

VEREJNOST

193



MMB201800000892

Rada města Brna

ZM713995

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 19.6.2018

Název:

**Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 1150, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 3389/27 v k.ú. Líšeň**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka manželů doručená dne 7.6.2018, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy a smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**1. bere na vědomí**

- nabídku (dále jen „manželé“), doručenou dne 7.6.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1150, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3389/27, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

**2. nesouhlasí**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1150, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3389/27, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, dle nabídky ze 7.6.2018.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/173, konané dne 12.6.2018.**

Zpracoval:  
Majetkový odbor

Předkládá:  
Rada města Brna

1/13

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky manželů ..... doručené dne 7.6.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1150, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3389/27, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 7.6.2018 nabídku manželů ..... na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 1150, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3389/27, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 300.000,- 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 7.9.2018.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba č.e. 1150, způsob využití garáží, je součástí řadových garáží v garážovém dvoře při ulici Ondráčkova. V tomto garážovém dvoře je umístěno celkem 24 staveb garáží, postavených na pozemcích statutárního města Brna v k.ú. Líšeň a garáže jsou ve vlastnictví fyzických osob.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Líšeň.

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití plocha všeobecného bydlení.

Vyjádření OÚPR MMB ke dni zpracování materiálu MO MMB neobdržel.

Nabídka na využití předkupního práva nebyla z časových důvodů předložena k projednání do porady vedení.

### **Závěr:**

**S ohledem na výše uvedené je nyní 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, ke stavbě č.e. 1150, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3389/27, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, dle nabídky ze 7.6.2018,

neboť ke dni zpracování materiálu nejsou známy žádné důvody k využití předkupního práva.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/173, konané dne 12.6.2018. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření bylo vyžádáno.

MČ Brno – Líšeň – vyjádření bylo vyžádáno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	- 7 -06- 2018
Č.j. MMB:	.....
Priloha:	.....

7/1  
ORATOVOVA

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 3  
671 67 Brno

### Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

jsme výlučnými vlastníky stavby – garáž bez č.p./č.e. (ve společném jmění manželů), postavené na pozemku p.č. 3389/27 v k.ú. Líšeň, kterou jsme se rozhodli prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku p.č. 3389/27 v k.ú. Líšeň, na němž stavba stojí, je Statutární město Brno, vzniká mu ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne 31.5.2018 jsme uzavřeli kupní smlouvu na prodej výše specifikované stavby. Vzhledem k tomu, že v předmětné kupní smlouvě je uvedena úhrnná cena za více prodávaných nemovitostí uvedených na listu vlastnictví 134, navrhuje stanovit cenu na odkup garáže ve smyslu této nabídky na 300.000,- Kč. Tímto Vám ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, činíme nabídku na využití předkupního práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

Současně žádáme o sdělení, zda statutární město Brno hodlá předkupního práva využít či nikoliv.

S pozdravem

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0240285/2018

listy: 1 přílohy: 1  
druh: Kupní smlouva

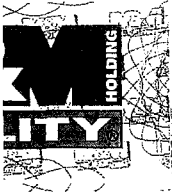


mmb1es6b4d1613 Doručeno: 07.06.2018

Oba bytem:

Příloha: kupní smlouva

4/19



# KUPNÍ SMLOUVA

## Manželé

trvale bytem č  
a

trvale bytem

společné bankovní spojení:  
(dále též společně jen jako „strana prodávající“ nebo jen „prodávající“)  
jako strana prodávající na straně jedné  
a

trvale bytem  
a

trvale bytem  
(dále též společně jen jako „strana kupující“ nebo jen „kupující“)  
jako strana kupující na straně druhé

strana prodávající a strana kupující dále společně označeny také jen jako „smluvní strany“ či „strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

## kupní smlouvu (dále jen „smlouva“)

### Článek I. Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že ve společném jmění manželů vlastní následující:

Pozemky				
Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3436	117	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Líšeň, č.p. 1193, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3436				
3437	161	zahrada		zemědělský půdní fond

a dále budovu č.ev. 1150 – garáž (dále jen „garáž“)

to vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 134 pro katastrální území Líšeň, část obce Líšeň, obec Brno

(vše dále též jen jako „předmět převodu“).

