

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 04. 09. 2018

Název:

**Návrh na uznání vlastnického práva k pozemku p.č. 509 v k.ú. Ponava formou
souhlasného prohlášení**

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- podání - návrh na dispozici s majetkem města
- protokol o jednání ze dne 08.03.2017
- přípis J ze dne 11.06.2018
- kupní smlouva
- dohoda o vypořádání společného jmění manželů
- souhlasné prohlášení
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí

skutečnost, že

- podal dne 08.09.2014 žádost o prodej pozemku p.č. 509, v k.ú. Ponava, doplněnou podáním ze dne 08.03.2017, za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč
- Rada města Brna na své R7/114. schůzi konané dne 02.05.2017 nesohlasila se záměrem prodeje pozemku p.č. 509, o výměře 67 m², v k.ú. Ponava za navrhovanou kupní cenu ve výši 50.000,- Kč
- dne 11.06.2018 požádal o uznání vlastnického práva vydržením k pozemku p.č. 509, zahrada, o výměře 67 m², v k.ú. Ponava

souhlasí

- s uznáním vlastnického práva k pozemku p.č. 509, zahrada, o výměře 67 m², v k.ú. Ponava, obec Brno

schvaluje

- souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), mezi statutárním městem Brnem a týkající se uznání vlastnického práva vydržením dle ust. § 134 zák. č. 40/1964 Sb., ve znění platném do 31.12.2013, k pozemku p.č. 509, zahrada, o výměře 67 m², v k.ú. Ponava, obec Brno, za podmínek uvedených v souhlasném prohlášení, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

- Rada města Brna projednala na schůzi č. R7/180 dne 07. 08. 2018 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB



Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Orgánům statutárního města Brna je předkládán k projednání návrh na uznání vlastnického práva k pozemku p.č. 509, zahrada, o výměře 67 m², v k.ú. Ponava formou souhlasného prohlášení.

Majetkový odbor MMB při své činnosti zjistil, že pozemek p.č. 509, v k.ú. Ponava, který je vlastnictvím statutárního města Brna, je užíván [redacted], a to bez smluvní úpravy tohoto užívacího vztahu. Přípisem ze dne 18.08.2014 se Majetkový odbor MMB obrátil na [redacted] se žádostí o řešení majetkoprávního vztahu k předmětnému pozemku, tedy ke smluvní úpravě užívacího vztahu k danému pozemku.

[redacted] požádal dne 08.09.2014, doplněno podáním ze dne 08.03.2017, o prodej pozemku p.č. 509, zahrada, o výměře 67 m², v k.ú. Ponava, s tím, že nesouhlasí s odkupem předmětného pozemku p.č. 509, v k.ú. Ponava, za kupní cenu ve výši ceny obvyklé, tj. za cenu 227.800,- Kč, a navrhl odkup předmětného pozemku z vlastnictví statutárního města Brna do jeho vlastnictví za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč. Rada města Brna na své R7/114. schůzi konané dne 02.05.2017, bod č. 49 nesouhlasila se záměrem prodeje pozemku p.č. 509 o výměře 67 m², v k.ú. Ponava za navrhovanou kupní cenu ve výši 50.000,- Kč.

Dne 11.06.2018 požádal M [redacted] o uznání vlastnického práva k pozemku p.č. 509, v k.ú. Ponava, z důvodu jeho vydržení. [redacted] ve svém podání uvedl, že se stal vlastníkem RD Poděbradova 298/127 se zahradou v k.ú. Ponava, když celá zahrada je oplocena a byla oplocena již v okamžiku, ve kterém nemovitost koupil. Pozemek p.č. 509 v k.ú. Ponava je malou částí celé oplocené zahrady, zepředu i zezadu je obklopen pozemky v jeho vlastnictví. zleva a zprava je plot oddělující pozemky sousedů. Předchozí majitelky nemovitosti [redacted] a [redacted] celou část zahrady užívaly jako svou vlastní, jako oplocený celek. Při koupi nebyl upozorněn na to, že pozemek p.č. 509 v k.ú. Ponava nepatří do zahrady, že je to cizí pozemek. Celou oplocenou nemovitost potom více jak 16 let užíval jako svou vlastní. Nikdy před výzvou města Brna v roce 2014 nebyl upozorněn, že pozemek p.č. 509, v k.ú. Ponava není v jeho vlastnictví.

