MMB2017000000101

B3

Rada města Brna

ZM7/ 2152

Z7/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 31. 1. 2017

Název:
Nabídka předkupního práva k budově bez č.p./č.e., garáže, stojící na pozemku p. č. 4649 v k. ú. Žabovřesky

Obsah:

- důvodová zpráva
- nabídka na využití předkupního práva ze dne 30. 11. 2016
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí
- nabídku společnosti , s.r.o. zastupující
na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 4649 v k. ú. Žabovřesky za kupní cenu ve výši 172.800,- Kč a za podmínek kupní smlouvy zkompletované uvedenou společností dne 30. 11. 2016
- skutečnost, že Rada MČ Brno-Žabovřesky projednala dne 9. 1. 2017 návrh na využití předkupního práva SMB ke koupi staveb garáží situovaných na pozemcích ve vlastnictví SMB, svěřených do správy MČ Brno-Žabovřesky, p. č. 4630, 4631, 4632, 4634, až 4675, 4678 až 4682, 285/83, 285/84, 285/90, 285/91, 4676/1, 4676/2, 4676/3, 4676/4, vše v k. ú. Žabovřesky, a doporučila Zastupitelstvu MČ Brno-Žabovřesky doporučit Zastupitelstvu města Brna návrh na využití předkupního práva SMB ke koupi staveb garáží situovaných na výše uvedených pozemcích ve vlastnictví SMB, svěřených do správy městské části Brno-Žabovřesky, schválit. MČ Brno-Žabovřesky následně doručí usnesení zasedání ZMČ Brno-Žabovřesky, které se bude konat dne 16. 2. 2017.

2. nesouhlasí
s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 4649 v k. ú. Žabovřesky za kupní cenu ve výši 172.800,- Kč

Stanoviska dotčených orgánů

Nabídka předkupního práva k budově bez č.p./č.e., stojící na pozemku p. č. 4649 v k. ú. Žabovřesky byla předložena k projednání Radě města Brna na její schůzi R7/098. konané dne 24. 1. 2017.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

2176

Důvodová zpráva

Úvod:
Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky předkupního práva k budově bez č.p./č.e., garáž, v majetku MUDr. . Budova stojí na pozemku p. č. 4649 v k. ú. Žabovřesky ve vlastnictví statutárního města Brna a tvoří řadovou zástavbu garáží při ulici Zeleného.

Nabídka předkupního práva:
Majetkový odbor MMB obdržel dne 4. 11. 2016 žádost p. Jana Maixnera, realitního makléře společnosti Matras&Matras reality, s.r.o. jako oprávněného zprostředkovatele prodeje garáže ve vlastnictví MUDr. na základě Zprostředkovatelské smlouvy o prodeji. Žádá o vyjádření, zda má SMB zájem využít předkupního práva ke garáži MUDr.
– LV 3618, stojící na pozemku p. č. 4649 v k. ú. Žabovřesky za uvedenou kupní cenu včetně daně z nabytí nemovité věci ve výši celkem 198.150,- Kč.

Až dne 30. 11. 2016 byla zástupcem společnosti Matras&Matras reality, s.r.o. dodatečně doložena nezbytná kupní smlouva vztahující se k řešenému předkupnímu právu na pozemek p. č. 4649 v k. ú. Žabovřesky ve vlastnictví statutárního města Brna (LV 10001) s nově sjednanou kupní cenou ve výši 172.800,- Kč splatné do 10 dnů od dne, kdy bude kupujícímu předloženo písemného vyjádření SMB, že nevyužívá předkupního práva k převáděné nemovitosti, nejpozději však do 15. 3. 2017 za předpokladu, že SMB v této lhůtě své předkupní právo nevyužije.

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 vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům 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).

Popis:
Budova bez č.p./č.e., způsob využití garáž, se nachází při ulici Zeleného a stojí v řadové zástavbě garáží ve vlastnictví fyzických osob. Pozemek, na němž se budova nachází, p. č. 4649 v k. ú. Žabovřesky, je v KN zapsán na LV 10001 pro statutární město Brno jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² a je svěřen MČ Brno – Žabovřesky.

Dle ÚPmB je pozemek p. č. 4649 v k. ú. Žabovřesky součástí nestavební-volné plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem ZP-plocha parků. Z hlediska územně plánovacího doporučuje OÚPR MMB využít předkupního práva k nemovité věci – stavbě garáže bez č.p./č.e. stojící na pozemku p. č. 4649 v k. ú. Žabovřesky.