5/19

Garáž stojí na pozemku p.č. 3389/27, katastrální území Líšeň, část obce Líšeň, obec Brno, který prodávající nevlastní.

## Článek II.

### Předmět smlouvy

1. Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat straně kupující předmět převodu s veškerým příslušenstvím a umožnit straně kupující nabytí k předmětu převodu vlastnické právo a strana kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Strana kupující nabyvá předmět převodu s veškerým příslušenstvím do podílového spoluvlastnictví, přičemž spoluvlastnické podíly strany kupující jsou následující:

kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2 vzhledem k celku předmětu převodu,

– kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2 vzhledem k celku předmětu převodu.

2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

## Článek III.

### Kupní cena a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši **5.990.000,-- Kč**
2. Kupní cenu uhradí a složí strana kupující takto:
  - 2.1 částku ve výši **2.500.000,-- Kč (dále též jen „první část kupní ceny“)** uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet strany prodávající, a to nejpozději do **15. 6. 2018**.
  - 2.2 částku ve výši **3.490.000,-- Kč (dále též jen „druhá část kupní ceny“)** složí strana kupující z vlastních prostředků, případně z prostředků získaných prostřednictvím úvěru u zvoleného bankovního ústavu, a to bezhotovostním převodem na účet advokátní úschovy u Mgr. Marty Podsedníkové, se sídlem Brno, Špitálka 21a, ČAK: 04518, (dále jen „Schovatel“), číslo účtu a to nejpozději do **30.11.2018**.
3. V podrobnostech řeší podmínky složení a výplaty druhé části kupní ceny dle této smlouvy příslušná smlouva o úschově, kterou se smluvní strany zavazují uzavřít se Schovatelem nejpozději v den uzavření této smlouvy (dále jen „Smlouva o úschově“).

## Článek IV.

### Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
  - 1.1 na předmětu převodu nevážnou žádná právní závada, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva s výjimkou zákonného předkupního práva k pozemku pod garáží, které svědčí městu Brnu (ust. § 3056 občanského zákoníku)

Smluvní strany berou na vědomí, že v době povolení vkladu vlastnického práva pro stranu kupující na podkladě této smlouvy může na předmětu převodu váznout zástavní právo pro úvěrující banku v případě úhrady druhé části kupní ceny stranou kupující prostřednictvím úvěru, sloužící k zajištění úvěru poskytovaného straně kupující.
  - 1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
  - 1.3 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se předmětu převodu;

- 1.4 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
  - 1.5 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu, s výjimkou zákonného předkupního práva shora uvedeného;
  - 1.6 před uzavřením této smlouvy předala straně kupující originál/úředně ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy.
2. Strana kupující prohlašuje, že:
- 2.1 jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;
  - 2.2 jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu nebo postižení majetku kupujících (např. exekuční příkaz aj.).
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoliv prohlášení či ujištění obsažené v odst. 1. nebo 2. tohoto článku ukáže nebo se stane nepravdivým, má druhá strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení (či skutečnosti, které se nepravdivé prohlášení týká) vznikla (a to ve výši přesahující níže v odst. VII.6. ujednanou smluvní pokutu 10 tis. Kč), a/nebo nárok na uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěním a tvrzením v tomto článku uvedeným.
4. Pokud se jakékoliv prohlášení či ujištění obsažené v odst. 1. bodech 1.1., 1.2. 1.4., 1.5. nebo odst. 2. tohoto článku ukáže nebo se stane nepravdivým, má druhá strana právo od této smlouvy odstoupit.

#### Článek V.

##### Povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
  - 1.1. ode dne uzavření této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva stranou kupující k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu); s výjimkou případného zástavního práva smluvního (včetně souvisejících zápisů a poznámek) ve prospěch úvěrující banky strany kupující k zajištění úvěru poskytovaného straně kupující za účelem úhrady druhé části kupní ceny ;
  - 1.2. ve stejné době neučiní jakékoliv úkony, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu (nejde-li o běžné opotřebení) nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
2. Strana prodávající se zavazuje, že uhradí-li strana kupující řádně první část kupní ceny, poskytne straně kupující součinnost nezbytnou k vyřízení hypotečního úvěru poskytovaného straně kupující na úhradu druhé části kupní ceny, zejména umožní zřízení zástavního práva (včetně souvisejících zápisů a poznámek) k předmětu převodu ve prospěch úvěrující Banky strany kupující.