Z výše uvedeného podání je zřejmé, že M [redacted] jako vlastník byl v dobré víře, že mu pozemek p.č.509, v k.ú. Ponava patří, že je tedy vlastníkem předmětného pozemku p.č. 509, v k.ú. Ponava a užívá jej v dobré víře. Tento pozemek užívá na základě domnělého nabývacího titulu, a to kupní smlouvy uzavřené dne 12.08.2002 mezi [redacted] a [redacted] a jeho manželkou. Poznává se, že pozemky p.č. 506, 207, 508, 510, vše v k.ú. Ponava nabyly [redacted] a jeho manželka výše uvedenou kupní smlouvou do společného jmění manželů. Dohodou o vypořádání společného jmění manželů a práv a povinností společného bydlení pro dobu po rozvodu manželství uzavřené dne 23.06.2011, účinnost ke dni 11.05.2012, byly předmětné pozemky předány do vlastnictví [redacted].

Z podání [redacted] a dále vyplývá, že ve své faktické držbě nebyl nijak rušen a že v okamžiku nabytí nemovitých věcí k rodinnému domu č.p. 298/127 na Poděbradově ulici přináležela zaplocená zahrada stávající z pozemků p.č. 506, 507, 508 a p.č. 510, včetně p.č. 509, vše v k.ú. Ponava, takže byl v dobré víře, že součástí nabývaných nemovitých věcí je také pozemek p.č. 509, zahrada, v k.ú. Ponava. Jeho dobrá víra nebyla až do roku 2014 ze strany statutárního města Brna nijak zpochybněna.

Celková výměra skutečně nabytých pozemků, tj. pozemku p.č. 506, 507, 508 a p.č. 510, v k.ú. Ponava, činí 595 m², celková výměra omylem drženého pozemku, tj. pozemku p.č. 509, k.ú. Ponava, činí 67 m².

V dané věci je třeba poukázat i na existenci soudní judikatury Nejvyššího soudu ČR ve věci rozhodování soudů v otázkách oprávněné držby nemovité věci vedoucí k vydržení nemovité věci, v tomto případě pozemku p.č. 509, k.ú. Ponava. Judikatura Nejvyššího soudu ČR vycházející z presumpce dobré víry držitele, připouští oprávněnou držbu v případě, že držitel se chopí i (části) sousedního pozemku, který ve skutečnosti nekoupil, jedním z hledisek pro posouzení oprávněnosti držby je i porovnání výměr koupeného a omylem drženého pozemku. Oprávněnou držbu nelze podle okolností výjimečně vyloučit ani v případě, že výměra drženého sousedního pozemku dosahuje až 50% výměry skutečně koupeného pozemku, za zcela výjimečných okolností i více. Ve prospěch dobré víry držitele pozemku svědčí i to, že nabytý a držený pozemek tvoří ohrazený ucelený funkční celek, pozemek byl připlocen k pozemku právních předchůdců držitele, přičemž přístup na něj byl možný jen z nemovitosti držitele. Významná je i skutečnost, že skutečný vlastník pozemku po celou dobu držby nedal najevo svůj nesouhlas a nebránil své vlastnické právo. Jsou-li dány uvedené skutečnosti, pak lze dobrou víru držitele vyloučit jen v případě, že jsou tu okolnosti, ze kterých vyplývá, že držitel věděl nebo musel vědět, že drží cizí pozemek (jeho část). Naopak dobrou víru držitele nevyklučuje, že si nenechal nabytý pozemek odborně vymezit (např. geometrem).

Popis pozemku:

Pozemek p.č. 509, zahrada o výměře 67 m² k.ú. Ponava, je součástí oplocené zahrady náležející k rodinnému domu č.p. 298/127 na ul. Poděbradova. Přístup na pozemek je zajištěn pouze přes nemovitosti ve vlastnictví uživatele, tj. 1

Předmětný pozemek p.č. 509 k.ú. Ponava je situován mezi pozemky p.č. 510 a p.č. 508, v k.ú. Ponava, jejichž vlastníkem je

Dle platného územního plánu města Brna je předmětný pozemek p.č. 509 v k.ú. Ponava součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení všeobecného BO.

Majetkové poměry:

Uvedený pozemek p.č. 509, k.ú. Ponava, nabylo statutární město Brno na základě ust § 1 zák. č. 172/1991 Sb..

Poznává se, že orgány statutárního města Brna již projednaly materiály týkající se uznání vlastnického práva jiných uživatelů pozemků statutárního města Brna ve stejné lokalitě, tj. v ulici Poděbradova, a Zastupitelstvo města Brna souhlasilo s uznáním vlastnického práva a schválilo souhlasné prohlášení (Z7/31 konané dne 05.09.2017, Z7/32 konané dne 03.10.2017).

