



MMB2017000001734

125

Rada města Brna

ZM71/7303

Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12.2017

Název:

Nabídka předkupního práva k id. 1/2 stavby garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 1423 v k.ú. Černá Pole

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva manželů , doručená dne 13.10.2017, včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo města Brna****1. bere na vědomí**

- nabídku manželů , doručenou dne 13.10.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 310.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

- skutečnost, že manželé v rozporu s ust. § 2148 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vědomě převedli na podkladě kupní smlouvy spoluvlastnický podíl k id. 1/2 stavby garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku statutárního města Brna p.č. 1423, k.ú. Černá Pole na koupěchtivého, tj. společnost L and S, s.r.o, se sídlem Zatloukalova 231/49, 621 00 Brno, s právními účinky zápisu v KN ke dni 12.10.2017, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, která končí k datu 13.1.2018.

2. nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 310.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 13.10.2017.

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na své R7/143. schůzi, konané dne 28.11.2017, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka spoluvlastnického podílu ve výši id.^{1/2} v rámci společného jmění manželů pana (dále jen „manželé“), doručená dne 13.10.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Černá Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 13.10.2017 nabídku spoluvlastnického podílu manželů na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id.^{1/2} stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 310.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

Dle § 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 vlastníkově 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) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 13.1.2018.

Porušení předkupního práva:

Manželé přestože v souladu se zákonem učinili uvedenou nabídku předkupního práva statutárnímu městu Brnu (dne 13.10.2017), však ještě před podáním nabídky, a to již dne 12.10.2017, převedli nemovitost spol. L and S, s.r.o., se sídlem Zatloukalova 231/49, 621 00 Brno, IČ: 05903238 (koupěchtivá), s právními účinky zápisu vlastnictví v KN ke dni 12.10.2017. Svým jednáním tak znemožnili předkupníkovi uplatnit své zákonné právo na využití předkupního práva, které mu přísluší v souladu s ust. § 2147 – 2148 dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Pozn. V případě, že bude zájem nabytí předmětnou nemovitou věc do vlastnictví města Brna, bude postupováno v souladu s ust. §2144 OZ tak, že koupěchtivý, resp. nový nabyvatel nemovité věci bude vyzván, aby věc statutárnímu městu Brnu za příslušnou úplatu převedl.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Černá Pole, je poschodová garáž situována při ulici Kohoutova a Kotěrova a je součástí garážového dvora při ulici Merhautova. Jedná se o starší řadovou zděnou garáž pro 2 osobní auta a stojí v řadové zástavbě garáží ve vlastnictví fyzických osob.

Pozemek je svěřen městské části Brno – sever.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) leží stavba na pozemku p.č. 1423, k.ú. Černá Pole v ploše stavební stabilizované pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže.

Z hlediska územně plánovacího Odbor územního plánování a rozvoje MMB uplatnění předkupního práva ke shora uvedené nemovitosti nedoporučuje.

Rada MČ Brno-sever projednala dne 10.4.2014 návrh na využití předkupního práva SMB ke koupi staveb garáží situovaných na pozemcích ve vlastnictví SMB, svěřených do správy MČ Brno-sever na pozemcích p.č. 1418 až 1450 vše v k.ú. Černá Pole a ve svém usnesení doporučila nesouhlasit s využitím předkupního práva k uvedeným stavbám stojícím na pozemcích SMB. Toto usnesení nadále zůstává v platnosti.

Již dříve byla v RMB řešena nabídka na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to ke všem stavbám garáží stojícím na pozemcích SMB v garážovém dvoře při ulici Merhautova, k.ú. Černá Pole.

Rada města Brna na své R6/143. schůzi konané dne 25. června 2014:

1. vzala na vědomí

- nabídku manželů xxxxxx a xxxxxx xxxxxxxxxxxxxx ze dne 10. 3. 2014 na využití předkupního práva statutárního města Brna ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 budovy bez čp/če - garáží, stojící na pozemku p. č. 1420 v k. ú. Černá Pole ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu této nabídky;

- skutečnost, že výše uvedená garáž tvoří součást garážového dvora při ul. Merhautova na pozemcích p.č. 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450 v k. ú. Černá Pole,

- vyjádření OÚPR MMB ze dne 17. 4. 2014, dle kterého jsou výše uvedené pozemky pod předmětným garážovým dvorem vyznačeny jako stabilizovaná plocha pro dopravu s funkčním typem DG - hromadné odstavné a parkovací garáže. OUPR MMB z hlediska územního plánování nemá k prodeji předmětných pozemků pod garážemi námitek.

