



MMB2018000000315

132

Rada města Brna

ZM71 3555

Z7/37. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.3.2018**Název:****Výzva k převedení věci za příslušnou úplatu ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 1442/6 v k.ú. Veverčí, na základě porušení předkupního práva****Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva spol. KAPPA RESIDENTIAL s.r.o., doručená dne 17.1.2018, včetně kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově
- Výzva k převedení stavby garáže
- Návrh kupní smlouvy
- Mapové podklady

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

- nabídku spol. KAPPA RESIDENTIAL s.r.o., doručenou dne 17.1.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1442/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup>, k.ú. Veverčí, za kupní cenu ve výši 520.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

- skutečnost, že společnost nabyla vlastnictví k předmětné garáži na základě porušení předkupního práva dle ustan. § 3056 odst. 1 NOZ v platném znění, neboť původní vlastník garáže Ing. Hadaš prodal v roce 2017 nemovitost společnosti na základě kupní smlouvy ze dne 29.6.2017 za kupní cenu 300.000,- Kč a neučinil zákonnou nabídku předkupního práva statutárnímu městu Brnu jako vlastníku pozemku, na kterém je garáž postavena. Právní účinky zápisu vlastnického práva ve prospěch spol. KAPPA RESIDENTIAL s.r.o. jsou zapsány v KN ke dni 3.7.2017.

- zákonnou možnost řešit uvedené porušení předkupního práva zasláním výzvy spol. KAPPA RESIDENTIAL s.r.o. k převedení věci ve smyslu § 2144 NOZ za příslušnou úplatu, tj. za kupní cenu 300.000,- Kč.

**2. souhlasí**

- s uplatněním porušeného předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1442/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup>, k.ú. Veverčí, za kupní cenu 300.000,- Kč, v souladu se zákonem, a to zasláním výzvy k převedení věci za úplatu vůči spol. KAPPA RESIDENTIAL s.r.o., za stejných podmínek kupní smlouvy uzavřené dne 29.6.2017, kterou nabyla vlastnictví k předmětné stavbě garáže.

**3. schvaluje**

- výzvu spol. KAPPA RESIDENTIAL s.r.o. k převedení věci ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

- úplatné nabytí budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 1442/6 v k.ú. Veveří z vlastnictví spol. KAPPA RESIDENTIAL s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

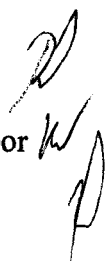
**4. pověřuje**

- vedoucí MO MMB podpisem výzvy k převedení věci ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/159, konané dne 27.2.2018 a RMB doporučila ke schválení.**

Zpracoval:  
Majetkový odbor



Předkládá:  
Rada města Brna



2/30

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka spol. KAPPA RESIDENTIAL s.r.o., doručená dne 17.1.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1442/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup>, k.ú. Veveří. Společnost nabyla vlastnictví k předmětné nemovitosti v roce 2017 na základě porušení zákonného předkupního práva, neboť předchozí vlastník garáže, Ing. Jiří Hadaš, nepodal nabídku předkupního práva statutárnímu Brnu, které je vlastníkem pozemku.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 17.1.2018 nabídku spol. KAPPA RESIDENTIAL s.r.o., doručenou dne 17.1.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1442/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup>, k.ú. Veveří, za kupní cenu ve výši 520.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

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 vlastníkovvi 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) a tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 17.4.2018.

### **Porušení předkupního práva**

MO MMB zjistil při kontrole platnosti nabídky předkupního práva spol. KAPPA RESIDENTIAL s.r.o. ze dne 17.1.2018, a to z aktuálních údajů v KN, že společnost nabyla vlastnictví k nemovité věci na základě porušení předkupního práva ze strany předchozího vlastníka garáže, Ing. Jiřího Hadaše, který jako prodávající uzavřel se společností dne 29.6.2017 kupní smlouvu, neučinil však vlastníkovvi pozemku, tj. statutárnímu městu Brnu, zákonnou nabídku předkupního práva dle § 3056 obč. zákoníku, v platném znění (dále jen NOZ) a nemovitost protiprávně převedl na společnost za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč. Právní účinky zápisu vlastnického práva ve prospěch spol. KAPPA RESIDENTIAL s.r.o. jsou zapsány v KN ke dni 3.7.2017

Rovněž MČ Brno-střed dne 31.1.2018 upozornila písemně MO MMB na skutečnost, že původní vlastník garáže Ing. Hadaš při prodeji této garáže současnému vlastníkovvi spol. KAPPA RESIDENTAL s.r.o. dle kupní smlouvy ze dne 29.6.2017, nenabídl využití předkupního práva městu Brnu.

Ing. Hadaš svým jednáním tak znemožnil 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.

Občanský zákoník však pamatuje a upravuje zákonným způsobem obdobné situace porušení předkupního práva v neprospěch předkupníka následujícím způsobem:

V souladu s § 2144 odst. 1 až 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, má předkupník právo domáhat se vůči nástupci druhé strany, jenž věc nabyt koupí nebo způsobem postaveným ujednáním o předkupním právu koupí na roveň, aby mu věc za příslušnou úplatu převedl a přechází na něho povinnost nabídnout předkupníkovi věc ke koupí za podmínek, kterými byl vázán jeho předchůdce.

Porušení předkupního práva lze tak v souladu se zákonem v tomto případě uplatnit zasláním výzvy spol. KAPPA RESIDENTIAL s.r.o. k převedení věci ve smyslu §2144 NOZ za příslušnou úplatu, tj. za kupní cenu 300.000,- Kč, dle podmínek původní kupní smlouvy uzavřené dne 29.6.2017.

#### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1442/6, k.ú. Veverčí je situována v dvorním traktu při ulici Mášově a Lidická.

Dle ortofomapy se jedná o zděnou přízemní garáž s plochou střechou, nacházející se ve dvoře pro 1 osobní auto.

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení všeobecné BO.

Z hlediska platného ÚPmB není pozemek dotčen zájmem statutárního města Brna a vlastnictví předmětné nemovitosti je z územního hlediska nepodstatné.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - střed.

**Porada vedení**, konaná dne 19.2.2018, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž., postavené na pozemku p.č. 1442/6 v k.ú. Veverčí, doručené 17.1.2018 (využit) **a souhlasila s uplatněním porušeného předkupního práva zasláním výzvy k převedení věci za úplatu.**

#### **Cena:**

Věcnou hodnotu nabízené stavby lze předpokládat nižší, než činí nabídková cena:

Nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca 50.000,- Kč

Žadatel koupil garáž v roce 2017 za 300.000,- Kč

Realizované prodeje garáží v okolí bez pozemků:

Rok 2015 (sousední garáž) 285.000,- Kč

Rok 2017 390.000,- Kč

Dle vyjádření OÚPR vlastnictví garáže není podstatné.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je vyšší než věcná hodnota stavby a současně vyšší než realizované prodeje garáží v okolí.

Nabídkovou cenu ve výši 520.000,- Kč nedoporučujeme akceptovat.

### Závěr:

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

#### 1. souhlasit

- s uplatněním porušeného předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1442/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup>, k.ú. Veverčí, za kupní cenu 300.000,- Kč, v souladu se zákonem, a to zasláním výzvy k převedení věci za úplaty vůči spol. KAPPA RESIDENTIAL s.r.o., za stejných podmínek kupní smlouvy uzavřené dne 29.6.2017, kterou nabyla vlastnictví k předmětné stavbě garáže.

#### 2. schválit

- výzvu spol. KAPPA RESIDENTIAL s.r.o. k převedení věci ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

- úplatné nabytí budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 1442/6 v k.ú. Veverčí z vlastnictví spol. KAPPA RESIDENTIAL s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy

#### 3. pověřit

- vedoucí MO MMB podpisem výzvy k převedení věci ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
s ohledem na stanovisko porady vedení.

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2018 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 300.000,- Kč bylo požádáno.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R7/KM/70 a, konané dne 2.3.2018.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/159., konané dne 27.2.2018 variantně.