Rada MČ Brno-Žabovřesky projednala dne 9. 1. 2017 návrh na využití předkupního práva SMB ke koupi staveb garáží situovaných na pozemcích ve vlastnictví SMB, svěřených do správy MČ Brno-Žabovřesky, p. č. 4630, 4631, 4632, 4634, až 4675, 4678 až 4682, 285/83, 285/84, 285/90, 285/91, 4676/1, 4676/2, 4676/3, 4676/4, vše v k. ú. Žabovřesky, a doporučila Zastupitelstvu MČ Brno-Žabovřesky doporučit Zastupitelstvu města Brna návrh na využití předkupního práva SMB ke koupi staveb garáží situovaných na výše uvedených pozemcích ve vlastnictví SMB, svěřených do správy městské části Brno-Žabovřesky, schválit.

MO MMB doposavad neobdržel vyjádření na podané žádosti od níže uvedených dotčených orgánů:
- Odbor dopravy MMB – byla odeslána dne 18. 11. 2016,
- Odbor životního prostředí MMB - byla odeslána dne 16. 11. 2016.

Vzhledem k tomu, že nebyly dohledány listiny prokazující omezení doby jejich užívání, nahlížíme na stavby garáží jako stavby trvalé. Z výše uvedeného důvodu byl požádán Archív města Brna, Stavební úřad MČ Brno – Žabovřesky a Odbor územního a stavebního řízení MMB o dohledání potřebných písemností.

Již dříve byla řešena nabídka na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník k budově bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 4633 k.ú. Žabovřesky za kupní cenu 208.000,- Kč nacházející se v téže řadové zástavbě garáží při ul. Zeleného.
V této věci byl Komisi majetkové RMB předložen variantní materiál, přičemž KM RMB na svém R7/KM/43. zasedání konaném dne 14. 11. 2016 vzalo na vědomí nabídku p. .
ze dne 16. 9. 2016 na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově bez č.p./č.e., způsob využití garáž, umístěné na pozemku p. č. 4633 v k. ú. Žabovřesky za kupní cenu ve výši 208.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy a doporučila RMB nesouhlasit s návrhem na využití předkupního práva SMB dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově bez č.p./č.e., způsob využití garáž, umístěné na pozemku p. č. 4633, k. ú. Žabovřesky za kupní cenu ve výši 208.000,- Kč. Rada města Brna na své R7/090. schůzi konané dne 29. 11. 2016 vzala na vědomí výše uvedenou nabídku a nesouhlasila s využitím předkupního práva SMB dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné budově bez č.p./č.e., stojící na pozemku p. č. 4633, k. ú. Žabovřesky za kupní cenu ve výši 208.000,- Kč.

Poznámka: Ve svém usnesení ze dne 23. 2. 2016 RMB neschválila investiční záměr „Wilsonův les – zajištění svahu nad garážemi při ulici Zeleného“ a uložila MO MMB jednat s vlastníky garáží na pozemcích p. č. 4657-4665 v k. ú. Žabovřesky o jejich nabytí do majetku města. Vlastníci garáží převážně o tuto nabídku neprojevili zájem. Řešené území se přímo netýká předmětné garáže stojící na pozemku p. č. 4649 v k. ú. Žabovřesky ve vlastnictví MUDr. Palčíkové.

Závěr:

V řešeném území se nachází stavby garáží uspořádané v několika řadových blocích po obou stranách ulice Zeleného. Nabytí jedné garážové jednotky za kupní cenu 172.800,- Kč za účelem jejího možného budoucího odstranění se jeví jako nekoncepční řešení s ohledem na následující:

- nemožnost odstranit stavbu předmětné garáže dříve, dokud SMB nezíská do vlastnictví ostatní sousedící garážové jednotky
- reálný stav možností parkování v oblasti
- kupní cena garáže určené k demolici

S ohledem na výše uvedené je navrhováno nesouhlasit s návrhem na využití předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 4649 v k. ú. Žabovřesky za kupní cenu ve výši 172.800,- Kč a za podmínek dle nabídky na využití předkupního práva podané prostřednictvím společnosti Matras&Matras reality, s.r.o. MUDr. i přípisem ze dne 30. 11. 2016.

