečný vlastník pozemku po celou dobu držby nedal najevo svůj nesouhlas a nebránil své vlastnické právo. Jsou-li dány uvedené skutečnosti, pak lze dobrou víru držitele vyloučit jen v případě, že jsou tu okolnosti, ze kterých vyplývá, že držitel věděl nebo musel vědět, že drží cizí pozemek (jeho část). Naopak dobrou víru držitele nevylučuje, že si nenechal nabytý pozemek odborně vymezit (např. geometrem).

Popis pozemku:

Pozemek p.č. 504, zahrada o výměře 77 m² k.ú. Ponava, je součástí oplocené zahrady náležející k rodinnému domu č.p. 299/129 na ul. Poděbradova. Přístup na pozemek je zajištěn pouze přes nemovitosti ve vlastnictví uživatelů, tj. Γ

Majetkové poměry:

Uvedený pozemek p.č. 504, k.ú. Ponava, nabylo statutární město Brno na základě ust § 1 zák. č. 172/1991 Sb. V současné době není veden soudní spor týkající se určení vlastnického práva k předmětnému pozemku.

R7/KM/56. Komise majetková RMB na svém jednání dne 26.06.2017, bod č. 34c), návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
omluvena	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

Návrh byl projednán a doporučen Radou města Brna na schůzi č. R7/124. konané dne 11. 07. 2017, bod č. 43.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
---	pro	pro	pro	pro	pro	----	pro	---	pro	----

Závěr:

Pokud jsou naplněny zákonné podmínky pro vydržení vlastnického práva dle ustanovení Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění platném do 31.12.2013, pak by byli v případném soudním sporu o určení vlastnictví s ohledem na stávající judikaturu Nejvyššího soudu ČR a právní analýzu provedenou advokátem

v obdobné věci, manželé a jako oprávnění držitelé pozemku p.č. 504, k.ú. Ponava, úspěšni a statutární město Brno by tak čelilo nadbytečné žalobě spolu s negativními zejm. ekonomickými dopady (úhrada nákladů soudního řízení apod.) a vedení soudního sporu by tak bylo z pohledu statutárního města Brna nevhodné.

V úvahu nutno vzít i skutečnost, že uvedená právní otázka splnění podmínek oprávněné držby vč. dalších podmínek nutných pro vydržení vlastnického práva dle Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb. byla obecně již vyřešena konstantní soudní judikaturou (soudními rozhodnutími Nejvyššího soudu i Ústavního soudu ČR).

Město Brno má k dispozici i další již pravomocné rozsudky Městského soudu v Brně a odvolacího soudu - Krajského soudu v Brně a dovolacího soudu - Nejvyššího soudu ČR, kdy ve shodných případech při splnění těchto podmínek jako v předkládaném návrhu bylo soudy vyhověno žalobám fyzických osob (oprávněných držitelů) na určení vlastnického práva vydržením.

S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti se nejeví jiné relevantní řešení než uznání vlastnického práva manželů I a e - k id. 1/3 k pozemku p.č. 504, zahrada, o výměře 77 m², v k.ú. Ponava, obec Brno, který je ve společném jmění manželů, formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb

Stanoviska dotčených orgánů:

- **OÚPR MMB** – Dle platného Územního plánu města Brna je předmětný pozemek p.č. 504, v k.ú. Ponava, součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení všeobecného BO. Pozemek není z územního hlediska dotčen zájmy statutárního města Brna a z hlediska územního plánování je jeho vlastnictví nepodstatné
- **OI MMB** – Pozemek p.č. 504, v k.ú. Ponava, není dotčen inženýrskými sítěmi
- **OSM MMB** – Pozemek p.č. 504, v k.ú. Ponava, je ve vlastnictví statutárního města Brna a ve správě OSM MMB. Pozemek je součástí soukromé zahrady, s touto zahradou tvoří souvislou zahradní plochu a je zpřístupněn pouze majitelům zahrady.
- **MČ Brno-Královo Pole** – Zastupitelstvo MČ Brno-Královo Pole na svém 20. zasedání konaném dne 09.06.2014, č. 14Z20/13 doporučilo schválit prodej pozemku p.č. 504, v k.ú. Ponava, a to vlastníkům přilehlé zahrady za RD při ul. Poděbradova
- **OVLHZ MMB** – na pozemku p.č. 504, v k.ú. Ponava, se nenachází vodní tok Ponávka (ani v zatrubnění). Vodní tok Ponávka je převeden štolou z Králova Pole do vodního toku Svitava. Nenachází se zde žádná kanalizace pro veřejnou potřebu.