*Bylo hlasováno po kratší rozpravě o variantě II.*

#### 1.RMB vzala na vědomí

- nabídku spol. KAPPA RESIDENTIAL s. r. o., doručenu dne 17. 1. 2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1442/6 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 23 m<sup>2</sup>, k. ú. Veverčí, za kupní cenu ve výši 520.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově,

- skutečnost, že společnost nabyla vlastnictví k předmětné garáži na základě porušení předkupního práva dle ustan. § 3056 odst. 1 NOZ v platném znění, neboť původní vlastník garáže Ing. Hadaš prodal v roce 2017 nemovitost společnosti na základě kupní smlouvy ze dne 29. 6. 2017 za kupní cenu 300.000,- Kč a neučinil zákonnou nabídku předkupního práva statutárnímu městu Brnu jako vlastníku pozemku, na kterém je garáž postavena. Právní účinky zápisu vlastnického práva ve prospěch spol. KAPPA RESIDENTIAL s. r. o. jsou zapsány v KN ke dni 3. 7. 2017,

TKO

- zákonnou možnost řešit uvedené porušení předkupního práva zasláním výzvy spol. KAPPA RESIDENTIAL s. r. o. k převedení věci ve smyslu § 2144 NOZ za příslušnou úplatu, tj. za kupní cenu 300.000,- Kč.

2.RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit s uplatněním porušeného předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1442/6 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 23 m<sup>2</sup>, k. ú. Veveří, za kupní cenu 300.000,- Kč, v souladu se zákonem, a to zasláním výzvy k převedení věci za úplatu vůči spol. KAPPA RESIDENTIAL s. r. o., za stejných podmínek kupní smlouvy uzavřené dne 29. 6. 2017, kterou nabyla vlastnictví k předmětné stavbě garáže.

3.RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit

- výzvy spol. KAPPA RESIDENTIAL s. r. o. k převedení věci ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

- úplatné nabytí budovy bez č. p./č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 1442/6 v k. ú. Veveří z vlastnictví spol. KAPPA RESIDENTIAL s. r. o. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy.

4.RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem výzvy k převedení věci ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
nepřítomen	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	--	pro	pro

#### Stanoviska dotčených orgánů:

##### Odbor územního plánování a rozvoje MMB

-vyjádření ze dne 16.11.2017 – Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení všeobecné BO.

**Z hlediska platného ÚPmB není pozemek dotčen zájmem statutárního města Brna a vlastnictví předmětné nemovitosti je z územního hlediska nepodstatné.**

##### MČ Brno – střed

RMČ BS na 176. schůzi, konané dne 12.02.2018,

- **doporučila ZMČ BS nesouhlasit s využitím předkupního práva** k nabytí nemovité věci (garáže bez č.p./č.ev.) na pozemku p.č. 1442/6 o vým. 23 m<sup>2</sup>, k.ú. Veveří, dle nabídky společnosti KAPPA RESIDENTIAL s.r.o. **z úrovně MČ Brno-střed** dle článku 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna do majetku města,

- **doporučila statutárnímu městu Brnu využít nabídku předkupního práva** k nabytí nemovité věci (garáže bez č.p./č.ev.) na pozemku p.č. 1442/6 o vým. 23 m<sup>2</sup>, k.ú. Veveří, dle nabídky společnosti KAPPA RESIDENTIAL s.r.o., **z úrovně statutárního města Brna.**

6/0

KAPPA RESIDENTIAL s.r.o.

IČO: 022 72 822

se sídlem Ostrava, Muglinov, Únorová 858/6, PSČ 712 00

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
podatelna

Došlo dne 17 -01- 2018

Č.j. MMB: .....  
Příl.: .....

*ORAMSTO/Hova'*

Statutární město Brno  
Dominikánské nám. 196/1  
601 67 Brno

V Ostravě dne 16.1.2018

Věc: Nabídka k využití předkupního práva

Statutární město Brno

Doručeno: 17.01.2018

MMB/0028562/2018

listy: 1 přílohy:  
druh: smlouva list/sv:



mmb1es6b4a3601

Vážení,

v souladu s ustanovením § 2140 a §2147 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, Vám z titulu zákonného předkupního práva dle §3056 občanského zákoníku, jakožto vlastníku pozemku p.č. 1442/6, na němž stojí předmět koupě, nabízím níže uvedenou nemovitost ke koupi:

- stavba bez čp/če, garáž, na pozemku p.č. 1442/6, zapsaná na LV č. 359 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, v k.ú. Veverčí, obec Brno - město.

Na základě ust. §2147 odst. 2 občanského zákoníku je ten, kdo má jako předkupník zájem věc koupit, povinen uzavřít smlouvu o koupi s prodávajícím za týchž podmínek, jako prodávající domluvil s koupěchtivými. V souvislosti s vlastnictvím shora uvedené nemovité věci je s koupěchtivými sjednána Kupní smlouva o převedení vlastnického práva k věcem nemovitým ze dne 16.1.2018, když tato tvoří přílohu této nabídky, a to za kupní cenu ve výši 520.000,- Kč (slovy: pětsetdvacet tisíc korun českých) s tím, že kupní cena je koupěchtivými složena do advokátní úschovy.

V případě, že máte zájem využít svého předkupního práva k výše uvedené nemovité věci, prosíme o informaci o této skutečnosti, a to nejpozději ve lhůtě dvou měsíců od doručení této nabídky, v souladu s ustanovením §2148 občanského zákoníku, aby bylo možné v téže lhůtě přistoupit ke složení celé částky odpovídající kupní ceně do příslušné advokátní úschovy a k uzavření příslušné kupní smlouvy.

Jestliže o využití předkupního práva zájem nemáte, taktéž prosím o informaci o této skutečnosti, a to nejpozději ve lhůtě dvou měsíců od doručení této nabídky.

S pozdravem,

KAPPA RESIDENTIAL s.r.o.  
Jan Kozina, jednatel

**Příloha: Kupní smlouva o převedení vlastnického práva k věcem nemovitým ze dne 16.1.2018**

**KUPNÍ SMLOUVA**  
**o převedení vlastnického práva k věcem nemovitým**

uzavřená mezi smluvními stranami:

**KAPPA RESIDENTIAL s.r.o.**

IČO: 022 72 822

se sídlem Ostrava, Muglínov, Únorová 858/6, PSČ 712 00  
zastoupena jednatelem společnosti Ing. Janem Kozinou  
(dále také jako „prodávající“)

**a**

*Manželé v rámci jejich SJM*

**profesor RNDr. Josef Diblík, DrSc.**

r.č. 530130/008

**RNDr. Iva Diblíková**

r.č. 575122/1707

oba bytem Brno – Vinohrady, Židenice, Bořetická 4101/9, PSČ 628 00

(dále též oba jako „kupující“)