#### Článek VI.

##### Předání a užívání nemovitosti

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem příslušenství již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu převezme. Strana kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a dále je jí znám stav a stáří předmětu převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupující prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.
2. Předmět převodu bude straně kupující předán nejpozději do 10. 9. 2018, za podmínky splnění čl. III. odst. 2. bod 2.1 této smlouvy.
3. Strana prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu převodu, přičemž o předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho předání.

Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.

4. Strana prodávající se zavazuje, že ve lhůtě do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí provede změnu trvalého pobytu tak, aby nadále nebyla adresa předmětu převodu vedena jako trvalý pobyt či sídlo strany prodávající nebo třetích osob.
5. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po vkladu vlastnického práva k předmětu převodu pro kupující do katastru nemovitostí u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a strana prodávající se zavazuje ve lhůtě splatnosti uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií.
6. V době od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po předání předmětu převodu do konce kalendářního měsíce, v němž bude podán návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu pro kupující nebo v němž dojde k zpětnému předání předmětu převodu prodávajícím, budou kupující prodávajícím hradit zálohy na služby ve výši 6 tis. Kč / měsíc a to vždy do 15. dne kal. měsíce, za který se záloha platí. Službami se přitom rozumí: dodávky el. energie, plynu a vody, , internet, kabelová televize, pevná telefonní linka a napojení na pult centrální ochrany. Služby vyúčtují prodávající kupujícím podle skutečných nákladů do tří měsíců po vkladu vlastnického práva k předmětu převodu pro kupující nebo do tří měsíců po zpětném předání předmětu převodu prodávajícím. Přeplatek či nedoplatek ze služeb strany vyrovnají do jednoho měsíce po provedení vyúčtování dle předchozí věty.
7. Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na kupující jeho převzetím. Pokud jde o ostatní práva a povinnosti stran v době od převzetí předmětu převodu do nabytí vlastnictví k němu kupujícími nebo do jeho zpětného předání prodávajícím, použijí se ustanovení občanského zákoníku o nájmu domu sloužícího bydlení, nestanoví-li tato smlouva jinak.

#### Článek VII.

#### Utvrzení závazků, odstoupení a zánik smlouvy

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v Čl. III. odst. 2.1 této smlouvy, tj. neuhradí první část kupní ceny řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10 (deseti) pracovních dnů po uplynutí sjednané lhůty splatnosti první části kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny, která je splatná do týdne po marném uplynutí dodatečně lhůty dle tohoto odstavce. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
2. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v Čl. III. odst. 2.2 této smlouvy, tj. nesloží druhou část kupní ceny řádně a včas do úschovy Schovatele, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10 (deseti) pracovních dnů po uplynutí sjednané lhůty pro složení druhé části kupní ceny do úschovy Schovatele, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny, která je splatná do týdne po marném uplynutí dodatečně lhůty dle tohoto odstavce. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
3. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva stranou kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
4. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z Čl. VIII. odst. 3. této smlouvy nebo Čl. V. této smlouvy, si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny.
5. Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím. Tento odstavec se použije i pro případ prodlení se zpětným předáním a převzetím předmětu převodu v případě zániku této smlouvy, ať již k jejímu zániku dojde z jakéhokoli důvodu.
6. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,-- Kč. V případě, že orgán veřejné moci vydá rozhodnutí postihující druhou část kupní ceny, složenou kupujícími u Schovatele, mají prodávající právo od této smlouvy odstoupit.