Magistrát města Brna, majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	15 -09- 2014
Č.j. MMB:
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0361847/2014

listy: 2 přílohy:

druh:



mmb1es5377a8a0 Doručeno: 15.09.2014

V Brně dne 11. 9. 2014

Ke sp. zn. 6300/MO/MMB/058917/2014

Č.j.: MMB/0326122/2014

Věc: Nemovitost v katastrálním území Ponava

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	15 -09- 2014
Č.j. MMB:
Příl.:

Dobrý den,

v průběhu měsíce srpna jsme obdrželi Vaši žádost o předložení dokladu odůvodňujícího užívání pozemku parc. č. 504 v katastrálním území Ponava, který je ve vlastnictví města Brna. Vaší žádostí jsme byli velmi překvapeni, neměli jsme tušení, že část pozemku, který užíváme a staráme se o něj, nevlastníme. Na internetu jsme si našli katastrální mapu a zjistili jsme, že téměř uprostřed oplocených pozemků, které spoluvlastníme, je umístěn pozemek, na který se v dopise odvoláváte. Dovolujeme si proto uvést několik poznámek.

1. Nemovitosti jsme nabyli do vlastnictví v roce 1982 kupní smlouvou. V té době tvořily pozemky parc. č. 502, 503, 504 a 505 jeden celek, byly takto i oploceny. Dle svědectví starších spoluobčanů byly pozemky (zahrady) oplocené se souhlasem obce již po 2.světové válce. Při koupi spoluvlastnického podílu na nemovitostech jsme nebyli nikým upozorněni, že část oploceného pozemku je ve vlastnictví města Brna. Kupní smlouva v té době podléhala schválení dřívějším Obvodním národním výborem Brno V., město Brno tedy o koupi našeho podílu na nemovitostech vědělo. Nikdy nás však nekontaktovalo, nikdy jsme nedostali žádný návrh nájemní smlouvy ani jinou listinu, ze které bychom se mohli dovědět, že část zahrady za naším domem není naše. V 80. letech nebylo tak jednoduché nahlížet do katastru nemovitostí a ověřovat si situaci okolo prodávaných nemovitostí jako dnes, a proto jsme v dobré víře následujících víc jak 30 let pozemky parc. č. 502, 503, 504 a 505 užívali společně, kdy na pozemku parc. č. 502 je postavena budova k bydlení a další pozemky jsou využívány jako jednotná zahrada.

2. Ve stejně dobré víře se o zakoupený pozemek starali později i další spolumajitelé, manželé

3. Paní jako další spolumajitelka, se vzhledem ke svému současnému zdravotnímu stavu a vysokému věku (89 let) nemůže již k této záležitosti vyjádřit.

Na základě Vašeho dopisu jsme se snažili získat co nejvíce informací a máme za to, že pozemek s parc. č. 504 v katastrálním území Ponava jsme dle § 1089 a násl. občanského zákoníku vydrželi, kdy zákon k vydržení nemovitosti vyžaduje dobu nepřetržitě držby 10 let, v našem případě je to již více než 30 let. Domníváme se, že se jednalo se o držbu pravou, je zde také přítomen právní důvod, který by postačil ke vzniku vlastnického práva.

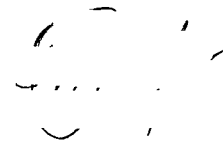
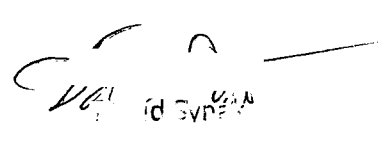
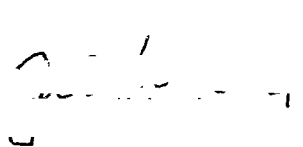
Věříme, že město Brno nemá zájem na využívání tohoto pozemku pro své účely. V případě, že byste došli k jinému právnímu závěru, navrhuje, že tento pozemek odkoupíme. Nahlíželi jsme do cenové mapy, na kterou nás odkázala pracovnice vašeho úřadu, ale ta stanoví cenu za 1m2 pozemku, který je stavební parcelou. Tento pozemek je však

v katastru nemovitostí veden jako zahrada, s ohledem na velikost pozemku zde navíc stavební výstavba není možná.

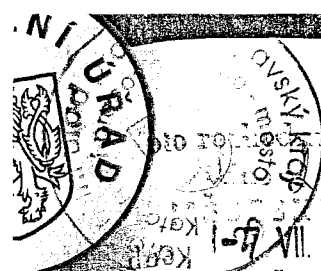
S pozdravem



K názoru manželů Klimešových se připojujeme:



spolumajitelé domu a příslušných parcel
trvalým bydlištěm tamtéž



Kopie

58D 1015/97-14

to roční nabylo právní moci
7. 7. 1998
Městský soud v Brně

U s n e s e n í

Městský soud v Brně ve věci projednání dědictví po paní
nar. , posl. bytem ,
P vdově, zemř. 2 dne bez zavětí,
jehož účastníky jsou 1) poz. dcera F
r.č. , bytem
a 2) poz. syn F , bytem
F , rozhodl

Obec	Pol. výk. zveř.
Ponava	152/98
čís	Došlo dne
5710/98	

t a k t o :

I. Soud určuje :

- a) obecnou cenu majetku zůstavitelky.....438.427,--Kč
- b) výši zůstavitelčinych dluhů.....0,--Kč
- c) čistou hodnotu dědictví.....438.427,--Kč

II. Soud schvaluje dědickou dohodu, podle níž dědictví, a to:

- 1. id.1/3 nemovitostí, zapsaných na listu vlastnictví č.104, k.ú.Ponava, obec Brno - Královo Pole, okres Brno - město, jako dům č.p.299 na p.č.502, p.č.502 zast.pl., objekt bydlení, p.č.503 zahrada a p.č.505 zahrada, v ceně se vším příslušenstvím a součástmi (přístavku bez základů ve dvorní části, studny, venkovních úprav a trvalých porostů)438.427,--Kč

nabyly poz. děti : a) F , r.č. bytem F
b) F , r.č. 3, bytem F
6

rovným dílem, tj. vzhledem k celku každý ku 1/6.