2. nesouhlasila

- s návrhem na využití předkupního práva statutárního města Brna ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 budovy bez čp/če - garáží, stojící na pozemku p. č. 1420 v k. ú. Černá Pole za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč za podmínek dle nabídky na využití předkupního práva manželů xxxxxx a xxxxxx xxxxxxxxxxxxxx ze dne 10. 3. 2014,

- s návrhem na využití předkupního práva statutárního města Brna ke stavbám garáží na pozemcích p.č. 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450 v k. ú. Černá Pole, které tvoří garážový dvůr při ul. Merhautova pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

V ZMB č. Z7/32, konaného dne 3.10.2017, byla projednána obdobná nabídka předkupního práva ke stavbě garáže v této lokalitě na pozemku ve vlastnictví SMB, p.č. 1436, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč s nesouhlasným stanoviskem na využití předkupního práva.

Porada primátora, konaná dne 6.11.2017, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž., postavené na pozemku p.č. 1423 v k.ú. Černá Pole, doručené dne 13.10.2017 a **doporučila předkupní právo nevyužít.**

Závěr:

S ohledem na výše uvedené k této lokalitě, je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán návrh **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Černá Pole, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 310.000,- Kč, dle nabídky z 13.10.2017.**

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB R7/KM/65, konané dne 27.11.2017.

Komise majetková RMB na tomto zasedání doporučila nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku manželů , doručenou dne 13.10.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 310.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

- skutečnost, že manželé v rozporu s ust. § 2148 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vědomě převedli na podkladě kupní smlouvy spoluvlastnický podíl k id. 1/2 stavby garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku statutárního města Brna p.č. 1423, k.ú. Černá Pole na koupěchtivého, tj. společnost L and S, s.r.o, se sídlem Zatloukalova 231/49, 621 00 Brno, s právními účinky zápisu v KN ke dni 12.10.2017, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, která končí k datu 13.1.2018.

2. doporučila RMB a ZMB

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 310.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 13.10.2017.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

4/16

RMB na své schůzi č. R7/143, konané dne 28.11.2017, přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy.

1. RMB vzala na vědomí

- nabídku manželů doručenou dne 13. 10. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 1423 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², k. ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 310.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

- skutečnost, že manželé v rozporu s ust. § 2148 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vědomě převedli na podkladě kupní smlouvy spoluvlastnický podíl k id. 1/2 stavby garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku statutárního města Brna p. č. 1423, k. ú. Černá Pole na koupěchtivého, tj. společnost L and S, s. r. o, se sídlem Zatloukalova 231/49, 621 00 Brno, s právními účinky zápisu v KN ke dni 12. 10. 2017, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, která končí k datu 13. 1. 2018.

2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 1423 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², k. ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 310.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 13. 10. 2017.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M.	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	—	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 26.10.2017:

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) leží stavba na pozemku p.č. 1423, k.ú. Černá Pole v ploše **stavební stabilizované pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže.**

Plocha stabilizovaná – dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba stávajících areálů.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

5/10

HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE – DG (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m2 plochy)

Z hlediska územně plánovacího Odbor územního plánování a rozvoje MMB uplatnění předkupního práva ke shora uvedené nemovitosti nedoporučuje.

MČ Brno – sever

- odkazuje na usnesení přijaté 6/67. schůzi Rady městské části Brno – sever ze dne 10.7.2014, kterým **RMČ nesouhlasí s využitím předkupního práva SMB na koupi staveb na pozemcích p.č. 1418 až 1450 vše v k.ú. Černá Pole z úrovně MČ.**

Dle písemného sdělení MČ Brno – sever, ze dne 28.8.2017, zůstává uvedené usnesení nadále v platnosti.



STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne	13 -10- 2017
Č.j. MMB:	
Příl.:	

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA,
MAJETKOVÝ ODBOR,
MALINOVSKÉHO NÁM. 3
601 67 BRNO

V Brně dne 12.10.2017

OPRAV Kovandova

Věc: Nabídka předkupního práva

Vážení,

dovolujeme si Vás touto cestou informovat o našem **záměru prodat** ze svého společného jmění manželů **spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2 vzhledem k celku na budově bez čp/če – poschod'ová garáž** stojící na pozemku p.č. 1423 – zastavěná plocha a nádvoří zapsané na listu vlastnictví č. 1405 pro katastrální území Černá Pole, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Tímto sdělujeme, že jsme uzavřeli s koupěchtivým kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k výše uvedenému spoluvlastnickému podílu na stavbě, a to za kupní cenu ve výši 310.000,- Kč.

V souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. Vám svědčí jako vlastníkovi výše uvedeného pozemku předkupní právo k výše specifikovanému spoluvlastnickému podílu na stavbě, proto Vám tímto, v souladu s právní úpravou předkupního práva dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, nabízíme výše specifikovaný spoluvlastnický podíl na stavbě ke koupi, a to **za kupní cenu ve výši 310.000,-Kč.**

S ohledem na výše uvedené Vás žádáme o vyjádření, zda předkupní právo bude či nebude z Vaší strany uplatněno. Prosíme o zaslání Vašeho písemného stanoviska co nejdříve.

V příloze zasiláme uzavřenou kupní smlouvu.

Předem děkujeme a jsme s pozdravem

.....

.....

1/2

ORAI/kovařdova'

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
30 -10- 2017	
Č.j. MMB:	
Příl.:	

Statutární město Brno
Doručeno: 30.10.2017
MMB/0441989/2017
listy:1 přílohy:
druh:2xprohlášení/sv:



mmb1es655a3a18

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA,
MAJETKOVÝ ODBOR,
MALINOVSKÉHO NÁM. 3
601 67 BRNO

V Brně dne 26.10.2017

Věc: Doplnění k č.j. MMO/0415992017

Vážení,

obdrželi jsme pod Vaším č.j. MMB/418419/2017 požadavek na doplnění nabídky předkupního práva k :

„spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 vzhledem k celku na budově bez čp/če – poschodová garáž stojící na pozemku p.č. 1423 – zastavěná plocha a nádvoří zapsané na listu vlastnictví č. 1405 pro katastrální území Černá Pole, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město“

Váš požadavek se týká prohlášení pro fyzické osoby.

S celým zněním „prohlášení“ nemůžeme souhlasit, jelikož nevidíme nutnost při rozhodování orgánů o koupi či nekoupi nemovitého majetku potřebu podrobných informací o prodávajících a už vůbec ne v zápisech ze zasedání orgánů města Brna, která jsou na Vašich webových stránkách volně přístupná všem obyvatelům světa.

Přečetli jsme si posledních 10 zápisů jak z rady tak ze zastupitelstva a požadované údaje tam nejsou uváděna ani při prodeji **majetku města!**

Souhlasíme pouze se zveřejněním všech údajů o nemovitém majetku, jenž je předmětem majetkoprávní dispozice mezi městem Brnem a námi včetně dohodnuté kupní ceny. To jsou dle nás nezbytné informace pro rozhodování. Jestli to prodává pan Babiš nebo Franta Vopršálek, to nemůže být podmínkou k rozhodování. Věříme, že na radách a zastupitelstvech se jedná konstruktivně a neprobírají se zde drby staré Blažkové.

Naše nabídka byla dle § 2147/1 NOZ kompletní a není proto nezbytné ji doplňovat.

V příloze Vám proto posíláme podepsaná „prohlášení“ v rozsahu potřebném k rozhodování. S ohledem na výše uvedené Vás žádáme o vyjádření, zda předkupní právo bude či nebude z Vaší strany uplatněno a to do konce letošního roku tak, aby v případě zájmu o koupi bylo vůbec možné v zákonném termínu - ve lhůtě do třech měsíců po nabídce - to je do 13.1.2018, zaplatit z Vaší strany kupní cenu (viz § 2148/1 NOZ). Odložení zaplacení kupní ceny na pozdější dobu nepřipadá z naší strany za možné (viz § 2148/2 NOZ).

V příloze zasíláme 2x „prohlášení“.

Předem děkujeme a jsme s pozdravem

.....