7. Nebude-li ani do konce února 2019 proveden vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících podle této smlouvy ke všem nemovitým věcem evidovaným v katastru nemovitostí, které tvoří součást předmětu převodu, tato smlouva uplynutím února 2019 zaniká.
8. Ujednáním dle odstavců 1. až 6. tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran nebo jejího zániku dle předchozího odstavce zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti, zůstávají rovněž v platnosti ujednání odstavců 8 až 10 tohoto článku, jakož i ujednání odstavců 6 a 7 předchozího článku. Dále v případě odstoupení od této kupní smlouvy nebo jejího zániku dle předchozího odstavce je strana prodávající povinna vrátit straně kupující přijatou první část kupní ceny v plné výši (či její část v případě započtení dle věty poslední tohoto odstavce), a to nejpozději do 2 měsíců od odstoupení od této kupní smlouvy (či jejího zániku), pokud prodávající již obdrželi i druhou část kupní ceny, vrátí kupujícím ve stejné lhůtě i tu. Kupující jsou povinni předmět převodu ve stejné 2 měsíční lhůtě vyklidit a tento předat zpět straně prodávající ve stavu, v jakém jej převzali, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, za splnění podmínky, že byly straně kupující vráceny peněžní prostředky ve smyslu předchozí věty. Provedou-li prodávající platné započtení jakékoli své pohledávky za kupujícími proti pohledávce kupujících na vrácení první části kupní ceny, vrátí prodávající kupujícím pouze částku odpovídající rozdílu obou pohledávek (zůstatku zbývajcímu po započtení).
9. Dojde-li k zániku této smlouvy odstoupením nebo dle odstavce 7. tohoto článku až po předání předmětu převodu, uhradí kupující prodávajícím za užívání či možnost užívání předmětu převodu (včetně běžného opotřebení) náhradu ve výši 21 tis. Kč za každý kalendářní měsíc doby počínající dnem převzetí předmětu převodu a končící dnem jeho zpětného předání prodávajícím. Pro vznik práva na náhradu není významné, zda a v jakém rozsahu kupující předmět převodu či jakoukoli jeho část skutečně užívali. Náhrada dle tohoto odstavce nezahrnuje náklady na shora ujednané služby a je splatná takto:
  - a. náhrada za dobu od převzetí předmětu převodu kupujícími do zániku této smlouvy je splatná do dvou týdnů od zániku této smlouvy
  - b. náhrada za dobu pozdější je splatná měsíčně a to do 15. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který náleží.
10. Dojde-li k zániku této smlouvy odstoupením nebo dle odstavce 7. tohoto článku až po zřízení zástavního práva (a souvisejících omezení) k předmětu převodu k zajištění složení druhé části kupní ceny kupujícími, zajistí kupující, aby banka, v jejíž prospěch bylo zástavní právo zřízeno, vydala potvrzení o zániku předmětného zástavního práva a souvisejících omezení, na němž bude podpis zaměstnance banky úředně ověřen. Toto potvrzení doručí kupující prodávajícím do jednoho a půl měsíce od zániku této smlouvy, neučiní-li tak, platí následující:
  - prodlužuje se shora uvedená dvouměsíční lhůta pro vrácení peněžních prostředků dle odst. 8 tohoto článku prodávajícími kupujícími a to tak, že skončí až za týden poté, co kupující předmětné potvrzení prodávajícím vydají
  - kupující předají předmět převodu zpět prodávajícím ve shora uvedené dvouměsíční lhůtě dle odst. 8 tohoto článku bez ohledu na to, že jim dosud nebyly vráceny peněžní prostředky, jak je v daném odstavci ujednáno.

## Článek VIII.

### Převod vlastnického práva

#### Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu Schovatel, a to **nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů** ode dne složení druhé části kupní ceny dle čl. III. odst.2 bod 2.2.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.

9/19



4. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je strana kupující.
5. Správní poplatek ve výši 1.000,-- Kč za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí kupující.

### Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Kupující se vzdávají všech případných práv z vad předmětu prodeje, s výjimkou případných vad právních. Pokud by se však jednalo o vadu, kterou kupující při prohlídce předmětu převodu provedené před uzavřením této smlouvy nemohli ani při vynaložení náležité míry pozornosti zjistit a o které prodávající věděli a kupující na ni úmyslně neupozornili, mají kupující zákonná práva z takové vady zachována.
2. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
4. Tato smlouva je uzavřena v 8 vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží 2 vyhotovení, strana kupující obdrží 2 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel, 1 vyhotovení obdrží Schovatel, jedno vyhotovení bude použito pro příslušný Finanční úřad a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u Schovatele.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi účastníky smlouvy, vyjma čl. II odst. 1, které nabývá účinnosti okamžikem složení kupní ceny dle čl. III. odst. 2 bod 2.2 této smlouvy na svěřenecký účet Schovatele. Věcně právní účinky této smlouvy vzniknou vkladem do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
7. Strana prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