R7/KM/81. Komise majetková RMB na svém jednání dne 06. 08. 2018, bod č. 32, návrh projednala a doporučila. Hlasování: 7 – pro, 0 – proti, 1 – se zdržel/ 11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	nepřítomen	pro	omluven	zdržel se	pro	omluven	pro	pro

Návrh byl projednán a doporučen **Radou města Brna na schůzi č. R7/180.** konanou dne 07. 08. 2018, bod č. 67.

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

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kácer	M. Janíček	Bc. Kolářský	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	Zdržel se	---	pro	pro

Záměr prodeje

Komise majetková RMB R7/KM/52 na svém jednání dne 10.04.2017, bod č. 40, doporučila Radě města Brna nesouhlasit se záměrem prodeje pozemku p.č. 509, o výměře 67 m², k.ú. Ponava, J za navrhovanou kupní cenu ve výši 50.000,- Kč.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Rada města Brna na své R7/114. schůzi konané dne 02.05.2017, bod č. 49 nesouhlasila se záměrem prodeje pozemku p.č. 509, o výměře 67 m², k.ú. Ponava, J za navrhovanou kupní cenu ve výši 50.000,- Kč.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kácer	M. Janíček	Bc. Kolářský	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr:

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

. . . jako oprávněný držitel pozemku p.č. 509, k.ú. Ponava, úspěšný a statutární město Brno by tak čelilo nadbytečným nákladům soudního řízení a vedení soudního sporu by tak bylo z pohledu statutárního města Brna nevhodné.

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

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

S ohledem na uvedené skutkové i právní okolnosti se nejvíce jeví jako relevantní řešení než uznání vlastnického práva k pozemku p.č. 509, zahrada, o výměře 67 m², v k.ú. Ponava, obec Brno, formou souhlasného prohlášení dle vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB – Dle platného Územního plánu města Brna je předmětný pozemek součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení všeobecného BO. Pozemek není z územního hlediska dotčen zájmy statutárního města Brna a z hlediska územního plánování je jeho vlastnictví nepodstatné

OI MMB – Pozemek p.č. 509, v k.ú. Ponava, není dotčen inženýrskými sítěmi

OSM MMB – Pozemek p.č. 509, v k.ú. Ponava, vedený jako zahrada o výměře 67 m², je ve vlastnictví statutárního města Brna a ve správě OSM MMB. Pozemek je součástí soukromých zahrad, s těmito zahradami tvoří souvislou zahradní plochu a je přístupný pouze majitelům zahrad. OSM MMB z hlediska správy uvedeného pozemku v k.ú. Ponava nemá výhrady k jeho pronájmu nebo prodeji vlastníkům zahrad, kterých je tento pozemek součástí.

MČ Brno-Královo Pole – Zastupitelstvo MČ Brno-Královo Pole na svém 20. zasedání konaném dne 09.06.2014, č. 14Z20/13 doporučilo schválit prodej pozemku p.č. 509, v k.ú. Ponava, a to vlastníkově přilehlé zahrady za RD při ul. Poděbradova

OVLHZ MMB – na pozemku p.č. 509, v k.ú. Ponava, se nenachází vodní tok Ponávka (ani v zatrubnění). Vodní tok Ponávka je převeden štolou z Králova Pole do vodního toku Svitava. Nenachází se zde žádná kanalizace pro veřejnou potřebu.

3. Návrh na využití nemovitosti:²⁾

Mám zájem o koupi nebo pronájem určitého pozemku.

Chcemeji prodej s tím, že cena z cenové
mamy je nepřiměřená z našl. důvodů:

- pod parcelou je podzemní věcisté Pevná
což ~~znamená~~ omezuje využití pozemku

- o pozemku se dlouhodobě starám,
j. současně zahrad, jako řády uživatel

Prošim o posouzení a stanovění přijatelné
ceny. Děkuji.

2) např. prodej, pronájem, směna

PROTOKOL O JEDNÁNÍ

Jednání se konalo dne 08.03.2017 v kanceláři č. 209, Magistrát města Brna, Majetkový odbor MMB.

Účastník : _____ bytem : _____, č. OP

Úřední osoba : Mgr. _____

_____ ve věci návrhu majetkoprávního vypořádání pozemku p.č. 509, k.ú. Ponava, který užívá bez smluvní úpravy užívacího vztahu, uvádí, že má zájem o koupi tohoto pozemku p.č. 509, k.ú. Ponava, z vlastnictví statutárního města Brna do svého osobního vlastnictví, nikoliv ovšem za cenu obvyklou, a to z těchto důvodů :

- Cenová mapa je doporučující, není závazná, cena se sjednává dohodou obou stran
- Pozemek je zatížen břemenem, což je zatrubnění řeky Ponávky, což je komplikace v užívání tohoto pozemku, nedá se tam zakládat žádná stavba, není to zahrada bez břemene, nemůže se tedy pozemek využívat obvyklým způsobem. Toto je hlavní důvod, proč žádá snížení ceny, a nedržel se doporučení cenové mapy
- Oceňovací vyhláška má ustanovení o snížení ceny, když oceňovaný pozemek má nějaká zatížení

Přes výše uvedené mám zájem o odkoupení pozemku p.č. 509, k.ú. Ponava, za cenu odpovídající danému stavu, navrhuji cenu 50.000,- Kč. Ta podle mého názoru vyjadřuje snížení ceny užívání dle reálného stavu, který na pozemku je.