III. Soud stanoví notáři, jako soudnímu komisaři, :

- se sídlem v Brně, odměnu ve výši....5.390,--Kč
- hotové výdaje ve výši.....49,--Kč
- celkem tedy.....5.439,--Kč
- Tuto odměnu a hotové výdaje jsou povinni uhradit notáři, J se sídlem v Brně, částkou :
- a) poz. dcera F , r.č. , bytem F ve výši..2.719,50Kč
- b) poz. syn F , r.č. , bytem B ve výši.....2.719,50Kč
- a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto usnesení.

IV. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í

Zůstavitelka závět nezanechala, zemřela jako vdova, zákonnými dědici v první dědické skupině podle ust. § 473 o.z., kteří po poučení podle ust. § 463 a násl. o.z. dědictví neodmítli, jsou poz. dcera a poz. syn F kteří jsou k dědění povoláni rovným dílem, tedy každý ku 1/2 dědictví.

Rozhodnutím dle § 175o odst. 1 o.s.ř., uvedeným v bodě I. výroku tohoto usnesení shora, soud určil obecnou cenu majetku zůstavitelky, výši zůstavitelčiných dluhů a čistou hodnotu dědictví.

Při určení rozsahu aktiv dědictví vycházel soud z výpovědí účastníků řízení. Při určení obecné ceny nemovitostí vycházel soud ze znaleckého posudku ze dne 18.4.1998, poř.č.2-243/98.

Pasiva dědictví nevyšla v řízení najevo, věřitelé ani dědicové pohledávky za zůstavitelkou nepřihlásili. Náklady pohřbu zůstavitelky činí, po odečtu pohřebného ve výši 3.000,--Kč, celkem 5.915,--Kč. Podle ust. § 470 o.z. odpovídají dědicové do výše ceny toho, co z dědictví nabyli, za náklady pohřbu a dluhy zůstavitelky, a to podle poměru toho, co z dědictví nabyli, k celému dědictví.

Ohledně majetku, spadajícího do dědictví, se mezi sebou dědicové vypořádali dohodou, která neodporovala zákonu ani dobrým mravům a byla proto soudem schválena v souladu s ustanovením § 482 o.z., jak uvedeno v rozhodnutí podle ust. § 175q odst.1 písm. c) o.s.ř., obsaženým v bodě II. výroku tohoto usnesení shora.

Rozhodnutí o odměně a náhradě hotových výdajů notáře jako pověřeného soudního komisaře, uvedené v bodě III. výroku tohoto usnesení shora, se opírá o ustanovení vyhl.č.612/92 Sb. Odměna byla stanovena dle § 14 odst.1 a § 15 citované vyhlášky ve výši 5.390,--Kč (2% ze základu 100.000,--Kč, 1% ze základu 338.500,--Kč, základ, kterým je obecná cena majetku zůstavitelky, byl zaokrouhlen na celé stokoruny nahoru, výše odměny byla zaokrouhlena na celé desetikoruny nahoru). Náhrada hotových výdajů byla stanovena dle § 9 vyhl.č. 612/92 Sb. ve výši 49,--Kč (poštovné). Odměnu a náhradu hotových výdajů hradí ve smyslu ustanovení § 140 odst.3 věty první o.s.ř. dědicové podle vzájemného poměru čisté hodnoty jejich dědických podílů.

Rozhodnutím, uvedeným v bodě IV. výroku tohoto usnesení shora, soud v souladu s ust. § 151 odst.1 o.s.ř. rozhodl o náhradě nákladů tohoto řízení. Soud zde vycházel z ust. § 146 odst.1 písm.a) o.s.ř., podle kterého žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, jestliže řízení mohlo být zahájeno i bez návrhu, přičemž podle ust. § 81 odst. 1 o.s.ř. lze bez návrhu zahájit i řízení o dědictví. Soud proto žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů tohoto řízení nepřiznal.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Brně, prostřednictvím podepsaného soudu.

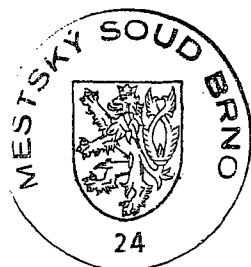
Usnesení je vykonatelné dnem právní moci a uplynutím lhůty k plnění.