V Brně dne 31.5.2018

.....

strana prodávající

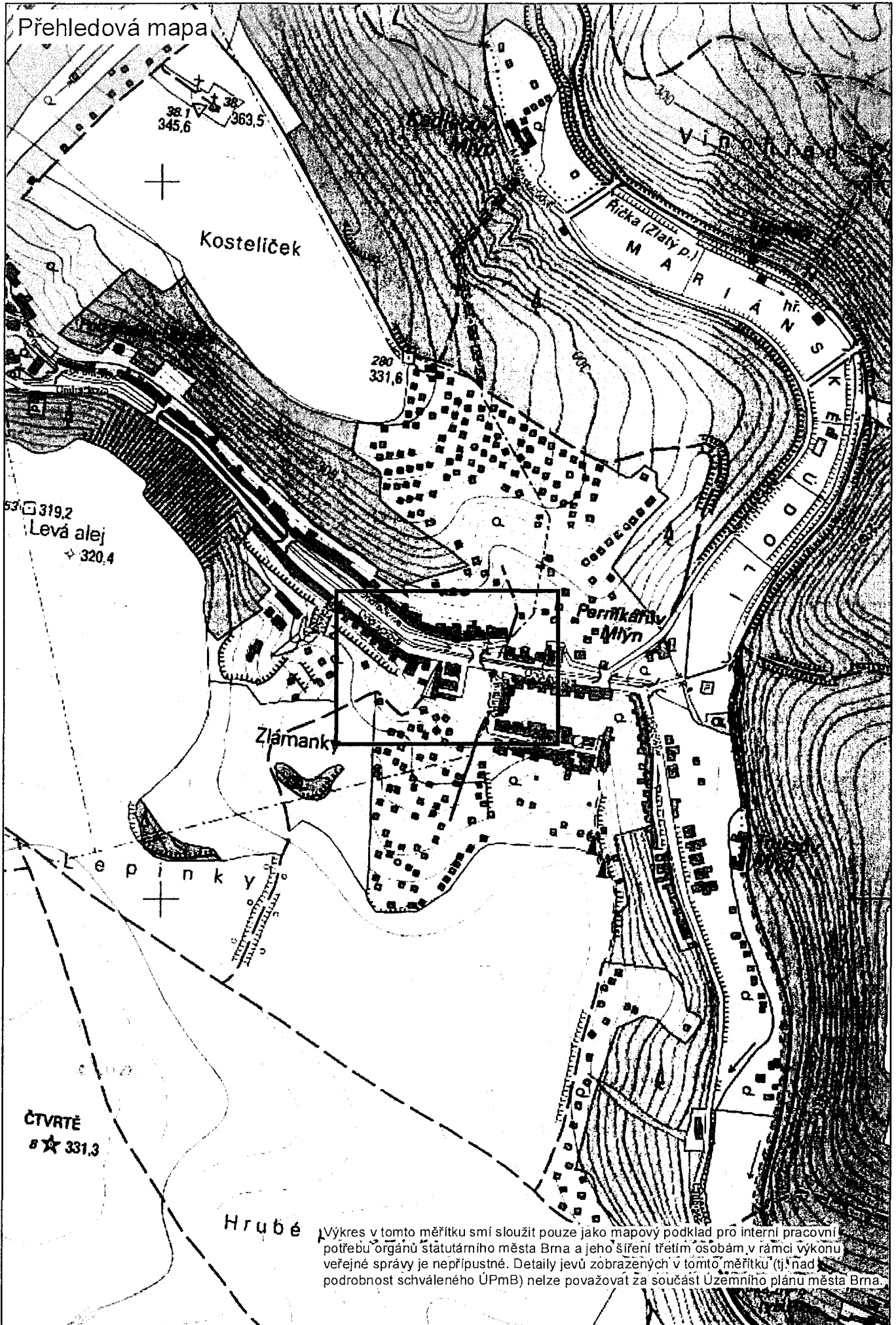
.....