Zapsala M

F

Tel. _____

1/0

075/Kubal

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0245216/2018

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es6b4d2703 Doručeno: 11.06.2018

RNDr. I
Pracovnice majetkového odboru MMB
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

Dobrý den,

12.8.2002 jsem se stal vlastníkem RD Poděbradova 298/127 se zahradou v KÚ Ponava, okr. Brno-město. V roce 2016 jsem obdržel od Majetkového odboru MMB dopis s upozorněním, že se mám dostavit, případně doložit nájemní smlouvu na část zahrady p.č.509 o výměře 67 m², která je součástí mé zahrady. Celá má zahrada je oplocena a byla oplocena již v okamžiku, ve kterém jsem nemovitost koupil. Výše uvedená parcela o výměře 67m² je malou částí celé oplocené zahrady, zepředu i zezadu je obklopena mými pozemky, zleva a zprava je plot oddělující pozemky sousedů. Předchozí majitelky nemovitosti celou část zahrady užívaly jako svou vlastní, jako oplocený celek. Při koupi mi nikdo z nich neřekl, že výše uvedená část nepatří do zahrady, že je to cizí pozemek. Toto mi jistě v případě potřeby dosvědčí.

Kupoval jsem to, co mi prodávající označil za svůj majetek a ten byl řádně oplocen plotem. Celou oplocenou nemovitost jsem pak 16 let až do dnešního dne užíval jako svoji. Dopisem od magistrátu jsem se dozvěděl, že mám na své zahradě část cizího pozemku. Protože jsem ale vyhověl podmínkám vydržení dle zákona č. 40/1964 Sb. (vlastnické právo k předmětnému pozemku mi vzniklo k 10 letům od jeho nabytí), žádám o uzavření souhlasného prohlášení o uznání mého vydržení vlastnictví k předmětnému pozemku tak, jak všem mým sousedům. Od řady mých sousedů jsem se dozvěděl o historii tohoto pásu, pod kterým leží zatrubněná Ponávka. Jelikož všem mým sousedům majetkový odbor MMB vydržení vlastnictví již uznal, jistě je s tímto obeznámen. Děkuji velmi za vstřícnost.

S pozdravem

V ponávce, když jsem koupil RD a přilehlé pozemky v KÚ
Ponava do svého vlastnictví, jsem byl v době nabytí
součástí zahrady do svého vlastnictví i pozemek p.č. 509 v KÚ
Ponava. Byl součástí oplocené zahrady přímělejší část z RD

V Brně, dne 8.6.2018

298/127.

10/24



advokát, se sídlem v _____

Kupní smlouva

kterou ve smyslu ust. § 588 a násl. zákona č.40/1964 Sb. v platném znění níže uvedeného roku, měsíce a dne uzavřeli:

1.I. _____ nar. _____ a _____ nar. _____, obě bytem E _____ jako prodávající

a

2. _____ nar. _____, r. _____, _____, nar. _____, r. _____, manželé, oba bytem _____ jako kupující

takto:

I.

1.1.I. _____ dále jen prodávající, prohlašují, že na základě usnesení soudu ve věci projednání dědictví č.j.D 1267/1992 ze dne 15.7.1999 (v právní moci dne 14.8.1999) a smlouvy darovací ze dne 27.4.2000 (vklad práva povolen pod č.j.V12 3935/2000 s právními účinky vkladu dnem 27.4.2000) jsou podílovými spoluvlastníky, a to _____ z id.2/3 vzhledem k celku a _____ z id.1/3 vzhledem k celku, nemovitostí dosud zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Brno-město na LV č.46, obec Brno, k.ú.Ponava, okr. Brno-město a zde označených takto:

- budova č.p.298 na parc.č.506, část obce: Ponava, způsob využití:bydlení,
- pozemek parc.č.506, druh pozemku:zast.plocha a nádvoří (výměra 176 m2),
- pozemek parc.č.507, druh pozemku:zahrada (výměra 103 m2),
- pozemek parc.č.508, druh pozemku:zahrada (výměra 54 m2)
- pozemek parc.č.510, druh pozemku:zahrada (výměra 262 m2).