Na základě tohoto usnesení bude v operátu katastru nemovitostí na listu vlastnictví č.104, k.ú. Ponava, obec Brno - Královo Pole. okres Brno - město, zapsáno

v části A : r.č. 1/6
B
R r.č. 1/6
F 1/6

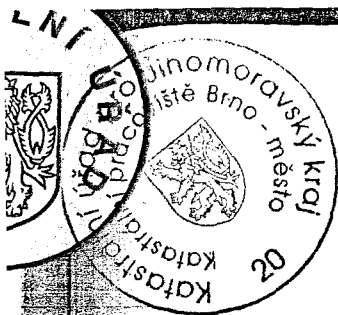
v části E : toto usnesení Městského soudu v Brně.
Ostatní části beze změny.

Městský soud v Brně
dne - 9. VI. 1998

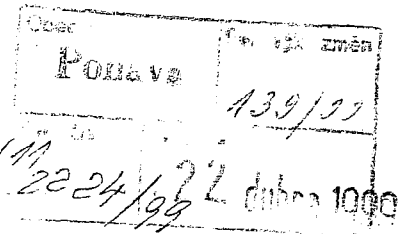


Za správnost vyhotoven

Miluše Barvová v.r.
soudní tajemnice



Kopie



Kupní smlouva

o prodeji a koupi nemovitostí, uzavřena dle zák.č. 40/1964 Sb. v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

1. *[faded text]* 225522/170

bytem:
dále jen prodávající 1

bytem: *[faded text]* nam. 50
dále jen prodávající 2

a

2. M *[faded text]*

bytem: *[faded text]*
dále jen kupující

I.

Jak vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí v KÚ Ponava, obec Brno, okres Brno - město, jsou prodávající 1 a 2, spoluvlastníky nemovitostí, každý z nich o velikosti podílu 1/6 z celku, a to - objektu bydlení č.p. 299. stojícího na parc. č. 502, pozemk. parc. č. 502 - zast. pl., pozemk. parc.č. 503 - zahrada a pozemk. parc.č. 505 - zahrada, vše zapsané na LV č. 104 u Katastrálního úřadu Brno - město.

Prodávající 1 a 2 prohlásili před podpisem této smlouvy, že ostatní spoluvlastníci výše uvedených nemovitostí, a to

J	<i>[faded text]</i>	r	5	podíl 2/6
J	<i>[faded text]</i>	r.r	7	podíl 1/6
J	<i>[faded text]</i>			podíl 1/6

se výslovně vzdali svého předkupního práva ke spoluvlastnickým podílům prodávaným za podmínek dle této smlouvy. Za všechny důsledky případné nepravdivosti tohoto tvrzení nesou prodávající 1 a 2 odpovědnost společně a nerozdílně.

II.

Předmětem této smlouvy je úplatný převod spoluvlastnických podílů nemovitostí, a to - objektu bydlení č.p. 299. stojícího na parc. č. 502, pozemk. parc. č. 502 - zast. pl., pozemk. parc.č. 503 - zahrada a pozemk. parc.č. 505 - zahrada, vše zapsané na LV č. 104 u Katastrálního úřadu v Brně tak, že prodávající 1 a prodávající 2 prodává do vlastnictví kupující svůj podíl o velikosti 1/6 předmětů prodeje, se vším příslušenstvím, venkovními úpravami a trvalými porosty, jak je uvedeno ve znaleckém posudku č.2-243/98 znalce pana *[faded text]* ze dne 18.4.1998, ve stejném poměru a povinnost kupující zaplatit kupní cenu v rozsahu a způsobem, sjednaným touto smlouvou.

Současně s převodem spoluvlastnických práv k předmětným nemovitostem se na kupující převádí právo výlučného užívání bytu ve 2.NP, který je, při čelním pohledu na dům, situován vpravo od schodiště, a to za účelem trvalého bydlení, spolu s právem užívat příslušnou část společných prostorů v domě a v zahradě.

III.

1. Prodávající 1 a prodávající 2 prodává podpisem této smlouvy do vlastnictví kupující svůj podíl o velikosti 1/6 předmětů prodeje, jak uvedeno v části II. smlouvy a kupující ideální 1/3 předmětů prodeje kupuje do svého výlučného vlastnictví.

2. Smluvní strany se dohodly na smluvní kupní ceně za prodej spoluvlastnických podílů k nemovitostem, jejichž součástí a příslušenství, viz část II. smlouvy, ve výši 590.000,- Kč, slovy: Pětstdevadesátisickorunčeských.

3. Smluvní kupní cena je splatná hotově k rukám prodávajících při podpisu smlouvy tak, že každému prodávajícímu bylo zaplaceno 295.000,- Kč, slovy: Dvěstdevadesátšestisickorunčeských.

Účastníci smlouvy podpisem této smlouvy stvrzují, že smluvní kupní cena byla uhrazena v plné výši.

[Handwritten signature]

2/24

4. Prodávající prohlašují, že jsou spoluvlastníky prodáváných nemovitostí jak uvedeno ve výpisu z katastru nemovitostí LV č. 104 u Katastrálního úřadu v Brně, KÚ Ponava, obec Brno - Královo Pole, okres Brno - město a že na předmětech prodeje nevážnou práva třetích osob, mimo zapsaných na LV č. 104, že tyto nemovitosti jsou prosté jakýchkoliv právních vad a že předměty prodeje nemají skryté vady, o kterých by prodávající věděli a měli je sdělit kupující .