Nabídka předkupního práva k budově bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 4649 v k. ú. Žabovřesky byla předložena k projednání Komisi majetkové RMB na jejím R7/KM/47. zasedání konaném dne 23. 1. 2017 a Radě města Brna na její schůzi R7/098. konané dne 24. 1. 2017. Výsledky projednání budou sděleny ústně na zasedání ZMB, neboť z časového důvodu je nabídka předkupního práva k předmětné budově předložena k projednání již v Z7/25 konaném dne 31. 1. 2017.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB ve svém vyjádření ze dne 24. 11. 2016 uvádí, že dne 10. 10. 2016 již bylo vydáno stanovisko v obdobné věci, a to ke stavbě na pozemku p. č. 4633 v k. ú. Žabovřesky (čj. MMB/0380952/2016/Hus) a že toto vyjádření je platné i pro všechny další stavby garáží na pozemcích p. č. 4630 až 4675, 4678, 4682, 285/84, 285/90, 285/91, 4676/1, 4676/2, 4676/3 a 4676/4, vše v k. ú. Žabovřesky.

- Vyjádření ze dne 10. 10. 2016 ve vztahu k pozemku p. č. 4633 k. ú. Žabovřesky uvádí, že dle platného ÚPmB ve znění pozdějších novel, je součástí nestavební-volné plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem ZP-plocha parků. Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky SMB č. 2/2004, o závazných částech ÚPmB, v platném znění), z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky pro využití předmětného území:
- Plocha nestavební – volná – část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební – volné.
- Funkce: Plochy městské zeleně – jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.
- Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem. ZP plochy parků představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu, památkou zahradního umění, plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.
- Přípustné jsou: vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, urbánního ÚSES, apod. – viz další text), pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočivadla, altánky, veřejné WC, apod., vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.
- Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné.

Z hlediska územně plánovacího doporučuje OÚPR MMB využít předkupního práva k nemovité věci – stavbě garáže bez č.p./č.e., k.ú. Žabovřesky, na pozemku p. č.4633.

MČ Brno – Žabovřesky - MČ Brno – Žabovřesky - dle vyjádření ze dne 10. 1. 2017 RMČ Brno-Žabovřesky na svém 70. zasedání projednala dne 9. 1. 2017 návrh na využití předkupního práva SMB ke koupi staveb garáží situovaných na pozemcích ve vlastnictví SMB, svěřených do správy MČ Brno-Žabovřesky, p. č. 4630, 4631, 4632, 4634, až 4675, 4678 až 4682, 285/83, 285/84, 285/90, 285/91, 4676/1, 4676/2, 4676/3, 4676/4, vše v k. ú. Žabovřesky, a doporučila ZMČ Brno-Žabovřesky doporučit Zastupitelstvu města Brna návrh na využití předkupního práva SMB ke koupi staveb garáží situovaných na výše uvedených pozemcích ve vlastnictví SMB, svěřených do správy MČ Brno-Žabovřesky, schválit.
Zasedání ZMČ Brno-Žabovřesky se bude konat dne 16. 2. 2017, usnesení zašle v písemném vyhotovení.

Odbor dopravy MMB - žádost o vyjádření zaslána
Odbor životního prostředí MMB - žádost o vyjádření zaslána

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0435364/2016
listy:1 přílohy:
druh:4xsmlouva

mmb1es5f647658 Doručeno: 04.11.2016

V Brně dne 4.11.2016

Vážená paní, Vážený pane,

Dne 18.10.2016, jsem po telefonickém rozhovoru s paní ze sekretariátu Majetkového odboru, posílal žádost o vyjádření, zda MMB hodlá využít předkupního práva (viz přílohy). Vzhledem k tomu, že paní si dle vlastních slov není vědoma toho, že se mnou kdy komunikovala, jsem nucen podat znovu žádost touto formou.

Žádám Vás o vyjádření, zda máte zájem využít předkupního práva ke garáži MUDr. – LV 3618, stojící na pozemku p.č. 4649 – LV 10001 na k.ú. Brno – Žabovřesky. Souhrnná cena (včetně daně z převodu nemovitostí) je 198.150 Kč. K tomuto jednání jsem oprávněn na základě Zprostředkovatelské smlouvy, která je součástí příloh.

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 4
Došlo dne - 4 -11- 2016
Č.j. MMB:
Příl.: 4x

S pozdravem

certifikovaný realitní makléř

Matras & Matras reality, s.r.o.