1.2.Shora tvrzené skutečnosti dokládají budoucí prodávající originálem LV č.46.

II.

Prodávající touto smlouvou prodávají _____ a _____, dále jen kupující, celé své spoluvlastnické podíly, tj. id.2/3 vzhledm k celku a _____ id.1/3 vzhledem k celku, na nemovitostech popsanych v čl.I.odst.1.1., tj.budově č.p.298 na parc.č.506, pozemku parc.č.506, parc.č.507, parc.č.508 a parc.č.510, a tudíž tyto nemovitosti jako celek, včetně všech součástí a příslušenství, to vše za sjednanou kupní cenu 2.000.000,- Kč, slovy dvěmiliónykorun českých a kupující tyto celé spoluvlastnické podíly na shora popsanych nemovitostech a tudíž tyto nemovitosti jako celek, včetně všech součástí a příslušenství, za takto sjednanou kupní cenu přijímají a kupují do společného jmění manželů.

M125

III.

Na způsobu zaplacení kupní ceny se účastníci dohodli jak dále uvedeno:

A.

- 3.1. část sjednané kupní ceny ve výši 1.200.000,- Kč, slovy jedenmiliondvěstětisíc korun českých, zaplatí kupující z výnosu hypotečního úvěru na základě smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru, uzavřené s Českomoravskou hypoteční bankou, a.s. (dále jen banka).
- 3.2. Účastníci smlouvy berou na vědomí a jsou srozuměni s tím, že tato část kupní ceny bude bankou zaplacena po splnění podmínek smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru, a to bezhotovostním převodem.
- 3.3. Kupující vyslovují svůj souhlas s tím, aby tato část kupní ceny byla zaplacena bezhotovostním převodem na účet prodávajících takto:
 - částka 950.000,- Kč, slovy devětsetpadesát tisíc korun českých, na účet u Komerční banky, a.s., č.ú. 1
 - částka 250.000,- Kč, slovy dvěsetpadesát tisíc korun českých, na účet u České spořitelny, číslo účtu peněžního ústavu číslo sporožirového účtu (specifický symbol)
- 3.4. Účastníci kupní smlouvy se zavazují akceptovat podmínky banky, sjednané smlouvou o poskytnutí hypotečního úvěru, tyto podmínky plnit bez zbytečného odkladu tak, aby mohl být hypoteční úvěr poskytnut a prostředky z jeho výnosu určené k zaplacení výše uvedené části kupní ceny (1.200.000,- Kč) vyplaceny.

B.

- 3.5. Zbývající část kupní ceny ve výši 800.000,- Kč, slovy osmset tisíc korun českých, zaplatí kupující v hotovosti při podpisu kupní smlouvy k rukám prodávajících. Podpisem kupní smlouvy převzetí této části kupní ceny potvrzují.
- 3.6. Se shora uvedeným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny účastníci smlouvy souhlasí.

IV.

V době uzavření kupní smlouvy vážne na jejím předmětu zástavní právo pro Českomoravskou hypoteční banku a.s., zřízené k zajištění hypotečního úvěru, z jehož výnosu bude zaplacena sjednaná část kupní ceny. Kupující jsou se zřízením zástavního práva srozuměni a s jeho zachováním souhlasí.

V.

- 5.1. Prodávající prohlašují a ručí kupujícím za to, že ke dni podpisu kupní smlouvy nevážnou na jejím předmětu, mimo zástavního práva zřízeného ve prospěch Českomoravské hypoteční banky a.s. k zajištění hypotečního úvěru k úhradě části kupní ceny, žádná jiná zástavní práva, věcná břemena, dluhy či jiné právní překážky.

- 5.2. Prodávající dále prohlašují, že předmět smlouvy dosud nepřevedly na jiného a jsou tudíž oprávněny s ním disponovat v souladu s touto smlouvou.
- 5.3. Prodávající konečně prohlašují, že si nejsou vědomy žádných faktických vad předmětu kupní smlouvy, na které by byly povinny kupující upozornit.
- 5.4. Kupující prohlašují, že si kupované nemovitosti jako celek prohlédli, s jejich stavem se seznámili osobní prohlídkou a v tomto stavu je přijímají a kupují bez výhrad a dluhů do společného jmění manželů.

VI.