5. Kupující se seznámila se skutečným stavem prodáváných nemovitostí před podpisem smlouvy a konstatuje, že jejich stav odpovídá sjednané kupní ceně.

6. Smluvní strany se dohodly, že příslušné bytové a nebytové prostory nemovitosti budou vyklizeny a kupující fyzicky odevzdány nejpozději do 19.3.1999, nedohodnou-li smluvní strany jinak. V případě prodlení prodávajících s vyklizením i po uplynutí náhradní lhůty je kupující oprávněna vyklidit předmětné bytové a nebytové prostory prodáváných nemovitostí svépomocí. Prodávající jsou povinni ukončit smlouvy o odběru elektrické energie a jiných médií ke dni fyzického odevzdání předmětu prodeje. Smluvní strany společně při předání a převzetí provedou krátký zápis o stavu měřičů spotřeby dodávaných energií.

7. Správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí hradí kupující. K podání návrhu na vklad práva je oprávněna kupující.

8. Tato smlouva je platná podpisem smluvními stranami, její účinnost nastává povolením vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem.

9. Smluvní strany prohlašují, že rozumí celému obsahu smlouvy ve všech jejích ustanoveních, že smlouvu uzavírají za rovných podmínek, nikoli v tísní, svobodně a vážně a na důkaz svého souhlasu opatřují smlouvu svými podpisy.

12. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž účastníkům náleží po jednom stejnopisu a dva stejnopisy slouží k podání návrhu na vklad vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu.

V Brně dne 11.3.1999

Prodávající

Kupující

Tato smlouva byla sepsána _____, advokátem, který, ve smyslu ustan. vyhl. 190/1996 Sb., potvrzuje svým podpisem, že zjistil totožnost účastníků této smlouvy z platných osobních průkazů a smluvní strany před ním tuto smlouvu podepsaly.

JI _____
advokát

JI
advokát
Tesařská 1
736 01 HAVÍŘOV - Město
Telefon: 069 / 681 53 24

Katastrální úřad Brno-město

Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. *VII - 2224/99*

Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne *4.5.1999*

Právní účinky vkladu vznikly dnem *17.3.1999*

22. dubna 1999



[Handwritten signature]
JUDr. Jitka Pavlíková
referent pro řízení o vklad
do katastru nemovitostí

JUDr. *[Handwritten]*
advokát
Iesaňská 1
AVÍROV - Město
tel. 069 / 681 53 24



1-6358/2006

Kopie

Kupní smlouva

....., r.č:

dále též jen jako „prodávající“
na straně jedné

a

manželé

dále též jen jako „kupující“,
na straně druhé

uzavírají tuto kupní smlouvu:

I.

Předmět smlouvy

1. Prodávající je na základě Kupní smlouvy ze dne 11.3.1999 (POLVZ: 139/1999, Z-3800139/199-702) spoluvlastníkem se spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/3 těchto nemovitostí:

- budova, část obce Ponava, č.p. 299, způsob využití-bydlení-postavená na pozemku parc.č. 502
- pozemek parc.č.502 o výměře 219 m², druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek parc.č.503 výměře 204 m², druh pozemku - zahrada
- pozemek parc.č.505 výměře 369 m², druh pozemku - zahrada

zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 104 pro katastrální území Ponava, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město.

2. Prodávající touto smlouvou prodává svůj spoluvlastnický podíl ve výši id 1/3 nemovitostí uvedených v odst.1 tohoto článku I této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi do vlastnictví (v rámci společného jmění manželů) kupujících za sjednanou dále uvedenou kupní cenu a kupující tento spoluvlastnický podíl ve výši id.1/3 na nemovitostech uvedených v článku I odst.1 této kupní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, za takovou níže sjednanou kupní cenu do svého vlastnictví (v rámci společného jmění manželů) kupují.

3. Prodávající dále touto kupní smlouvou za níže sjednanou cenu prodává kupujícím a kupující do svého vlastnictví (v rámci společného jmění manželů) přijímají tyto věci movité:

- kuchyňská linka s vestavěnou el. troubou
- plynový sporák
- vestavěná lednice
- vestavěná myčka
- plynový kotel, tělesa ústředního topení

Výše uvedené věci movité tvoří vybavení budovy uvedené v odst.1 tohoto čl.I této smlouvy.

4. Účastníci smlouvy činí nesporným, že prodávající fyzicky předala kupujícím předměty prodeje před uzavřením této smlouvy v důsledku předání a převzetí zálohy na první splátku kupní

č.j. MMB/454/191/2014

15/24

ceny, a to ve výši 900.000,- Kč, a kupující jsou oprávněni předměty prodeje od jejich předání v celém rozsahu spoluvlastnického podílu užívat včetně bydlení v níže uvedeném bytě s jeho příslušenstvím.