**I.**

**Předmět koupě**

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci
  - stavba bez čp/če, garáž, na pozemku p.č. 1442/6,  
vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, v k.ú. Veveří, obec Brno, okres Brno -město.  
(vše dále též jako „předmět koupě“)Výše uvedené doložila strana prodávající aktuálním listem vlastnictví.
2. Prodávající výslovně upozorňuje Kupující na skutečnost, že pozemek p.č. 1442/6, v k.ú. Veveří, není ve vlastnictví Prodávajícího, neboť vlastnické právo k tomuto pozemku přináleží Statutárnímu městu Brnu, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno. Prodávající taktéž výslovně upozorňuje Zájemce na skutečnost, že v souladu s ustanovením § 3056 odst.1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, přináleží vlastníku pozemku p.č. 1442/6, v k.ú. Veveří, předkupní právo, a to ke stavbě bez čp/če, v k.ú. Veveří.
3. Účelem této smlouvy je převod vlastnického práva k předmětu koupě z prodávajícího na kupující za podmínek sjednaných v této smlouvě. Smluvní strany jsou povinny postupovat vždy v souladu s účelem této smlouvy, nečinit žádné jednání proti tomuto účelu a vykládat jednotlivá ustanovení této smlouvy v souladu s účelem smlouvy.
4. Prodávající čestně prohlašuje, že:  
Je výlučným vlastníkem předmětu koupě uvedeného v čl. I této smlouvy;  
její vlastnické právo k předmětu koupě vzniklo platně v souladu se zákonem a není dán žádný důvod k jeho zpochybnění;  
není jí známo, že by vlastnické právo kteréhokoliv z předchozích vlastníků předmětu koupě mohlo být zpochybněno;  
její vlastnické právo k předmětu koupě je nepodmíněné;  
neexistují žádné okolnosti, které by bránily v nakládání s předmětem koupě, zejména že kokamžiku podpisu této kupní smlouvy není vedeno na prodávajícího exekuční nebo vykonávací řízení;  
neexistují žádné okolnosti, které by nasvědčovaly tomu, že by prodávající byla v úpadku nebo hrozícím úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení v platném znění;  
nemá žádné dluhy (splatné, nesplacené), které by mohly negativně ovlivnit účel této smlouvy;  
neexistují žádné dohody se svolením k vykonatelnosti (např. notářské zápisy), které by mohly negativně ovlivnit účel této smlouvy;  
uzavřením kupní smlouvy nedochází ke zkrácení žádných věřitelů prodávající;  
předmět koupě zcela vyhovuje účelu užívání, ke kterému má sloužit;

8/30



předmět koupě nemá žádné skryté vady;

5. Smluvní strany prohlašují, že k právnímu jednání - uzavření této kupní smlouvy jsou plně svéprávné a obdržely k uzavření smlouvy předem všechny potřebné souhlasy, pokud jsou nutné.
6. Smluvní strany si jsou vědomy veškerých následků, tj. práv a povinností, plynoucích pro ně z této smlouvy a prohlašují, že jsou schopny jim řádně a včas dostát.

## II.

### Projevy vůle

Prodávající prodává, tj. převádí na kupující své vlastnické právo k předmětu koupě

- stavba bez čp/če, garáž, na pozemku p.č. 1442/6,

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, v k.ú. Veveří, obec Brno, okres Brno -město, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, za níže uvedenou kupní cenu a kupující předmět koupě do svého vlastnictví přijímají a zavazují se zaplatit straně prodávající sjednanou kupní cenu. Kupující nabývají předmět koupě v rámci svého SJM.

## III.

### Kupní cena

1. Kupní cena předmětu koupě se sjednává dohodou smluvních stran na částku **520.000,-Kč**.
2. Kupní cena bude uhrazena prostřednictvím Schovatele, neboť Prodávající a Kupující, uzavřeli současně s touto kupní smlouvou dne 16.1.2018 i Smlouvu svěřeneckou a to s Mgr. Jiřím Daňkem, advokátem, v pozici schovatele, pročež bližší podmínky výplaty kupní ceny určuje uvedená smlouva svěřenecká ze dne 16.1.2018.
3. Smluvní strany s výše uvedeným způsobem úhrady kupní ceny výslovně souhlasí.
4. Prodávající a Kupující si ujednali, že s ohledem na existenci předkupního práva Statutárního města Brna, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, jako vlastníka pozemku p.č. 1442/6, v k.ú. Veveří k předmětu koupě, že do doby vydání souhlasu vlastníka pozemku s převodem předmětu koupě z prodávajícího na kupující dle této, resp. do doby vydání prohlášení o nevyužití předkupního práva ze strany Statutárního města Brna k předmětu koupě, bude předmětem úschovy dle shora uvedené Smlouvy svěřenecké i tato kupní smlouva ve všech vyhotoveních, a to společně s návrhem na vklad vlastnického práva příslušnému katastru nemovitostí. Bližší podmínky nakládání s vyhotoveními této kupní smlouvy a formulářem návrhu na vklad upravuje uvedená Smlouva svěřenecká ze dne 16.1.2018.

## IV.

### Ostatní ujednání

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět koupě bude předán a převzat nejpozději do pěti dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad schválí návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících.
2. Kupující nesou od okamžiku převzetí předmětu koupě náklady spojené s užíváním předmětu koupě (energie apod.) a nebezpečí škody a nahodilé ztráty předmětu koupě.
3. Kupující prohlašují, že je jim faktický i právní stav předmětu koupě znám, tento zjistili před podpisem smlouvy z příslušných listin a osobní prohlídkou předmětu koupě. Smluvní strany potvrzují, že předmět koupě měl ke dni provedení prohlídky vlastnosti odpovídající jeho účelu.
4. Spolu s podpisem této smlouvy podepíší smluvní strany také návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch strany kupující dle této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy bude podán na příslušný katastrální úřad do 5 pracovních dnů po podpisu této smlouvy.
6. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy pro stranu kupující, zavazují se smluvní strany k nezbytné součinnosti směřující k odstranění důvodů, pro něž byl návrh zamítnut.
7. Daň z převodu nemovité věci je hrazena Kupujícími.

## V.

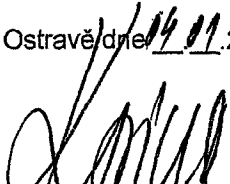
### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami o předmětu koupě a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani

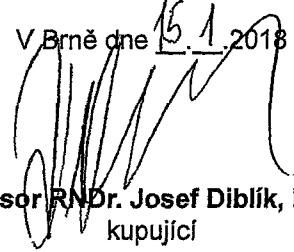
projev učiněný po uzavření této smlouvy nelze vykládat v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

2. Smluvní strany tímto sjednávají, že pokud by tato smlouva či její část byla shledána z jakéhokoliv důvodu neplatnou, zavazují se tuto smlouvu či uvedenou část nahradit do 30 dnů od okamžiku, kdy se neplatnost smlouvy stane mezi nimi nespornou anebo bude konstatována pravomocným rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, smlouvou či částí novou shodného obsahu a pokud by důvod neplatnosti původního ujednání spočíval v jeho obsahu, pak obsahem takovým, který bude platný a bude jím dosaženo stejného cíle, k němuž směřovalo znění původní.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena. Současně smluvní strany souhlasí s použitím rodných čísel a dalších osobních údajů v této smlouvě a v souvislosti s touto smlouvou.
4. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že se neuplatní ustanovení § 1793 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tj. možnost zrušení smlouvy pro tzv. neúměrné zkrácení.
6. Kupující jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit v případě, že prohlášení učiněná prodávajícími v této smlouvě se ukážou být nepravdivá, nebo se nepravdivými stanou a toto bude mít negativní dopad na účel této smlouvy, tj. účel smlouvy bude ohrožen.
7. Smluvní strany si pro účely doručování sjednávají dále uvedená pravidla odlišná od ustanovení § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Jakékoliv oznámení zaslané poštou a adresované jedné smluvní straně bude považováno za doručené nejpozději 7. dnem ode dne odeslání oznámení poštou formou doporučeného dopisu na adresu shora uvedenou, jelikož lze oprávněně předpokládat, že do tohoto dne vešlo oznámení do sféry dispozice adresáta. Doručování emailem nebo jinými prostředky elektronické komunikace smluvní strany nepřipouštějí.
8. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků odsouhlasených smluvními stranami.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 1 s ověřenými podpisy je určen pro vklad do katastru nemovitostí, 1 obdrží prodávající, 1 obdrží kupující a 1 slouží pro potřeby Schovatele.
10. Smluvní strany tímto prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a právní jednání takto učiněné je prosté nátlaku či jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ostravě dne 14. 01. 2018

  
KAPPA RESIDENTIAL s.r.o.  
Ing. Jan Kozina, jednatel  
prodávající

V Brně dne 15. 1. 2018

  
profesor RNDr. Josef Diblík, DrSc.  
kupující

V Brně dne 16. 1. 2018

  
RNDr. Iva Diblíková  
kupující

Podle ověřovací knihy ÚMČ města Brna, Brno - Vinohrady  
poř.č. legalizace I/023/2018

vlastnoručně podepsal/a - uznal/a podpis na listině za vlastní  
Josef Diblík, 30.1.1953, Červená Voda  
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Brno, Bořetická 4101/9

adresa místa trvalého pobytu - adresa pobytu na území ČR - adresa bydliště mimo území ČR