strana kupující

strana prodávající

strana kupující

10/13



Přehledová mapa

Kosteliček

Rieka (Zlatý p.)  
M A R I Á N S K É  
K E L E R U D K Y

Perníkárny  
Mlýn

Zlámanky

L e p i n k y

Levá alej  
320,4

ČTVRTĚ  
331,3

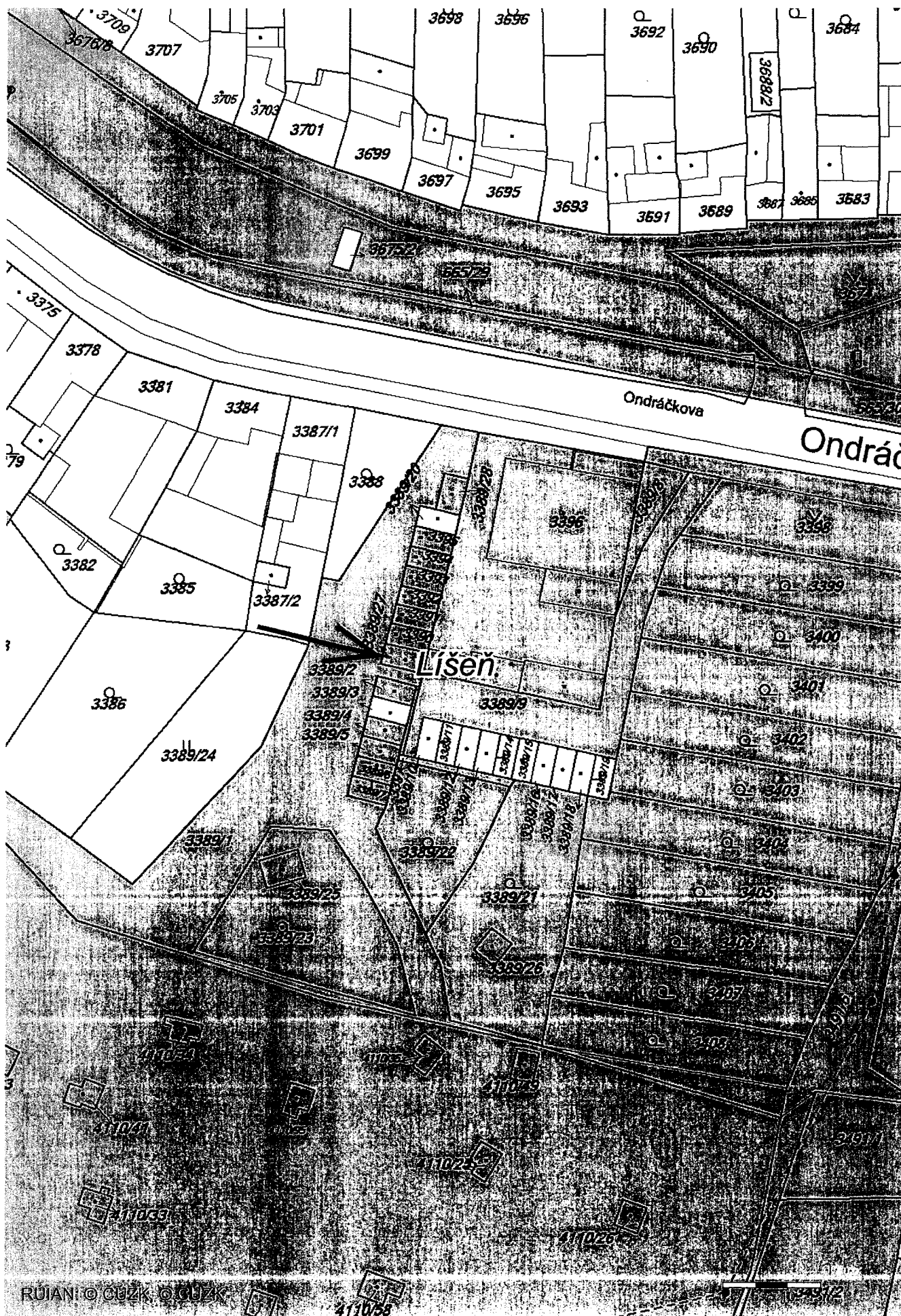
Hrubé

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 jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



předkupní právo - garáž č.e.  
1150 na p.č. 3389/27, k.ú. Líšeň

Vytvořil: Hana Štolfová  
Datum: 07.06.2018 15:12  
Měřítko: 1:750



AR/MS