- 6.1. Podle zákona č. 357/1992 Sb. v platném znění jsou prodávající poplatníky daně z převodu nemovitostí a jsou povinny podat každá za sebe místně příslušnému správci daně přiznání k dani z převodu nemovitostí, a to do 30-ti dnů ode dne, kdy jim bude doručena smlouva s doložkou vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí.
- 6.2. Základem daně z převodu nemovitostí je cena zjištěná podle zák. č. 151/1997 Sb. v platném znění, platná v den nabytí nemovitosti, a to i v případě, je-li cena nemovitostí sjednaná dohodou nižší než cena zjištěná. Je-li však cena sjednaná vyšší než cena zjištěná, je základem daně cena sjednaná. Daň činí 5% ze základu daně.
- 6.3. Jelikož jsou kupující se zákona ručitelé daně z převodu nemovitostí, sjednali si účastníci kupní smlouvy pro zajištění platby této daně, že prodávající složí do úschovy třetí osoby zálohu na platbu daně. Podmínky přijetí a vydání do úschovy přijaté částky upravuje samostatná smlouva.

VII.

- 7.1. Vlastnické právo k předmětu kupní smlouvy přejde na kupující vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu ke dni podání návrhu na zahájení řízení o vkladu práva vlastnického na katastrální úřad.
- 7.2. Od podpisu smlouvy do povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí jsou prodávající a kupující svými projevy vůle, ve smlouvě obsaženými, vázáni a zavazují se od smlouvy jednostranně neodstoupit.

VIII.

- 8.1. Prodávané nemovitosti se prodávající vyklidily a fakticky předaly kupujícím 4.8.2002. K témuž dni byl účastníky sepsán zápis o stavu měřidel médií (elektrina, voda, plyn).
- 8.2. Přepis odběratele médií bude u dodavatelů proveden do 16.8.2002.

IX.

Podle této smlouvy a v souladu s ní provede Katastrální úřad Brno-město příslušné zápisy na LV pro obec Brno, k.ú. Ponava a okr. Brno-město.

X.

- 10.1. Prodávající jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě, že v době , nejpozději do 31. října 2002 nebude zaplacená celá sjednaná kupní cena.
- 10.2. Odstoupením od smlouvy se kupní smlouva od počátku ruší s účinky dnem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy kupujícím.
- 10.3. Odstoupí-li prodávající od kupní smlouvy poté, co již bude v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu Brno-město proveden vklad práva vlastnického podle této smlouvy ve prospěch kupujících, zavazují se kupující ve lhůtě 30 dnů od obdržení oznámení o odstoupení od kupní smlouvy, učinit v součinnosti s prodávajícími a na jejich výzvu formou notářského zápisu prohlášení, kterým uznají vlastnické právo prodávajících k předmětu kupní smlouvy z důvodu nezaplacení celé kupní ceny. V případě nesplnění tohoto závazku jsou kupující povinni zaplatit prodávajícím smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Náklady tohoto zápisu nesou kupující.
- 10.4. Odstoupí-li prodávající od kupní smlouvy z důvodu nezaplacení celé kupní ceny, jsou kupující zavázáni uhradit jim veškeré náklady do doby odstoupení od kupní smlouvy prodávajícím vzniklé, tj. zejména daň z převodu nemovitostí (nebude-li prominuta), cenu znaleckého posudku, jakož i ostatní náklady vzniklé prodávajícím v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy.
- 10.5. V případě, že dojde k odstoupení od kupní smlouvy, jsou prodávající povinny vrátit kupujícím ke dni odstoupení zaplacenou část kupní ceny, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne, kdy budou prodávající opětovně zapsáni v katastru nemovitostí jako vlastníci s tím že částka, kterou jsou povinny vrátit, bude ponížena o náklady, které musely prodávající vynaložit v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy, od které bylo odstoupeno, jakož i náklady dle bodu 10.4. tohoto článku.

XI.

- 11.1. Oznámení o odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně.
- 11.2. Pro doručování písemností mezi účastníky platí, že písemnost doporučeně doručovaná na adresu uvedenou v této smlouvě u příslušného účastníka se považuje za doručenu i v případě, že se odesílateli vrátí s doložkou „nevyzvednuta v úložní době“, „adresát neznámý“, „adresát odstěhován“ nebo s jinou doložkou podobného významu. Za den doručení se s tímto případě považuje třetí den ode dne odeslání zásilky. Obě prodávající i oba kupující se pro tyto účely považují za jednoho účastníka.

XII.

- 12.1. Smlouva obsahuje pět stran průběžně číslovaných.
- 12.2. Smlouva se vyhotovuje v deseti stejnopisech s platností originálů. Šest stejnopisů je určeno katastrálnímu úřadu k řízení o vkladu práva vlastnického, po jednom stejnopisu přináležejí prodávajícím a dva stejnopisy kupujícím.

XIII.