5. Spolu s prodejem spoluvlastnického podílu se převádí výlučné právo bydlení v bytě o velikosti 59m², který se nachází ve 2. nadzemním podlaží domu napravo od schodiště při pohledu z ulice Poděbradova, včetně sklepního prostoru.

II. Kupní cena

1. Obě strany se dohodly na kupní ceně za převod spoluvlastnického podílu ve výši id.1/3 nemovitostí specifikovaným v článku I odst.1 této smlouvy ve výši 1.550.000,- Kč (slovy: jedenmilionpětsetpadesátisíkorunčeských).

2. Obě strany se dále dohodly na kupní ceně za převod vlastnického práva k věcem movitým specifikovaným v článku I odst.3 této smlouvy ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvěsettisíkorunčeských).

3. Obě strany se dohodly na zaplacení kupní ceny ze strany kupujících takto:

- Kupující jsou povinni složit do depozita Gaute, a.s. se sídlem Brno, Lidická 26, č.p.2006, PSČ 602 00, IČ: 25543709, na účet GAUTE, a.s. č. 122756922/0300 vedený u ČSOB, a.s. pod variabilním symbolem 7508153906 zálohu na kupní cenu ve výši 900.000,- Kč, slovy: devětsettisíkorunčeských, Gaute a.s. je povinna vydat tuto zálohu prodávající proti předání předmětných nemovitostí k užívání kupujícím ještě před podpisem kupní smlouvy. GAUTE, a.s. jako realitní kancelář je smluvním zprostředkovatelem prodeje a koupě předmětů dle této kupní smlouvy mezi účastníky této smlouvy.
- Kupující jsou povinni složit do depozita Gaute a.s. do 31.3.2006 druhou část zálohy na kupní cenu ve výši 650.000,- Kč, slovy: šestsetpadesátisíkorunčeských, Gaute a.s. je povinna tuto část zálohy na kupní cenu vydat prodávající po podpisu kupní smlouvy, na základě originálu návrhu na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem ve prospěch kupujících, opatřený podacím razítkem místně příslušného katastrálního úřadu.
- Doplatek do celkové kupní ceny ve výši 200.000,- Kč bude kupujícími uhrazen k rukám prodávající nebo připsáním na účet nejpozději do 31.8.2006, pod sankcí možného odstoupení prodávající od této kupní smlouvy v případě, že kupující nedoplatí tento doplatek ani v náhradní 10-ti denní lhůtě, běžící od posledního dne lhůty splatnosti, tj. od 1.9.2006. Účinky odstoupení od kupní smlouvy nastávají doručením písemného odstoupení na adresu kupujících doporučenou poštou. V případě nečinnosti kupujících platí fikce doručení uplynutím 3.dne úložní doby doporučené zásilky.
- Každá část kupní ceny bude zprostředkovatelem, případně kupujícími převedena na účet prodávající č.ú. 8435780954/2600 vedený u Citibank a.s., Evropská 178, 166 40 Praha 6.

Článek III. Práva váznoucí na nemovitosti

1. Prodávající prohlašuje a kupující výslovně ujišťuje, že na převáděném spoluvlastnickém podílu a věcech movitých neváznou žádné dluhy ani věcná břemena, nebo zástavní práva ani jiná práva třetích osob, že se tohoto spoluvlastnického podílu netýká soudní spor ani exekuce a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání prodávajícího, ke kterému došlo před podpisem této smlouvy, a dále že z tohoto důvodu prodávající odpovídá kupujícím za veškerou škodu,

kteřá by jim případně vznikla z nepravdivosti tohoto ujištění. Pokud by třetí osoba nebo osoby vůči kupujícím uplatňovala/uplatňovaly jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy, spojené s prodáváním spoluvlastnickým podílem, zavazuje se prodávající, že pohledávku zaplatí, či jiné právo uspokojí ze svého a dále že kupujícím nahradí případně vzniklou škodu.

Článek IV. Další ujednání

1. Kupující prohlašují, že se seznámili se stavem převáděných věcí movitých, že je jim jejich stav dobře znám a že je v tomto stavu kupuje.

2. Obě strany této smlouvy vzaly na vědomí skutečnost, že smlouva je uzavřena, jakmile se účastníci shodnou na jejím obsahu, okamžikem podpisu smlouvy všemi účastníky s tím, že od tohoto okamžiku jsou svými smluvními projevy vázáni.

3. Kupující nabudou vlastnictví k převáděnému spoluvlastnickému podílu k nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město. Na základě této smlouvy lze podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, ve prospěch vlastnictví kupujících. K převáděným věcem movitým nabudou kupující vlastnické právo okamžikem jejich předání.

4. V případě, že návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí katastrální úřad zamítne, nebo řízení o vkladu přeruší, zavazují se obě strany, že odstraní veškeré vady bránící vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících k převáděnému spoluvlastnickému podílu do katastru nemovitostí. V případě, že se nepodaří ve shora uvedené lhůtě vady odstranit a dosáhnout provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících k převáděnému spoluvlastnickému podílu do katastru nemovitostí, mají kupující právo odstoupit od této smlouvy.

5. Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu koupě přechází na kupující okamžikem předání převáděných věcí movitých i nemovitostí.