Tel:
Mob:
E-mail: info@
Web:

Seznam příloh:

1. Emailová komunikace
2. Smlouva o zprostředkování prodeje
3. Smlouva o advokátní úschově
4. Kupní smlouva

7/16

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 30 -11- 2016
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

V Brně dne 30.11.2016

Vážená paní, Vážený pane,

Na základě již doložené Zprostředkovatelské smlouvy o prodeji Vám za MUDr dokládám zrevidovanou a podepsanou kupní smlouvu, vztahující se k řešenému předkupnímu právu na pozemek p.č. 4649, v katastrálním území Žabovřesky, obec Brno, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.

Děkuji.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0472865/2016
listy:1 přílohy
druh:1xsmlouva
mmb1es5f64f9d0 Doručeno: 30.11.2016

certifikovaný realitní makléř

Matras & Matras reality, s.r.o.

Tel: !
Mob:
E-mail: info@r
Web:

Mgr. [illegible] advokát
Pekařská 13, 602 00 Brno
osvědčení č. 09217
IČ: 66250129

KUPNÍ SMLOUVA

kterou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1) MUDr. , r.č.
bytem

na straně jedné jako prodávající

a

2)
bytem

na straně druhé jako kupující

I.

Prodávající má ve vlastnictví nemovitou věc v k.ú. Žabovřesky obec Brno, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. 3618 pro katastrální území Žabovřesky, a to :

- budovu bez č.p./č.e., způsob využití – garáž, stojící na pozemku p.č. 4649 v části obce Žabovřesky

(dále jen převáděná nemovitost).

II.

Prodávající prodává v čl. I této smlouvy specifikovanou převáděnou nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za dále sjednanou kupní cenu, a kupující tuto nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím za stejnou cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III.

Kupní cena za prodej převáděné nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 172.800,- Kč (slovy: sto sedmdesát dva tisíc osm set korun českých).

Prodávající a kupující se dohodli na následujícím způsobu úhrady kupní ceny:

- celou kupní cenu ve výši 172.800,- Kč se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu jejím složením do úschovy Mgr. se sídlem v Brně, IČ: (dále jen schovatel), převodem na účet č. nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu předloženo písemné vyjádření Statutárního města Brna, že nevyužívá svého předkupního práva k převáděné nemovitosti, nejpozději však do 15.3.2017 za předpokladu, že Statutární město Brno v této lhůtě svého předkupního

9/16

práva nevyužije. Schovatel naloží s touto kupní cenou dle podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově č. 213/2016 uzavřené mezi prodávajícím, jako oprávněným, kupujícím, jako uschovatelem a schovatelem, dne 28.11.2016.

V případě prodlení s úhradou kupní ceny či její části je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. V případě prodlení delšího jak 5 dnů má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

IV.

Prodávající prohlašuje, že se žádným právním jednáním nezbavil svého práva s převáděnou nemovitostí neomezeně nakládat, že převáděná nemovitost není zatížena žádným věcným břemenem, předkupním právem (s výjimkou zákonného předkupního práva pro Statutární město Brno), zástavním právem ani jiným věcným právem ani že ji nedal nikomu do nájmu, pachtu, výpůjčky nebo výprosy a zavazuje se převáděnou nemovitost v tomto právním stavu zachovat i v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, s výjimkou dále uvedenou.

Prodávající se zavazuje převáděnou nemovitost nejpozději do 3 dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy nabídnout k odkupu Statutárnímu městu Brno, jako vlastníku pozemku p.č. 4649 v k.ú. Žabovřesky, na kterém převáděná nemovitost stojí, jakožto osoby požívající předkupní právo dle § 3056 občanského zákoníku, když součástí nabídky k odkupu bude také jedno vyhotovení této kupní smlouvy. Tuto skutečnost se prodávající zavazuje kupujícímu doložit do 10 dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy. V případě prodlení prodávajícího s učiněním nabídky k odkupu delšího jak 5 dnů má kupující právo od této smlouvy odstoupit.

V případě, že by Statutární město Brno své předkupní právo využilo, což by prodávajícímu písemně sdělilo, je prodávající povinen sdělit tuto skutečnost bez zbytečného odkladu kupujícímu. V takovém případě je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit.

Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na převáděné nemovitosti.

Současně prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu předmětnou nemovitost převést, tj. zejména, že vůči němu není vedeno insolvenční řízení a ani mu není známo, že by vůči němu byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že proti němu není vedeno žádné exekuční řízení či výkon rozhodnutí. Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádné závazky vůči třetím osobám, které by mohly být předmětem exekučního řízení, výkonu rozhodnutí, soudcovského zástavního práva nebo předběžného opatření.