Všichni účastníci smlouvy potvrzují, že se seznámili s obsahem smlouvy. Smlouva je sepsána podle pravdivých údajů a není sepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Současně účastníci prohlašují, že smlouva je projevem jejich svobodné, vážné a pravé vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.


XIV.

Tato smlouva byla sepsána mnou J., advokátem se sídlem v , zapsaným v seznamu advokátů České advokátní komory pod č.3916 a přede mnou podepsána a , obě bytem I. , 8, jako prodávajícími a a , manželé, oba bytem , jako kupujícími, všichni dle vlastního prohlášení k právním úkonům zcela způsobilí, jejichž totožnost mi byla jimi prokázána podle platných úředních dokladů totožnosti.

V Brně dne 12.srpna 2002


V Brně dne 12.srpna 2002

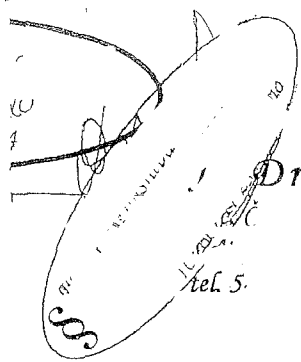

.....


.....

.....

.....


.....
advokát
.....



, advokát

**Dohoda o vypořádání společného jmění manželů
a
práv a povinností společného bydlení
pro dobu po rozvodu manželství**

uzavřená mezi manželi:

1/1

r.č. bytem
na straně jedné

a

2

r.č. bytem I c
(adresa pro doručování)
na straně druhé

I.

Účastníci dohody prohlašují, že jejich manželství bylo rozvedeno rozsudkem Městského soudu v Brně pod č.j. 17 C 16/2008 ze dne 22.9.2010, který nabyl právní moci dne 19.10.2010.

II.

Vypořádání nemovitostí a práv a povinností společného bydlení

1) Za trvání manželství pořídili se za účelem bydlení výše označené strany dohody nemovitostí zapsané na LV č. 46 pro obec Brno, k.ú. Ponava, a to :

- budova č.p. 298 – objekt bydlení - postavená na st. parc. č. 506,
- pozemek parc. č. 506 - zast.pl. a nádvoří o výměře 176 m²
- pozemek parc. č. 507 – zahrada (ZPF) o výměře 103 m²
- pozemek parc. č. 508 – zahrada (ZPF) o výměře 54 m²
- pozemek parc. č. 510 - zahrada (ZPF) o výměře 262 m²

a to na základě Kupní smlouvy ze dne 12.08.2002, právní účinky vkladu dnem 12.08.2002, zapsáno pod V-7752/2002-702.

Na dotčených nemovitostech vážne zástavní právo smluvní ve prospěch Hypoteční banky, a.s., Praha, IČ: 13584324, pro Kč 1.200.000,-- - Smlouva ze dne 07.08.2002, právní účinky vkladu 09.08.2002, pod V-7715/2002-702. Dále pak zástavní právo smluvní ve prospěch Hypoteční banky, a.s., Praha, IČ: 13584324, pro Kč 450.000,-- - Smlouva ze dne 02.06.2004, právní účinky vkladu 02.06.2004, pod V-8238/2004-702.

2) Ve vztahu k vypořádání práv a povinností společného bydlení strany konstatují, že paní I. se ze společné domácnosti odstěhovala v lednu 2008, tedy od této doby v domě nebydlí. Ve výše označené nemovitosti – dům bude dále výlučně bydle s nezletilou

V rozsahu bytové náhrady pro I. se strany dohodly tak, že bytovou náhradu si s ohledem na finanční vypořádání zajistí sama bez součinnosti

se zavazuje zrušit na adrese I. trvalé bydliště do 30-ti dnů ode dne zaplacení plného finančního vypořádání ze strany

III.

Dne 27.5.2010 notářským zápisem č.j. Nz 236/2010, vyhotoveným I., notářkou, se sídlem, byl zúžen stanovený rozsah společného jmění manželů podle § 143a) OZ s tím, že do budoucna již účastníci dohody nenabývají do společného jmění manželů žádný majetek. Od uzavření tohoto NZ nebyl účastníky dohody pořízen žádný majetek.

Movité věci pořízené za trvání manželství, před sepisem NZ, si strany rozdělily při ukončení společné domácnosti a výslovně tedy prohlašují, že movité věci zůstávají po podpisu této dohody výlučným vlastnictvím toho z účastníků, který je má ve svém držení. Stejně tak dispoziční oprávnění k bankovnímu účtu zůstává pouze tomu z účastníků dohody, jež je veden jako majitel účtu.

IV.