Občanský průkaz 205590951

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Brně dne 15.1.2018

Legalizaci provedl/a  
Jana Suláková



Podle ověřovací knihy ÚMČ města Brna, Brno - Vinohrady

poř.č. legalizace I/027/2018

vlastnoručně podepsal/a - uznal/a podpis na listině za vlastní  
Iva Diblíková, 22.1.1957, Přílepy

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Brno, Bořetická 4101/9

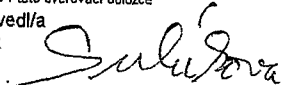
adresa místa trvalého pobytu - adresa pobytu na území ČR - adresa bydliště mimo území ČR

Občanský průkaz 115052933

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Brně dne 16.1.2018

Legalizaci provedl/a  
Jana Suláková



10/2

7

ká pošta



Mgr. Bc. Jiří Daněk  
advokát  
ev.č. ČAK: 15725  
Brno  
Telefon číslo 774 234 091

Advokátní kancelář  
Brno, Rašínova 103/2, PSČ 602 00  
IČO: 03167739  
e-mail: advokatdanek@proton.cz  
ID datové schránky: h4nmazv

## SVĚŘENECKÁ SMLOUVA – SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
mezi následujícími smluvními stranami:

**Mgr. Bc. Jiří Daněk, advokát**  
se sídlem Brno, Rašínova 103/2, PSČ 602 00  
evidován u ČAK pod č. 15725  
(dále jen „Schovatel“ nebo „Advokát“)

a

**Manželé v rámci jejich SJM**  
**profesor RNDr. Josef Diblík, DrSc.**  
r.č. 530130/008  
**RNDr. Iva Diblíková**  
r.č. 575122/1707  
oba bytem Brno – Vinohrady, Židenice, Bořetická 4101/9, PSČ 628 00  
(dále jen jako „Složitelé“)

a

**KAPPA RESIDENTIAL s.r.o.**  
IČO: 022 72 822  
se sídlem Ostrava, Muglinov, Únorová 858/6, PSČ 712 00  
zastoupena jednatelem společnosti Ing. Janem Kozinou  
(dále jen jako „Příjemce“)

I.

### Předmět smlouvy

- Účastníci této smlouvy tímto prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít, že jim není známo, že by uzavřením této smlouvy došlo k jakémukoliv porušení zákonných předpisů či jiných norem. Současně si jsou účastníci této smlouvy vědomi veškerých následků, tj. práv a povinností, plynoucích pro ně z této smlouvy a prohlašují, že jsou schopni jim řádně a včas dostát.
- Složitelé jako kupující uzavřeli s příjemcem jako prodávajícím dne 26.1. 2018 Kupní smlouvu o převedení vlastnického práva k věcem nemovitým (dále také jako „Kupní smlouva“), jejímž předmětem je převod vlastnického práva ze strany prodávající na stranu kupující k předmětu koupě níže uvedeného:
  - stavba bez čp/če, garáž, na pozemku p.č. 1442/6,  
vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, v k.ú. Veverň, obec Brno, okres Brno -město.
- Kupní cena za převod vlastnického práva dle Kupní smlouvy činí dle dohody smluvních stran Kupní smlouvy částku ve výši 520.000,-Kč (dále také jako „Kupní cena“).

11/30

4. Složitelé a příjemce tímto prohlašují, že byli advokátem seznámeni s Usnesením České advokátní komory ze dne 28. 6. 2004, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem. Složitelé a příjemce podpisem této dohody stvrzují, že byli advokátem informováni o povinnostech, které mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti.
5. Složitelé a příjemce výslovně prohlašují, že souhlasí s využíváním služeb bankovního ústavu Sberbank CZ, a.s. pro účely této smlouvy.

## II.

### Předmět úschovy

1. V návaznosti na ustanovení Kupní smlouvy se složitelé zavázali složit u advokáta kupní cenu v celkové výši 520.000,-Kč, a to nejpozději do 15 kalendářních dnů, kdy bude Kupní smlouva o převedení vlastnického práva k věcem nemovitým, jež jsou specifikovány v čl. I. odst. 2 této smlouvy, podepsána všemi účastníky smlouvy kupní, a to na zvláštní úschovný účet Advokáta číslo 4211179723/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s. Současně se složitelé a příjemce dohodli, že s ohledem na existenci předkupního práva Statutárního města Brna, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, jako vlastníka pozemku p.č. 1442/6, v k.ú. Veverí k předmětu koupě, který je uveden v čl. I odst. 2 této smlouvy, tedy do doby vydání souhlasu vlastníka pozemku s převodem předmětu koupě z prodávajícího na kupující dle Kupní smlouvy, resp. do doby vydání prohlášení o nevyužití předkupního práva ze strany Statutárního města Brna k předmětu koupě, bude předmětem úschovy dle Smlouvy svěřenecké i Kupní smlouva o převedení vlastnického práva k věcem nemovitým ze dne 16. 1. 2018, sjednána mezi prodávajícím a kupujícími ve všech 4 vyhotoveních, a to společně s návrhem na vklad vlastnického práva příslušnému katastru nemovitostí ve dvojím vyhotovení. (dále také jako "Předmět úschovy").
2. Složitelé a příjemce se zavazují podat Statutárnímu městu Brnu, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, jako vlastníku pozemku p.č. 1442/6, v k.ú. Veverí, žádost o souhlas s převodem předmětu koupě z prodávajícího na kupující dle Kupní smlouvy o převedení vlastnického práva k věcem nemovitým ze dne 16. 1. 2018, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy jim bude Schovatelem vydáno písemné potvrzení o složení kupní ceny ve výši 520.000,-Kč ze strany složitelů na zvláštní úschovný účet Advokáta číslo 4211179723/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s. Schovatel je povinen informovat složitelé a příjemce nejpozději do tří pracovních dnů o skutečnosti, že došlo ke složení celé kupní ceny do advokátní úschovy ze strany složitelů.
3. Touto smlouvou udělují složitelé a příjemce neodvolatelný příkaz advokátovi k vydání a výplatě Předmětu úschovy takto:
  - a) Do tří pracovních dnů podá Schovatel příslušnému katastru nemovitostí návrh na vklad vlastnického práva spolu s Kupní o převedení vlastnického práva k věcem nemovitým ze dne 16. 1. 2018 s úředně ověřenými podpisy, za současného splnění podmínky, že došlo ze strany složitelů ke složení celé kupní ceny do advokátní úschovy a bude Schovateli předložen originál souhlasu Statutárního města Brna, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, jako vlastníka pozemku p.č. 1442/6, v k.ú. Veverí s převodem předmětu koupě z prodávajícího na kupující dle Kupní smlouvy o převedení vlastnického práva k věcem nemovitým ze dne 16. 1. 2018. Zbýlá vyhotovení Kupní smlouvy vydá Schovatel v příslušných počtech složitelům a příjemci a jedno vyhotovení si ponechá pro potřeby této smlouvy.
  - b) Po naplnění podmínky uvedené v písm. a) bude částka ve výši 520.000,-Kč uhrazena ve prospěch bankovního účtu který určil pro tento účel prodávající, tj. příjemce,
  - c) č.ú.: 107-5943090227/0100 pod VS:530130/008 a to do deseti pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli předložen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého bude vyplývat výlučné vlastnické právo složitelů k předmětu koupě a v jehož části B, C a D nebudou zapsána žádná práva třetích osob k předmětu koupě, žádné právní vady nebo tzv. poznámky informující o tom, že údaje v katastru nemovitostí jsou dotčeny změnou a ani zde nebudou nedořešené právní vztahy k předmětu koupě nebo poznámky o podaném soudním řízení, vyjma těch, se kterými složitelé vysloví písemně souhlas nebo která tam zřídí složitelé sami.
4. Nebudou-li do 2 (dvou) měsíců od uzavření této smlouvy schovateli doloženy skutečnosti pro vydání a výplatu Předmětu úschovy způsobem uvedeným v předchozím odstavci písm. a) a b)

tohoto článku této smlouvy, je schovatel povinen do 5 pracovních dnů po uplynutí uvedené lhůty Předmět úschovy vyplatit zpět na účet (úcty), ze kterého byla schovateli poukázána a současně provést skartaci všech listin uložených schovateli do úschovy. Byl-li Předmět úschovy, nebo jeho část, složen v hotovosti, určí složitel bankovní účet na tuto výplatu.