Prodávající dále prohlašuje, že řádně a včas splnil svoje povinnosti vůči všem předchozím vlastníkům převáděné nemovitosti a vůči všem předchozím vlastníkům převáděné nemovitosti nemá žádné nesplněné závazky jakékoli povahy, nevede a před uzavřením této smlouvy ani nikdy nevedl žádný soudní či jiný obdobný spor, ve kterém by bylo zpochybňováno vlastnictví převáděné nemovitosti. Dále prohlašuje, že předchozí vlastníci převáděné nemovitosti nikdy (a to ani neoprávněně) neodstoupili od smlouvy, na jejímž základě se prodávající stal vlastníkem převáděné nemovitosti (dále jen jako "Nabývací titul"), a že ke dni uzavření této smlouvy neexistuje žádný jiný důvod, pro který by mohl kterýkoliv z předchozích vlastníků převáděné

10/16

nemovitosti od takové smlouvy s prodávajícím odstoupit a nikde neexistuje žádný důvod neplatnosti Nabývacího titulu, či jiná skutečnost, která by mohla zpochybnit vlastnosti prodávajícího a jeho oprávněnost převést vlastnictví převáděné nemovitosti na kupujícího.

Prodávající bere na vědomí, že je povinen činit veškerá prohlášení a ujištění obsažená v této smlouvě pravdivým, úplným a nezavádějícím způsobem a odpovídá za veškeré škody vzniklé kupujícímu v důsledku porušení této povinnosti. V případě, že by se prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá nebo neúplná nebo zavádějící a/nebo, by prodávající porušil některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.

V.

Prodávající prohlašuje, že kupujícího seznámil se stavem převáděné nemovitosti, stejně tak i s jejími součástmi a příslušenstvím.

Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem převáděné nemovitosti, jejími součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tuto nemovitost od prodávajícího kupuje.

Prodávající je dále povinen do předání převáděné nemovitosti kupujícímu o tuto pečovat s péčí řádného hospodáře a provádět její nezbytnou údržbu tak, aby stav převáděné nemovitosti v okamžiku jejího předání kupujícímu odpovídal s přihlédnutím k běžnému opotřebení stavu, ve kterém se převáděná nemovitost nachází ke dni podpisu této smlouvy.

VI.

Prodávající se zavazuje vyklidit převáděnou nemovitost a vyklizenou ji kupujícímu předat nejpozději do 10 dnů od uzavření této kupní smlouvy. Veškeré náklady spojené s užíváním převáděné nemovitosti do doby jejího předání kupujícímu nese prodávající. Od okamžiku předání převáděné nemovitosti kupujícímu tento nese nebezpečí škody na převáděné nemovitosti.

V případě prodlení s vyklizením a předáním převáděné nemovitosti je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 15 dnů je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

O předání převáděné nemovitosti jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol, jehož nedílnou součástí bude soupis stavu elektroměru ke dni předání a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

Účastníci se tímto zavazují provést finanční vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků vyplývajících z plateb za služby, zejm. dodávku elektřiny a poskytnout bezodkladně veškerou nutnou součinnost k přehlášení služeb na kupujícího.

11/16

VII.

Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přejde na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí, a to k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá za smluvní strany k příslušnému katastrálnímu úřadu schovatel nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy dle čl. XI této smlouvy, když za tímto účelem předávají při podpisu této smlouvy smluvní strany schovateli jedno vyhotovení kupní smlouvy a dvě vyhotovení návrhu na vklad.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad vkladové řízení přeruší, zavazují se strany kupní smlouvy vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva se tím zcela ruší. Smluvní strany se současně zavazují sjednat bez zbytečného odkladu novou smlouvu, která nahradí původní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících vkladu vlastnického práva.

VIII.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující je povinen v zákonné lhůtě podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a daň uhradit.

IX.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody přesahující zaplacenou smluvní pokutu.

Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. Kupující má právo na úhradu smluvní pokuty, i když nevyužije svého oprávnění od této smlouvy odstoupit.

Smluvní pokuty jsou splatné do 14-ti dnů ode dne, kdy nastala skutečnost zakládající právo na smluvní pokutu.

V případě odstoupení od této smlouvy nebo jejího zániku z jiného právního důvodu se smluvní strany zavazují vrátit si bez zbytečného odkladu do té doby vzájemně poskytnutá plnění. Při vrácení prostředků hrazených na kupní cenu je prodávající povinen k jejich vrácení na účet, který bude sdělen pro tento účel kupujícím.