Článek V. Sankční ujednání

1. Ukáže-li se kterékoliv z prohlášení prodávajícího, který má povinnost uvádět jen pravdivé údaje a prohlášení v této smlouvě, uvedených v čl. III. této smlouvy, nepravdivým, nebo poruší-li prodávající kterýkoliv ze závazků a prohlášení uvedených v čl. IV této smlouvy, mají kupující právo od této smlouvy odstoupit písemnou formou, zejména dopisem prokazatelně doručeným prodávajícímu; odstoupením od smlouvy nezaniká případný nárok kupujících na náhradu škody a sjednanou smluvní pokutu.

Článek VI. Daň z převodu nemovitostí

Daň z převodu nemovitostí ve smyslu zákona č.357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, v platném znění, je povinen zaplatit prodávající. Proávající se zavazuje podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání a daň řádně zaplatit, to vše ve lhůtě a ve výši stanovené příslušnými právními předpisy, v jejich platném znění.

Článek VII.
Závěrečná ujednání

1. Obě strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jsou jim známy veškeré okolnosti, tj. technický i právní stav předmětných nemovitostí, a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, prostě omylu, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek

2. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

3. Obě smluvní strany tímto udělují plnou moc obchodní společnosti GAUTE, a.s. se sídlem Brno, Lidická 26, č.p. 2006, PSČ 602 00, IČ: 25543709, aby je tato obchodní společnost zastupovala před Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, na základě této kupní smlouvy, a to včetně podání návrhu na vklad vlastnického práva na základě této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Zmocněnec je povinen neprodleně po podání návrhu na vklad vydat smluvním stranám kopii návrhu na vklad práva s vyznačeným podacím razítkem KÚ. Dále je povinen smluvní strany neprodleně informovat o případných vadách podání a ve spolupráci s účastníky konat vše potřebné pro jejich odstranění.

4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti exemplářích, z nichž každý má platnost originálu. Obě strany se dohodly, že všechny exempláře této smlouvy předají společnosti GAUTE, a.s. se sídlem Brno, Lidická 26, č.p. 2006, PSČ 602 00, IČ: 25543709, která na základě výše uvedeného zmocnění podá návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí. Do doby než k podání návrhu na vklad dojde budou všechny exempláře této smlouvy na základě dohody smluvních stran uloženy u GAUTE, a.s..

V Brně dne 9.5.2006

.....
Mgr.

.....
D

.....
Světlan

Zplnomocnění dle čl.VII odst. 3 přijímám:

.....
Inj
předseda představenstva GAUTE, a.s.

Běžné číslo ověřovací karty O
Ověřuji, že

2478 - 2479 / 2006



jehož totožnost byla prokázána platným
úředním průkazem, tuto listinu přede
mnou vlastnoručně podepsal

V Brně dne 9. 5. 2006

LIPOVÁ
notářská kandidátka
pověřená notářkou



Běžné číslo ověřovací karty O
Ověřuji, že

2420 / 2006

jehož totožnost byla prokázána platným
úředním průkazem, tuto listinu přede
mnou vlastnoručně podepsal

V Brně dne 9. 5. 2006

LIPOVÁ
notářská kandidátka
pověřená notářkou



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně
Katastrální pracoviště Brno-město

Vklad práva povolen rozhodnutím sp. zn. V-6358/2006-402

Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 16. 6. 2006

Právní účinky vkladu vznikly dnem 10. 5. 2006



Jitka Matalová
Za správnost doložky
16. června 2006

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2017 12:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: MO/MMB/0058917/2014 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava

List vlastnictví: 104

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/3
		1/3
SJM		1/3

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
502	219	zastavěná plocha a nádvoří			
Součástí je stavba: Ponava, č.p. 299, rod.dům					
Stavba stojí na pozemku p.č.: 502					
503	204	zahrada		zemědělský půdní fond	
505	369	zahrada		zemědělský půdní fond	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 09.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.05.2006.
V-6358/2006-702
 Pro: RČ/IČO: _____

- o Smlouva kupní ze dne 23.03.2015. Právní účinky zápisu ke dni 09.04.2015. Zápis proveden dne 05.05.2015.
V-9193/2015-702
 Pro: rno RČ/IČO: _____

- o Usnesení soudu o dědictví Městského soudu v Brně 58 D-2070/2015 -69 Usnesení ze dne 21.12.2015. Právní moc ke dni 13.01.2016. Právní účinky zápisu ke dni 28.01.2016. Zápis proveden dne 02.02.2016; uloženo na prac. Brno-venkov
V-1621/2016-703
 Pro: h RČ/IČO: _____

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám		
Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
503	20100	204
505	20100	369

20/24

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 27.06.2017 12:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava

List vlastnictví: 104

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 27.06.2017 12:30:46

2/124

Č.j. MMB/ /2017

Spis.zn.: 6300/MO/MMB/0058917/2014

Mgr. Kutá, tel. 542173543

Souhlasné prohlášení

učiněné dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), kterou se provádí zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

bytem

bytem

bytem

oba na straně první

a

statutární město Brno,

IČ: 44992785

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1

....., vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna
na straně druhé

s o u h l a s n ě p r o h l a š u j í

1. Pozemek p.č. 504, zahrada, o výměře 77m², k.ú. Ponava, obec Brno je zapsán pro statutární město Brno na LV č. 10001, k.ú. Ponava, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo manželů a, r.č. bytem a) r.č. bytem k podílu id. 1/3 k pozemku p.č. 504 zahrada o výměře 77m², k.ú. Ponava, obec Brno, který je ve společném jmění manželů, a to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ust. § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném do 31.12.2013.
3. Strany uvádějí, že práva k pozemku uvedenému v bodě 2 tohoto prohlášení, tj. k pozemku p.č. 504 zahrada o výměře 77m², k.ú. Ponava, obec Brno, nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Toto souhlasné prohlášení mezi J....., r.č. Mgr.
....., r.č. a statutárním městem Brnem, bylo schváleno Zastupitelstvem
města Brna na zasedání č. Z7/..... dne, bod č.

V Brně dne

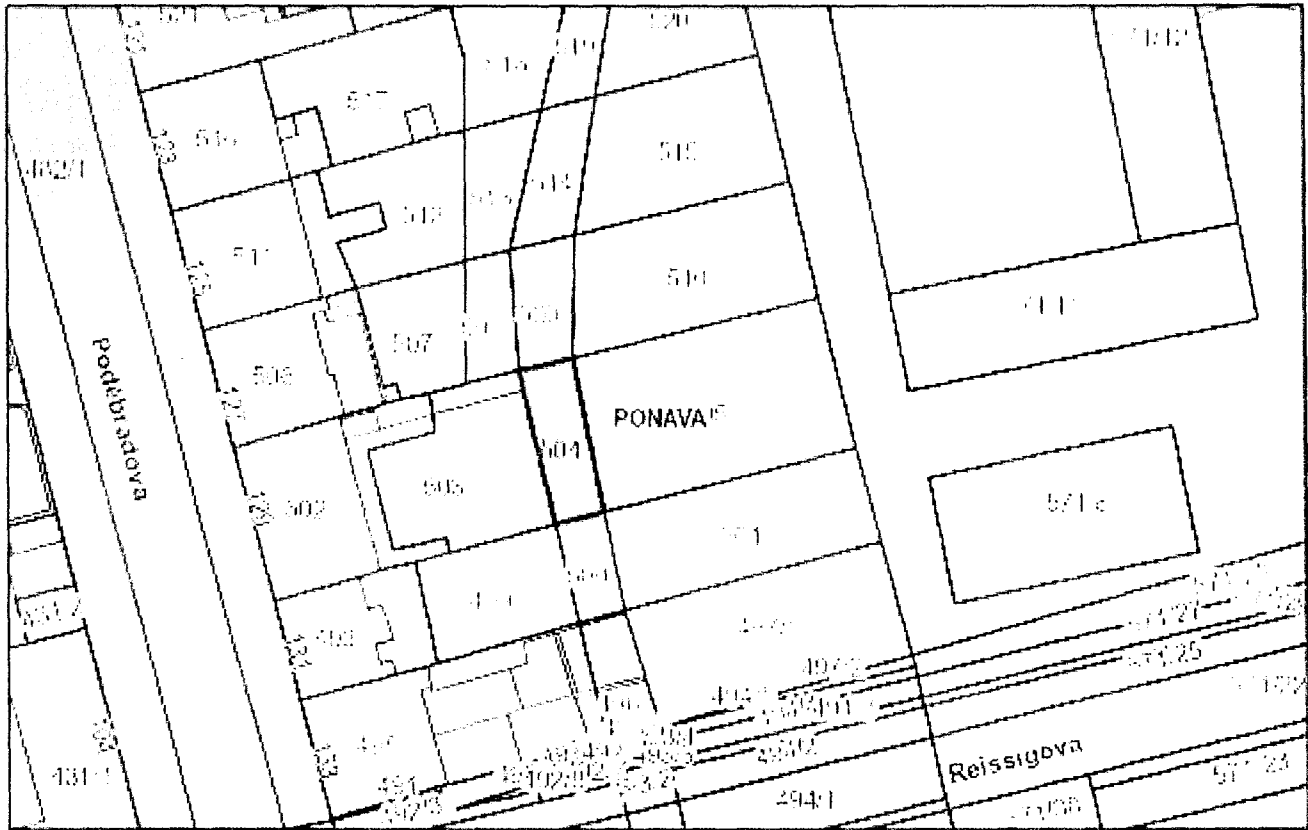
V Brně dne

r.č.

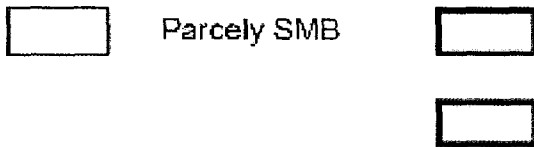
.....
vedoucí Majetkového odboru
Magistrátu města Brna

V Brně dne

r.č.



Legenda:



Přehledová mapa