5. Jiný způsob vyplacení avydání Předmětu úschovy advokátem, kromě výše uvedených možností, není bez souhlasu všech účastníků této smlouvy povolen.
6. O výplatě a vydání Předmětu úschovy nebo jeho části je schovatel povinen informovat ostatní účastníky této smlouvy na emaily uvedené v záhlaví.

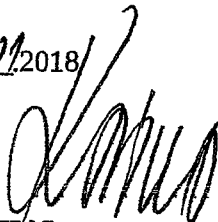
### III.

#### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je uzavřena, platná a účinná dnem podpisu všemi smluvními stranami.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že úschova není úročená, tedy že nemají nárok na případné úroky z uschované částky
3. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků odsouhlasených všemi účastníky této smlouvy.
4. Účastníci smlouvy si pro účely doručování sjednávají, že se neuplatní ustanovení § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Účastníci smlouvy prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena. Současně účastníci smlouvy souhlasí s použitím rodných čísel, emailů a dalších osobních údajů v této smlouvě a v souvislosti s touto smlouvou.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
7. Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou seznámeni s obsahem této smlouvy ujednané podle jejich pravé a svobodné vůle, určité, vážné a srozumitelné, nikoliv v tísni, za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: Kupní smlouva o převedení vlastnického práva k věcem nemovitým ze dne 16.1.2018

**OSTRAVA**  
V Brně dne 16.01.2018



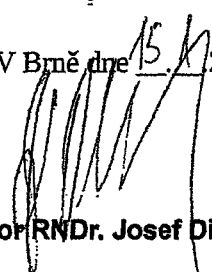
**KAPPA RESIDENTIAL s.r.o.**  
Ing. Jan Kozina, jednatel  
prodávající, příjemce

V Brně dne 16.1.2018



**RNDr. Iva Diblíková**  
kupující, složitel

V Brně dne 15.1.2018



**profesor RNDr. Josef Diblík, DrSc.**  
kupující, složitel

V Brně dne 16.1.2018



**Mgr. Bc. Jiří Daněk**  
advokát, schovatel

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověř.knihy pošty: Ostrava 1

Poř.č.: 70100-0211-0936

Uznan podpis na listině za vlastní: Ing. Jan Kozina

Datum a místo narození: 10.07.1958, Ostrava, CZ  
Adresa pobytu: Ostrava, Muglinov  
Únorová 858/6, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 203302084

Občanský průkaz  
Ostrava 1 dne 06.01.2018  
Řičíčková Pavla

Podpis, úřední razítko



1200

Podle ověřovací knihy ÚMČ města Brna, Brno - Vinohrady  
poř.č. legalizace I/021/2018  
vlastnoručně podepsal/a - uznal/a podpis na listině za vlastní  
**Josef Diblík, 30.1.1953, Červená Voda**  
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

**Brno, Bořetická 4101/9**

adresa místa trvalého pobytu - adresa pobytu na území ČR - adresa bydliště mimo území ČR

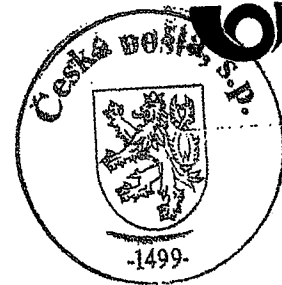
**Občanský průkaz 205590951**

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Brně dne 15.1.2018

Legalizaci provedl/a  
Jana Suláková

*Suláková*



Podle ověřovací knihy ÚMČ města Brna, Brno - Vinohrady  
poř.č. legalizace I/034/2018  
vlastnoručně podepsal/a - uznal/a podpis na listině za vlastní  
**Iva Diblíková, 22.1.1957, Přílepy**  
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

**Brno, Bořetická 4101/9**

adresa místa trvalého pobytu - adresa pobytu na území ČR - adresa bydliště mimo území ČR

**Občanský průkaz 115052933**

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Brně dne 16.1.2018

Legalizaci provedl/a  
Jana Suláková

*Suláková*

14/130

Mgr. Bc. Jiří Daněk  
advokát  
ev.č. ČAK: 15725

Brno

Telefon číslo 774 234 091

*1/2 OPA / Štolfova*  
Advokátní kancelář  
Brno, Rašínova 103/2, PSČ 602 00  
IČO: 03167739  
e-mail: [advokatdanek@email.cz](mailto:advokatdanek@email.cz)  
ID datové schránky: h4nmazv

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
Magistrát	17
<b>23 - 01 - 2018</b>	
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0036806/2018

listy: 1

přílohy:

druh:

**Potvrzení o složení kupní ceny do advokátní úschovy**



mmb1es6b4a530c Doručeno: 23.01.2018

Mgr. Bc. Jiří Daněk, tímto stvrzuje, že dne 18.1.2018 byla ve prospěch úschovného účtu advokáta č.ú. 4211179723/6800 vedeného u Sberbank CZ, a.s., plně v souladu se Smlouvou svěřeneckou ze dne 16.1.2018, sjednanou mezi advokátem jako schovatelem a manželi v rámci jejich SJM profesorem RNDr. Josefem Diblíkem, DrSc., r.č. 530130/008 a RNDr. Ivou Diblíkovou, r.č. 575122/1707, oba bytem Brno – Vinohrady, Židenice, Bořetická 4101/9, PSČ 628 00, jako složiteli či kupujícími a společností KAPPA RESIDENTIAL s.r.o., IČO: 022 72 822, se sídlem Ostrava, Muglinov, Únorová 858/6, PSČ 712 00, jako příjemcem či prodávajícím, byla připsána částka v celkové výši 520.000,-Kč, odpovídající celkové kupní ceně dle Kupní smlouvy o převedení vlastnického práva k věcem nemovitým ze dne 16.1.2018, vztahující se k nemovité věci stavbě bez čp/če, garáž, na pozemku p.č. 1442/6, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, v k.ú. Veverí, obec Brno, okres Brno – město.

V Brně dne 18.1.2018

Mgr. Bc. Jiří Daněk, advokát

Mgr. Bc. Jiří Daněk  
advokát  
ev.č. ČAK 15725

19.01.2018  
h4

KAPPA RESIDENTIAL s.r.o.  
Vážený pan  
Ing. Jan Kozina  
jednatel společnosti  
Únorová 858/6  
712 00 Ostrava-Muglinov

**Věc: Výzva k převedení věci za příslušnou úplatu ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění**

Vážený pane inženýre,

dne 17.1.2018, jsme jakožto vlastník pozemku parc.č.1442/6, k.ú. Veverí, obdrželi od Vaší společnosti nabídku k využití předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, ve vlastnictví Vaší společnosti, postavené na uvedeném pozemku, s ohlášením podmínek dle doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz.

Kontrolou, spočívající v ověření vlastnictví k nemovité věci, dle Vaší nabídky předkupního práva, jsme z aktuálních údajů v KN zjistili, že Vaše společnost nabyla vlastnictví ke stavbě garáže na základě porušení předkupního práva v rozporu s § 3056 OZ.

Nabídka předkupního práva se týká budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 359 pro katastrální území Veverí, obec Brno, okres Brno-město (dále již jen „Budova“).