X.

Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

12/16

XI.

Účastníci se dohodli, že tato smlouva s výjimkou čl. II nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření. Čl. II této smlouvy nabývá účinnosti okamžikem připsání celé kupní ceny na účet schovatele Mgr. Vladimíra Dvořáčka č.ú. 241284171/0300. Na základě této odkládací podmínky nelze provést vklad vlastnického práva dle této smlouvy dříve, než dojde ke složení celé kupní ceny do úschovy schovatele.

Tato smlouva je vyhotovena v celkem pěti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito pro účely nabídky odkupu Statutárnímu městu Brno, jedno vyhotovení bude použito jako listinný podklad v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník bezprostředně po podpisu této smlouvy a jedno vyhotovení obdrží schovatel kupní ceny.

Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána pod hrozbou nebo na základě lsti.

V Brně dne 28.11.2016

Prodávající:

.....

Kupující:

.....

13/16

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 012711/293-294/ 2016//V.

Já, níže podepsaný Mgr. , advokát se sídlem v Brně, , 602 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně ve dvou vyhotoveních podepsal (a/i/y)

1) MUDr. , nar. bytem
jehož totožnost jsem zjistil z OP č.

2)
totožnost jsem zjistil z OP č.

V Brně dne 28.11.2016

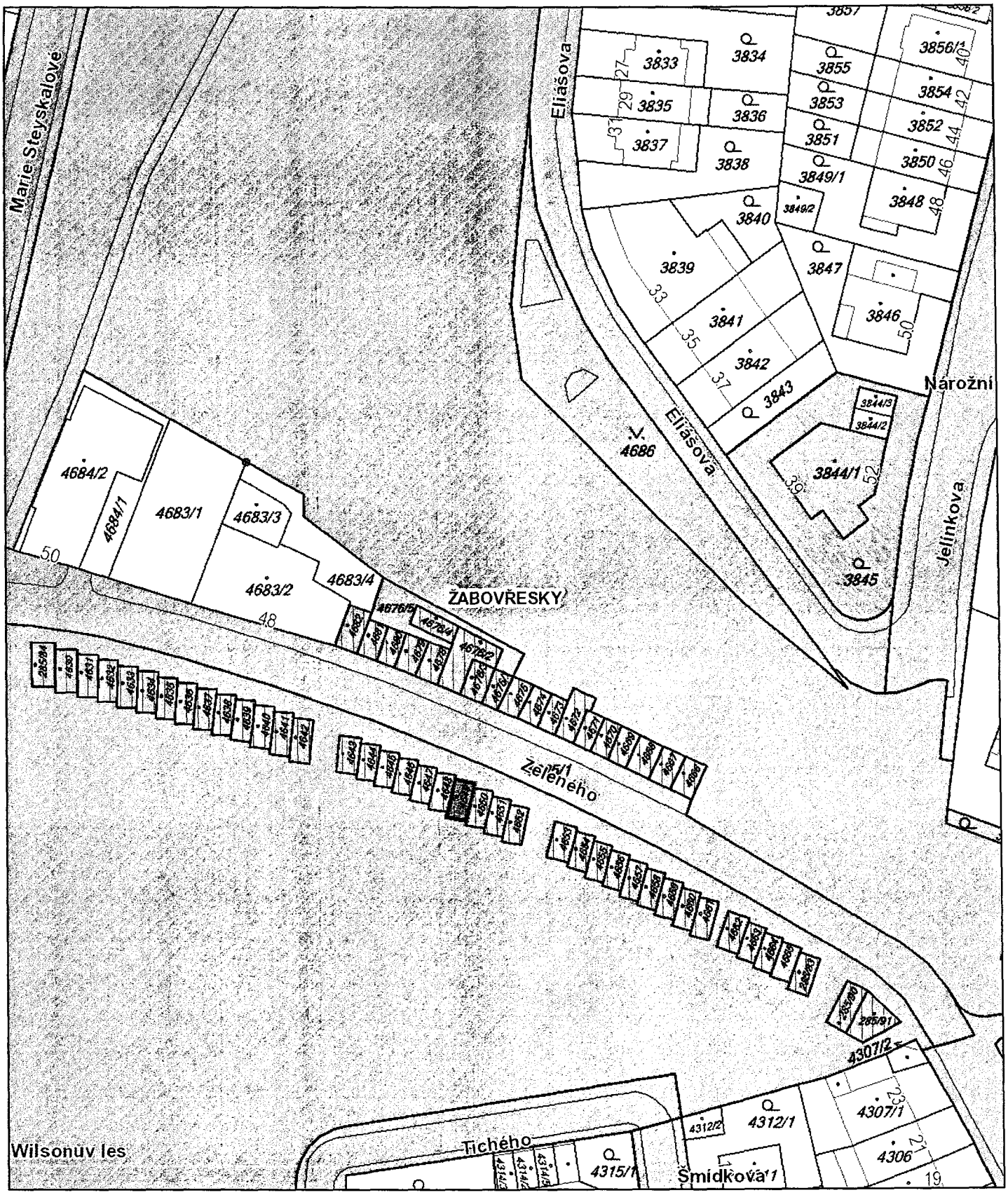
vlastnoruční podpis advokáta

Mgr.
advokát

P

GISBRNO

předkupní právo - garáže při ul. Zeleného

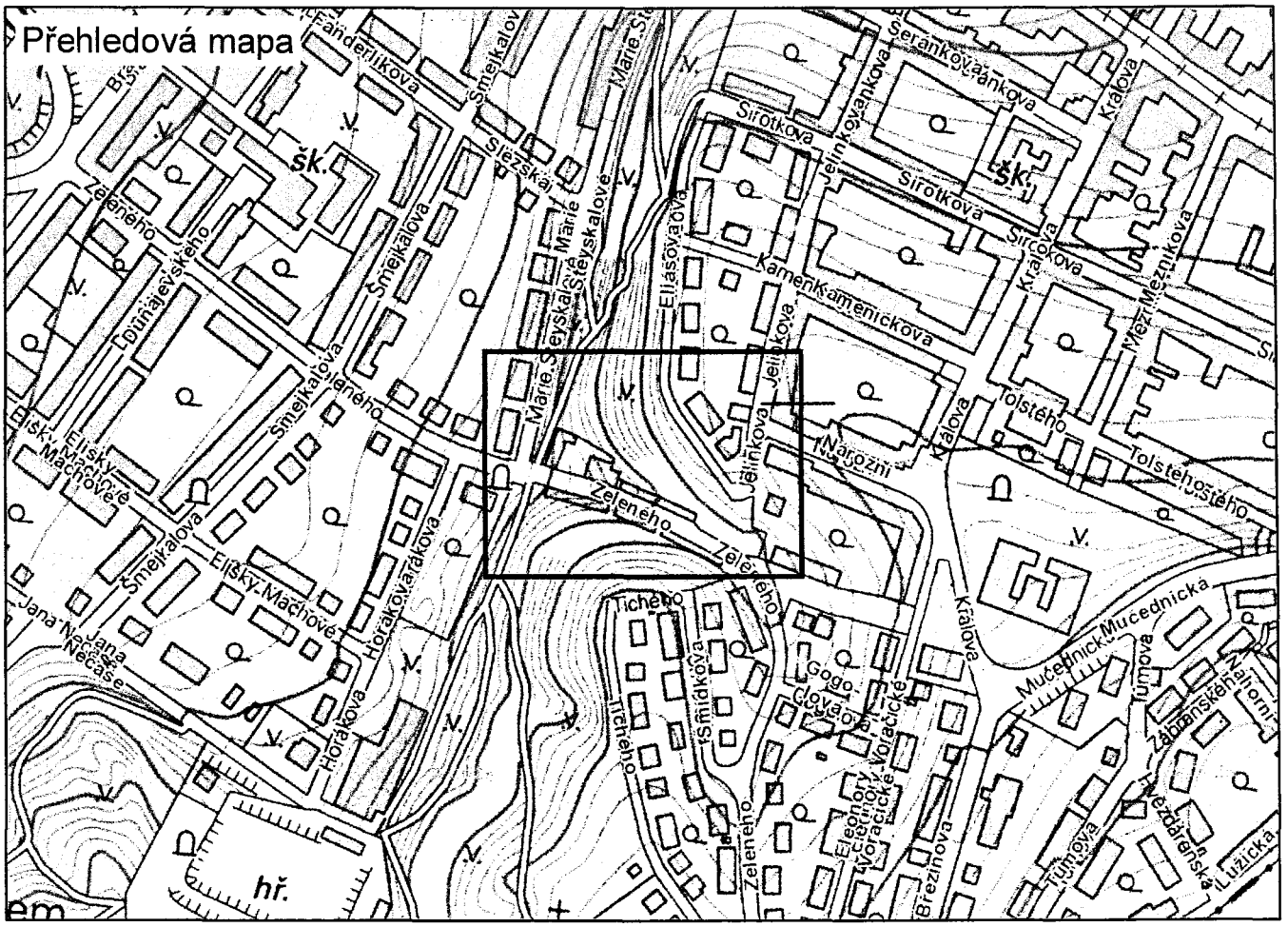


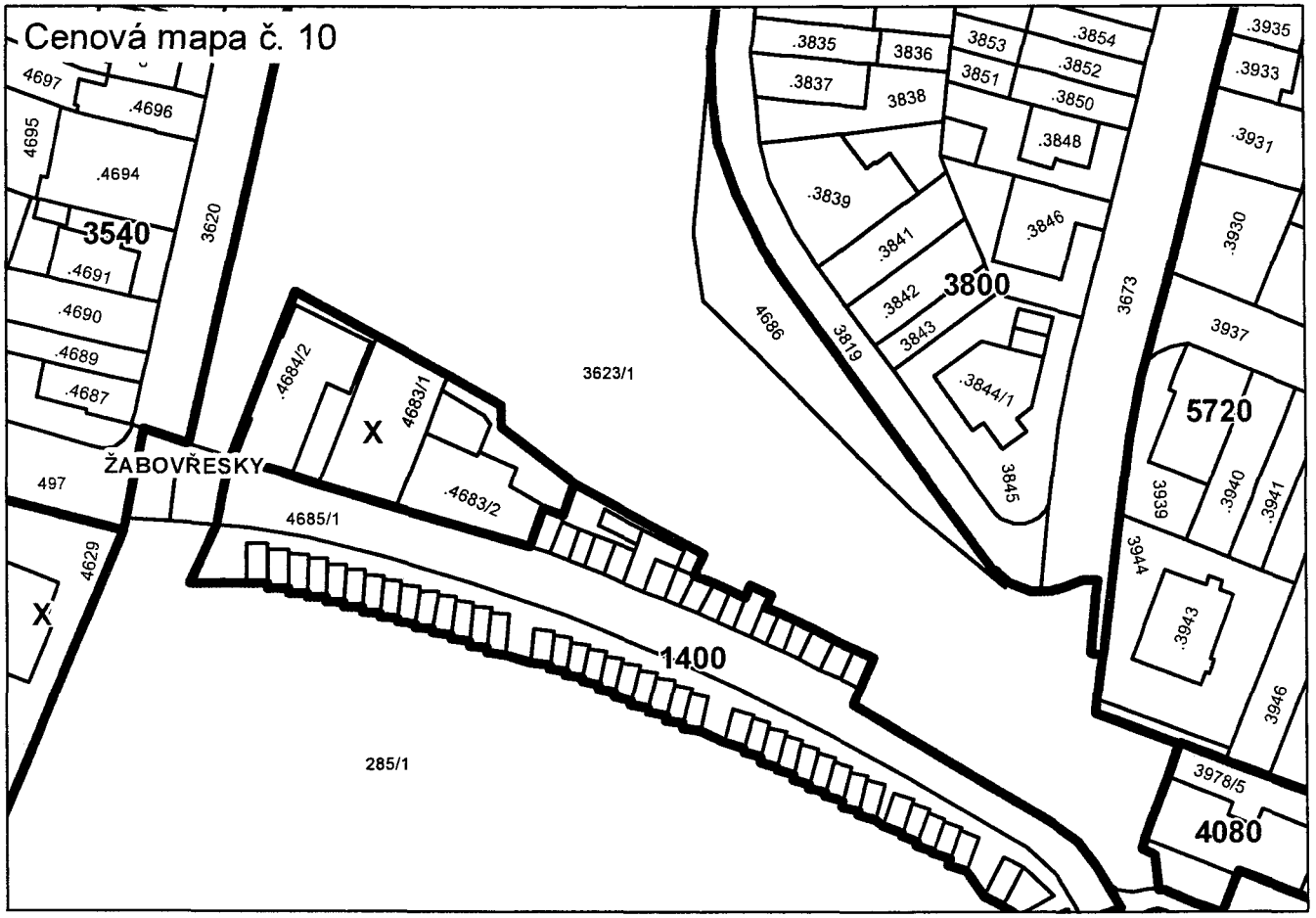
0 5 10 20 Metrů

© Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

15/14

GISBRNO





Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o

0 10 20 40 m

16/1.