8/10

JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00
tel.: +420 725 140 240, fax: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

Kupní smlouva

manželá

oba trvale bytem
dále též jen "prodávající" nebo "strana prodávající"

a

L and S, s.r.o., IČ: 05903238

se sídlem: Zatloukalova 231/49, 621 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 98842
zastoupená: Simonem Minksem, jednatelem
dále též jen "kupující" nebo "strana kupující"

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
kupní smlouvu:

I. Předmět prodeje

1.Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém společném jmění manželů tuto nemovitou věc:

- **spoluvlastnický podíl ve výši id. ½ vzhledem k celku na budově bez čp/če – poschodová garáž** stojící na pozemku p.č.1423 – zastavěná plocha a nádvoří

zapsané na listu vlastnictví č. 1405 pro katastrální území Černá Pole, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

(tento spoluvlastnický podíl označován dále též jen jako „převáděná nemovitá věc“).

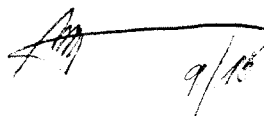
Strana prodávající prohlašuje, že s výše specifikovaným spoluvlastnickým podílem je spojeno právo užívat garážové stání nacházející se v přízemí výše specifikované stavby bez čp/če.

2.Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci nečinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě.

II. Prodej převáděné nemovité věci

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího výlučného vlastnictví převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 310 000,- Kč.

2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc za kupní


9/16

cenu sjednanou dohodou ve výši 310 000,- Kč kupuje a přijímá ji do svého výlučného vlastnictví.

Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou prodávána včetně všech jejích součástí a příslušenství.

III. Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši 310 000,- Kč byla stranou kupující zaplacena takto:

- sjednanoukupní cenuve výši 310 000,- Kč strana kupující uhradila v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, z vlastních finančních zdrojů v hotovosti k rukám strany prodávající, a to před uzavřením této smlouvy, což smluvní strany níže stvrzují svými podpisy.

2. Strana prodávající prohlašuje, že předáním částky ve výši 310 000,- Kč k rukám strany prodávajícíse považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.

3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc.

IV.

Prohlášení o stavu převáděné nemovité věci a její předání

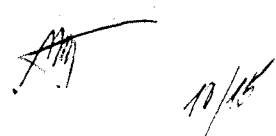
1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděné nemovité věci jen pravdivé skutečnosti.Strana prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, věcná břemena, že tato věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by ji postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení či možnost zřízení zástavního práva k převáděné nemovité věci.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezczitit ani nezatižít věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděnou nemovitou věc až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.

2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci seznámena a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází.

3.Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc bude předána stranou prodávající straně kupující společně se všemi klíči a veškerou dokumentací, kterou má k převáděné nemovité věci strana prodávající k dispozici, a to nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co bude proveden vklad vlastnického práva strany kupující k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí.

V období od právních účinků vkladu vlastnického práva strany kupující do doby řádného a včasného předání ve výše uvedeném termínu je strana prodávající oprávněna užívat převáděné nemovité věci na základě této smlouvy, a to toliko za náklady s jejich užíváním spojené (tj. zejména náklady na energie apod.).



4. Při převážení převáděné nemovité věci bude pořízen předávací protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb; údaje vykázané na měřidlech ke dni převzetí stranou kupující budou podkladem pro vyúčtování od dodavatelů těchto médií nebo služeb.

Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděné nemovité věci až do dne jejich předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

V. Převod převáděné nemovité věci

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné nemovité věci, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu všech práv podle této smlouvy učiní strana kupující, a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí strana kupující.

VI. Odstoupení od smlouvy

1. Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:

a/ pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v článku IV. odstavci 1. této smlouvy jako nepravdivé a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 60 dní,

b/ pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní.

VII. Daňová povinnost


1. Strana kupující je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a bere na vědomí, že je proto povinna vyplnit přiznání k této dani a vyplněné přiznání podat místně příslušnému správci daně nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, a že ve stejné lhůtě je povinna zaplatit zálohu na uvedenou daň v zákonné výši.

2. Zálohu na daň ve výši 12.400,- Kč uhradí přímo příslušnému finančnímu úřadu strana kupující. Pokud skutečná daňová povinnost přesáhne tuto částku, je strana kupující povinna daňový nedoplatek doplatit. Bude-li třeba správci daně předložit znalecký posudek o ceně převáděných nemovitých věcí zjištěné podle zvláštního právního předpisu, pak jeho vyhotovení zajistí a uhradí strana kupující

VIII. Závěrečné prohlášení účastníků

1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro ten případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést.

Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy



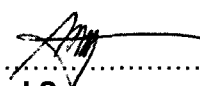
insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

2. Tato kupní smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděné nemovité věci, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

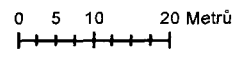
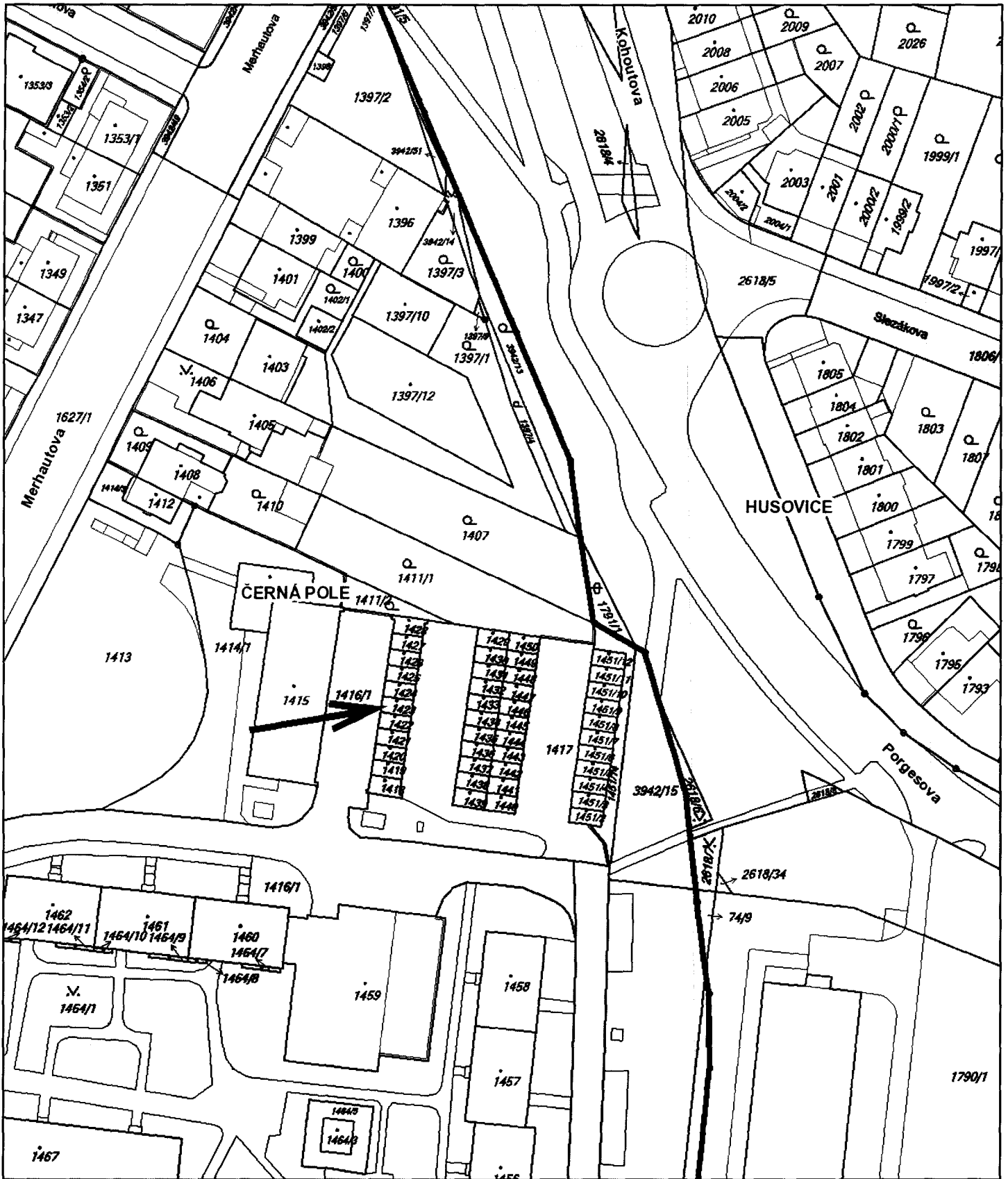
V Brně dne 11.10.....2017

.....


.....
L and S, s.r.o.
Simon Minks, jednatel

.....

11/10



13/15

Přehledová mapa



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



© TopGIS, s.r.o.

0 5 10 20 Metrů
|-----|-----|-----|-----|

15/16