Jak je Vám dobře známo, nabyla Vaše společnost v nedávné době Budovu do svého vlastnictví na podkladě smlouvy kupní, která byla uzavřena dne 29.6.2017 mezi Ing. Jirím Hadašem, trvale bytem Brno, Veverí, Cihlářská 1021/15, PSČ 602 00 (dále již jen „Prodávající“), jako Prodávajícím na straně jedné a Vaší společností jako kupujícím na straně druhé a v souladu s ním Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, ve vkladovém řízení sp. zn. V-16111/2017-702 provedl dne 07.09.2017 zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s právními účinky zápisu ke dni 03.07.2017 (dále již jen „Kupní smlouva“).

Jak je Vám, doufáme, taktéž dobře známo, Budova stojí na pozemku cizího vlastníka, a sice na pozemku parc. č. 1442/6, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 23 m<sup>2</sup>, kterýžto je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město (dále již jen „Pozemek“), a kterýžto je výlučným vlastnictvím Statutárního města Brna.

Tato samotná skutečnost pak zakládá mezi Statutárním městem Brnem a Vaší společností občanskoprávní vztah. Dovolte nám nyní citovat vybraná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb.,



Příloha č.....usnesení Z7/37. zasedání ZMB, bod č.....

občanský zákoník, v platném znění (dále již jen „OZ“), kterážto zmíněný občanskoprávní vztah vymezují.

Dle ust. § 3056 odst. 1 OZ 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. Předkupní právo vlastníka pozemku se vztahuje i na podzemní stavbu na stejném pozemku, která je příslušenstvím nadzemní stavby. K ujednáním vylučujícím nebo omezujícím předkupní právo se nepřihlíží.

Dle výše citovaného ustanovení OZ je naprosto zřejmé, že ode dne účinnosti OZ Statutárnímu městu Brnu náleželo (a i nyní náleží) zákonné předkupní právo k Budově.

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

Jmenovaný Prodávající uzavřel s Vaší společností již zmiňovanou Kupní smlouvu dne 29.6.2017, avšak výše uvedené zákonné povinnosti se nesnažil dostát, když jsme z jeho strany neobdrželi nabídku k využití předkupního práva Statutárního města Brna k Budově (fotokopie KS v příloze).

Dle ust. § 2147 OZ nabídku učiní prodávající předkupníkovi ohlášením všech podmínek; při nabídce se vyžaduje oznámení obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým; nabídka ke koupi nemovité věci vyžaduje písemnou formu.

Prodávající však, jak je výše popsáno, tak neučinil a neoprávněným převodem vlastnictví předmětné garáže vědomě porušil zákonné předkupní právo svědčící předkupníkovi, tj. statutárnímu městu Brnu, který je vlastníkem pozemku, na kterém je nemovitá věc postavená.

Váš přípis, obsahující nabídku předkupního práva ze dne 17.1.2018 tímto považujeme za upozornění na skutečnost, že Vaše společnost nabytím vlastnictví ke stavbě předmětné garáže porušením zákonného předkupního práva. Váš přípis proto bude předložen k projednání do orgánů statutárního města Brna jako porušení předkupního práva.

Oznamujeme Vám, že v tomto zjištěném případě porušení předkupního práva, jsme nuceni domáhat se svého zákonného práva vůči Vaší společnosti, jako nástupci druhé strany, zákonem daným postupem, který nám umožňuje jako předkupníkovi sjednat nápravu z porušeného předkupního práva uplatněním právního institutu převedení věci za úplatu, který řešení následků z porušení předkupního práva upravuje v § 2144 odst. 1 OZ /viz níže/.

Dle ust. § 2144 odst. 1 OZ je-li předkupní právo zřízeno jako právo věcné, opravňuje předkupníka domáhat se vůči nástupci druhé strany, jenž věc nabyt koupí nebo způsobem postaveným ujednáním o předkupním právu koupí na roveň, aby mu věc za příslušnou úplatu převedl.

Zákonné předkupní právo dle ust. § 3056 odst. 1 OZ, svědčící v daném konkrétním případě Statutárnímu městu Brnu, má jednoznačně povahu práva věcného, protože hypotéza právní normy vyjádřené v ust. § 2144 OZ se vztahuje i k němu. Jak pak vyplývá z dispozice uvedené právní normy, svědčí Statutárnímu městu Brnu za vzniklé situace oprávnění domáhat se

Příloha č.....usnesení Z7/37. zasedání ZMB, bod č.....

vůči Vaší společnosti, aby mu Budovu za příslušnou úplatu (kupní cenu korespondující kupní ceně sjednané v Kupní smlouvě) převedla.

Vážený, vyzýváme Vás tudíž, abyste dobrovolně v souladu s výše citovaným ust. § 2144 odst. 1 OZ převedli Budovu za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých) z Vašeho vlastnictví do vlastnictví Statutárního města Brna.

V příloze této výzvy Vám zasíláme návrh kupní smlouvy, na jejímž podkladě lze shora specifikovaný převod vlastnického práva k Budově realizovat, a žádáme Vás o Vaše vyjádření k němu, jakož i o jeho doplnění.

Vezměte, prosím, předem na vědomí, že pakliže nejpozději do 15 dnů od doručení této výzvy nebudete žádným způsobem reflektovat na Statutárním městem Brnem uplatněné právo na převedení věci za příslušnou úplatu ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 OZ, jsme připraveni podniknout odpovídající právní kroky k tomu, aby se Statutární město Brno svého práva domohlo soudní cestou.

Tato výzva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/37. zasedání konaném dne 6.3.2018.

S pozdravem

Mgr. Dagmar Baborovská  
vedoucí  
Majetkového odboru MMB

Příloha: fotokopie dle textu  
4x Kupní smlouva  
2x návrh na vklad do KN



V- 16 111 /2017-702 - 2

## KUPNÍ SMLOUVA o převedení vlastnického práva k věcem nemovitým

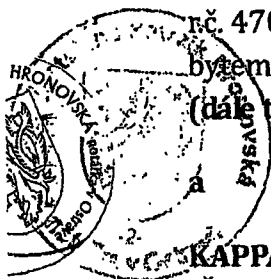
uzavřená mezi smluvními stranami:

**Ing. Jiří Hadaš**

ř.č. 470315/492

bytem Brno, Veverí, Cihlářská 1021/15, PSČ 602 00

(dále také jako „prodávající“)



**KAPPA RESIDENTIAL s.r.o.,**

IČO: 02272822

se sídlem Ostrava, Muglinov, Únorová 858/6, PSČ 712 00

zastoupena jednatelem Janem Kozinou

(dále též jako „kupující“)

### I.

#### Předmět koupě

1. Prodávající prohlašuje že je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
  - stavba bez čp/če, garáž, na pozemku p.č. 1442/6,  
vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, v k.ú. Veverí, obec Brno, okres Brno - město.  
**(vše dále též jako „předmět koupě“)**  
Výše uvedené doložili prodávající aktuálním listem vlastnictví.
2. Účelem této smlouvy je převod vlastnického práva k předmětu koupě z prodávajícího na kupujícího za podmínek sjednaných v této smlouvě. Smluvní strany jsou povinny postupovat vždy v souladu s účelem této smlouvy, nečinit žádné jednání proti tomuto účelu a vykládat jednotlivá ustanovení této smlouvy v souladu s účelem smlouvy.
3. Prodávající čestně prohlašuje, že:
  - Je výlučným vlastníkem předmětu koupě uvedeného v čl I této smlouvy;
  - jeho vlastnické právo k předmětu koupě vzniklo platně v souladu se zákonem a není dán žádný důvod k jeho zpochybnění;
  - není mu známo, že by vlastnické právo kteréhokoliv z předchozích vlastníků předmětu koupě mohlo být zpochybněno;
  - jeho vlastnické právo k předmětu koupě je nepodmíněné;
  - neexistují žádné okolnosti, které by bránily v nakládání s předmětem koupě, zejména že k okamžiku podpisu této kupní smlouvy není vedeno na prodávajícího exekuční nebo vykonávací řízení;
  - neexistují žádné okolnosti, které by nasvědčovaly tomu, že by prodávající byl v úpadku nebo hrozícím úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení v platném znění;
  - nemá žádné dluhy (splatné, nesplacené), které by mohly negativně ovlivnit účel této smlouvy;
  - neexistují žádné dohody se svolením k vykonatelnosti (např. notářské zápisy), které by mohly negativně ovlivnit účel této smlouvy;
  - uzavřením kupní smlouvy nedochází ke zkrácení žádných věřitelů prodávajícího;



GUZK 100009867295.

- předmět koupě zcela vyhovuje účelu užívání, ke kterému má sloužit;
  - předmět koupě nemá žádné skryté vady;
4. Smluvní strany prohlašují, že k právnímu jednání - uzavření této kupní smlouvy jsou plně svéprávné a obdržely k uzavření smlouvy předem všechny potřebné souhlasy, pokud jsou nutné.
  5. Smluvní strany si jsou vědomy veškerých následků, tj. práv a povinností, plynoucích pro ně z této smlouvy a prohlašují, že jsou schopny jim řádně a včas dostát.

## II.

### Projevy vůle

Prodávající prodává, tj. převádí na kupujícího své vlastnické právo k předmětu koupě

- stavba bez čp/če, garáž, na pozemku p.č. 1442/6,

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, v k.ú. Veverří, obec Brno, okres Brno -město, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, za níže uvedenou kupní cenu a kupující předmět koupě do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

## III.

### Kupní cena

1. Kupní cena předmětu koupě se sjednává dohodou smluvních stran na částku 300.000,-Kč (slovy: třistatisíc korun českých).
2. Kupní cena bude uhrazena následujícím způsobem:
  - a) Část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč byla kupujícím uhrazena v hotovosti k rukám prodávajícího, což stvrzuje podpisem této kupní smlouvy,
  - b) Zbývá část kupní ceny ve výši 250.000,-Kč bude uhrazena v hotovosti k rukám prodávajícího, a to do 5 pracovních dnů od podpisu této kupní smlouvy. Převzetí této částky stvrdí prodávající podpisem příjmového dokladu.
3. Smluvní strany s výše uvedeným způsobem úhrady kupní ceny výslovně souhlasí.

## IV.

### Ostatní ujednání

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět koupě bude předán a převzat nejpozději do patnácti dní ode dne, kdy příslušný katastrální úřad schválí návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího.
2. Kupující nese od okamžiku převzetí předmětu koupě náklady spojené s užíváním předmětu koupě (energie apod.) a nebezpečí škody a nahodilé zkázy předmětu koupě.
3. Kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav předmětu koupě znám, tento zjistil před podpisem smlouvy z příslušných listin a osobní prohlídkou předmětu koupě. Smluvní strany potvrzují, že předmět koupě měl ke dni provedení prohlídky vlastnosti odpovídající jeho účelu.
4. Spolu s podpisem této smlouvy podepíší smluvní strany také návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch strany kupující dle této smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy bude podán na příslušný katastrální úřad do 5 pracovních dnů po úhradě kupní ceny dle této smlouvy.
6. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy pro stranu kupující, zavazují se smluvní strany k nezbytné součinnosti směřující k odstranění důvodů, pro něž byl návrh zamítnut.

## V.

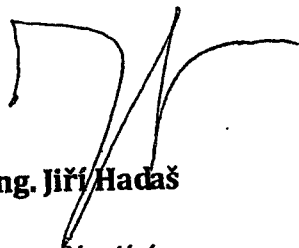
### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami o předmětu koupě a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nelze vykládat v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
2. Smluvní strany tímto sjednávají, že pokud by tato smlouva či její část byla shledána z jakéhokoliv důvodu neplatnou, zavazují se tuto smlouvu či uvedenou část nahradit do 30 dnů od okamžiku, kdy se neplatnost smlouvy stane mezi nimi nespornou anebo bude konstatována pravomocným rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, smlouvou či částí novou shodného obsahu a pokud by důvod neplatnosti původního ujednání spočíval v jeho obsahu, pak obsahem takovým, který bude platný a bude jím dosaženo stejného cíle, k němuž směřovalo znění původní.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena. Současně smluvní strany souhlasí s použitím rodných čísel a dalších osobních údajů v této smlouvě a v souvislosti s touto smlouvou.
4. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že se neuplatní ustanovení § 1793 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tj. možnost zrušení smlouvy pro tzv. neúměrné zkrácení.
6. Kupující jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit v případě, že prohlášení učiněná prodávajícími v této smlouvě se ukáží být nepravdivá, nebo se nepravdivými stanou a toto bude mít negativní dopad na účel této smlouvy, tj. účel smlouvy bude ohrožen.
7. Smluvní strany si pro účely doručování sjednávají dále uvedená pravidla odlišná od ustanovení § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Jakékoliv oznámení zaslané poštou a adresované jedné smluvní straně bude považováno za doručené nejpozději 7. dnem ode dne odeslání oznámení poštou formou doporučeného dopisu na adresu shora uvedenou, jelikož lze oprávněně předpokládat, že do tohoto dne vešlo oznámení do sféry dispozice adresáta. Doručování emailem nebo jinými prostředky elektronické komunikace smluvní strany nepřipouštějí.
8. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků odsouhlasených smluvními stranami.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 1 s ověřenými podpisy je určen pro vklad do katastru nemovitostí, 1 obdrží prodávající, 1 obdrží kupující.

10. Smluvní strany tímto prohlašují, že si tuto smluvu přečetly, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a právní jednání takto učiněné je prosté nátlaku či jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 29.6.2017

V ACTA VE dne 29.6.2017



Ing. Jiří Hadaš  
prodávající



KAPPA RESIDENTIAL s.r.o.  
Jan Kozina  
jednatel  
kupující

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověř.knihy pošty: Brno 2

Poř.č.: 60200-0574-0777

Uznal podpis na listině za vlastní: Jiří Hadaš

Datum a místo narození: 15.03.1947, Brno, CZ

Adresa pobytu: Brno, Veverčí  
Cihlářská 1021/15, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 207130579

Občanský průkaz  
Brno 2 dne 28.06.2017  
Hradilová Věra

  
.....  
Podpis, úřední razítko



### Ověření - legalizace

Číslo O: *504* /2017


Ověřuji, že:

Ing. Jan Kozina, narozený dne 10. 7. 1958, bydliště Ostrava, Muglinov, Únorová č.p. 858/6, jako jednatel společnosti KAPPA RESIDENTIAL s.r.o.,

který svoji totožnost prokázal platným úředním průkazem, tuto listinu dnešního dne předemnou vlastní rukou podepsal.

V Ostravě dne 3. 7. 2017

JUDr. Kateřina Petržík Hronovská

  
Romana Lichnovská  
notářská tajemnice  
pověřena notářkou  
JUDr. Kateřinou Petržík Hronovskou



sml. č.

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno  
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00  
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem  
IČ: 44 99 27 85

dále jako kupující na straně jedné

2. KAPPA RESIDENTIAL s.r.o.  
se sídlem Ostrava, Muglinov, Únorová 858/6, PSČ 712 00  
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Janem Kozinou  
IČ: 022 72 822

dále jako prodávající na straně druhé

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je dle LV č. 359 výlučným vlastníkem nemovité věci – budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č.1442/6, k. ú. Veverčí, obec Brno, okres Brno – město, /dále jen „předmět koupě“, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pozemek p. č.1442/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup>, k. ú. Veverčí, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna, je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město a není předmětem prodeje.

### II.

#### Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí předmět koupě specifikovaný v čl. I odst. 1. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, ze svého výhradního vlastnictví do vlastnictví



kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě, včetně součástí a příslušenství, z vlastnictví prodávající do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávající vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že odevzdá předmět koupě, včetně součástí a příslušenství kupujícímu a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě specifikovaného v čl. I odst. 1. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě, včetně součástí a příslušenství, převezme a zaplatí za něj prodávající sjednanou kupní cenu.

### III.

#### Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávající a kupujícím a činí částku ve výši 300.000,- Kč (slovy: třista tisíc korun českých).
2. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí prodávající dohodnutou kupní cenu do 10 kalendářních dnů poté, co obdrží vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy z příslušného katastrálního úřadu, a to bezhotovostním převodem na účet č. ...., variabilní symbol – číslo kupní smlouvy. Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

### IV.

#### Prohlášení prodávající

1. Proávající prohlašuje, že:
  - je oprávněna nakládat s předmětem koupě způsobem uvedeným v této smlouvě,
  - předmět koupě je prost jakýchkoliv právních vad,
  - ke dni podpisu této smlouvy na předmětu koupě neváznou žádné dluhy (vč. daňových nedoplatků), věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti,
  - není proti ní vedeno exekuční řízení či výkon rozhodnutí nebo insolvenční řízení či konkurzní řízení,
  - předmět koupě dosud nezcižila, že neuzavřela s třetí osobou jinou smlouvu se stejným nebo podobným obsahem,
  - neexistují žádné dohody se svolením vykonatelnosti (např. notářské zápisy), které by mohly negativně ovlivnit účel této smlouvy,
  - uzavřením kupní smlouvy nedochází ke zkrácení žádných věřitelů prodávající,
  - předmět koupě zcela vyhovuje účelu užívání, ke kterému má sloužit

2. Prodávající se zavazuje, že do doby nabytí vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy kupujícím předmět koupě nezczizí a nezatíží právní povinností ve prospěch třetích osob.

3. Prodávající prohlašuje, že z úrovně MČ Brno-střed nemá uzavřenou nájemní smlouvu k pozemku p.č. 1442/6, k.ú. Veveří.

V.  
Daň

Kupující je z titulu jeho statutu jako samosprávný územní celek osvobozen od daně z nabytí vlastnického práva k nemovité věci v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí § 6 odst. 1 písm. c) v platném znění.

VI.  
Převod vlastnického práva a předání

1. V souladu s ustanovením § 1105 OZ nabývá kupující předmět koupě do vlastnictví zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy, s právními účinky zápisu k okamžiku, kdy návrh na vklad dojde příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této smlouvy provedl odpovídající zápisy na jejich listech vlastnictví dle obsahu této kupní smlouvy, přičemž prodávající tímto zmocňuje kupujícího, aby podal u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

3. Prodávající a kupující se zavazují neprodleně odstranit případné překážky, pro které by nemohlo dojít ke vkladu vlastnického práva podle této smlouvy a v případě potřeby (kdyby došlo k pravomocnému zamítnutí či zastavení řízení o vkladu vlastnického práva podle původního návrhu) i uzavřít novou smlouvu, v níž by tyto byly odstraněny, a to tak, aby za podmínek uvedených v této smlouvě došlo k převodu vlastnictví z prodávající na kupujícího.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předmět koupě bude předán řádně vyklizený, včetně klíčů, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude stranám doručeno od příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Předmět koupě je oprávněn převzít za kupujícího ÚMČ Brno-střed, se sídlem Dominikánská 2, PSČ 601 69, kterému se kupující zavazuje oznámit převod vlastnického práva ke stavbě stojící na pozemku p.č. 1442/6 v k.ú. Veveří. O převzetí bude sepsán protokol. Současně si přebírající převezme veškeré doklady vztahující se k převáděnému předmětu koupě, které má prodávající k dispozici.

5. Kupující nese od okamžiku převzetí předmětu koupě náklady spojené s užíváním předmětu koupě (energie apod.) a nebezpečí škody a nahodilé zkázy předmětu koupě.

6. Spolu s podpisem této smlouvy podepíší smluvní strany také návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch strany kupující dle této smlouvy.

## VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

2. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Prodávající bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

4. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků odsouhlasených smluvními stranami

5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že jí porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

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

Koupě nemovité věci za podmínek uvedených v této kupní smlouvě byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/37. zasedání konaném dne 6.3.2018.

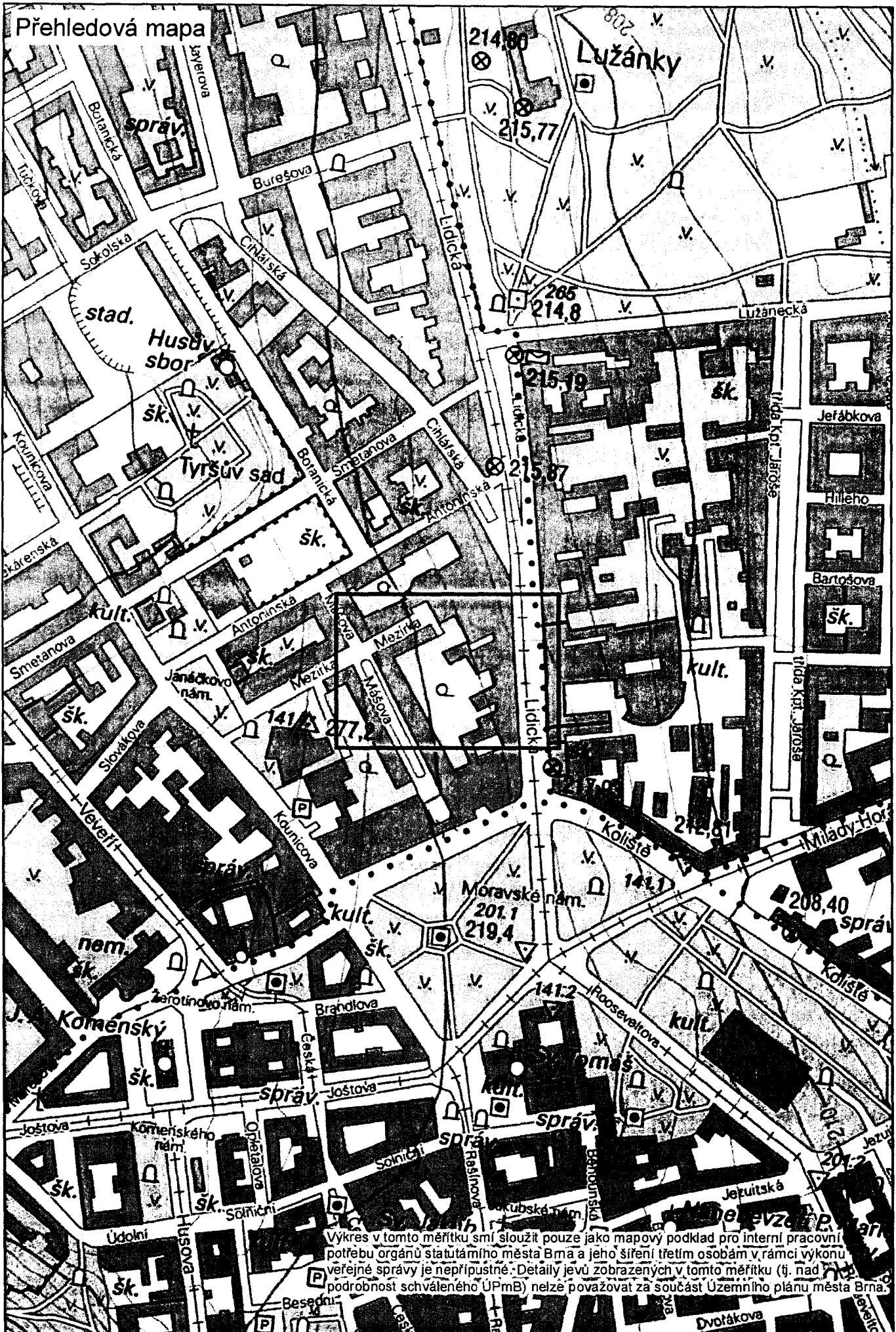
V Brně dne .....

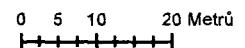
V Ostravě dne .....

-----  
za statutární město Brno  
primátor  
Ing. Petr Vokřál

-----  
za společnost KAPPA RESIDENTIAL s.r.o.  
jednatel společnosti  
Ing. Jan Kozina







19/60