Na majetku SJM vážnou tyto závazky :

- 1) Hypoteční banka, a.s., Praha, IČ: 13584324, pro Kč 1.200.000,-- - zajištěno zástavní smlouvou - Smlouva ze dne 07.08.2002, právní účinky vkladu 09.08.2002, pod V-7715/2002-702.
- 2) Hypoteční banky, a.s., Praha, IČ: 13584324, pro Kč 450.000,-- - zajištěno zástavní smlouvou - Smlouva ze dne 02.06.2004, právní účinky vkladu 02.06.2004, pod V-8238/2004-702.

Za trvání manželství dále vznikly výlučné závazky Mgr. Morbachera:

- 3) _____, na _____ pro 1.600.000,-- - zajištěno směnkou –
Dohoda o půjčce ze dne 9.1.2008
- 4) _____, nar. _____, pro 550.000,-- - zajištěno směnkou –
Dohoda o půjčce ze dne 20.5.2010,

Když tyto závazky uzavřel _____ bez vědomí _____ v době, kdy již bývalí manželé nevedli společnou domácnost. Tyto závazky _____ jako závazky SJM neuznává v intencích ust. § 143 písm. b) poslední část věty OZ.

V.

V souladu s ust. § 149 a násl. OZ uzavírají výše označené strany smlouvu upravující vypořádání vzájemných majetkových vztahů pro dobu po rozvodu takto :

Z věcí náležejících do SJM účastníků dohody pan _____ přejímá do svého výlučného vlastnictví a v případě věcí movitých a závazků již převzal tyto věci

Nemovitosti

zapsané na LV č. 46 pro obec a k.ú. Ponava, a to :

- budova č.p. 298 – objekt bydlení - postavená na st. parc. č. 506,
- pozemek parc. č. 506 - zast.pl. a nádvoří o výměře 176 m²
- pozemek parc. č. 507 – zahrada (ZPF) o výměře 103 m²
- pozemek parc. č. 508 – zahrada (ZPF) o výměře 54 m²
- pozemek parc. č. 510 - zahrada (ZPF) o výměře 262 m²,

a to se všemi právy a povinnostmi a závazky

Věci movité – byly rozděleny před uzavřením této dohody, stejně tak již převzal dispozici ke svému účtu

závazky :

- 1) Hypoteční banka, a.s., Praha, IČ: 13584324, pro Kč 1.200,000,-- - zajištěno zástavní smlouvou - Smlouva ze dne 07.08.2002, právní účinky vkladu 09.08.2002, pod V-7715/2002-702.
- 2) Hypoteční banky, a.s., Praha, IČ: 13584324, pro Kč 450.000,-- - zajištěno zástavní smlouvou - Smlouva ze dne 02.06.2004, právní účinky vkladu 02.06.2004, pod V-8238/2004-702.

A dále své výlučné závazky:

- 3) _____, na _____ pro 1.600.000,-- - zajištěno směnkou – Dohoda o půjčce ze dne 9.1.2008
- 4) _____, nar. _____, pro 550.000,-- - zajištěno směnkou – Dohoda o půjčce ze dne 20.5.2010

_____ se zavazuje tyto závazky uhradit v plné výši z vlastních finančních prostředků. Odpovídá _____ za škodu, která jí příp. vznikne porušením této povinnosti.

2) Z věci náležejících do SJM účastníků dohody paní
do svého výlučného vlastnictví tyto věci :

_____ přijímá

nemovitě: žádné

movité : byly rozděleny před uzavřením této dohody, stejně tak již převzal dispozici ke svému účtu

závazky : žádné

3) Do majetku v SJM, dle společného prohlášení a vůle účastníků, nenáležely a nenáleží :

- a) věci osobní potřeby, ošacení a šperky, jež jsou ve výlučném vlastnictví toho z účastníků dohody, který je ke dni uzavření této dohody drží a užívá ke své potřebě.
- b) dary a věci pořízené účastníky před uzavřením manželství
- c) věci movité jež byly ve vlastnictví každého z účastníků před uzavřením tohoto manželství

VI.

1) S ohledem na výše uvedené konstatují účastníci dohody, že v rozsahu jimi vypořádávaného majetku nejsou jejich podíly rovné v neprospěch
se zavazuje vyplatit na dorovnání majetkových i finančních podílů částku Kč 1,900.000,-- (slovy: jedenmiliondevětsettisíc korun českých) splatných takto:

- a) v hotovosti při podpisu této dohody. _____ převzetí částky Kč 100.000,- podpisem na této dohodě **k v i t u j e**.
- b) ve lhůtě do 31.07.2012 převodem na účet 1 _____ částku 1,800.000,-- Kč (slovy: jedenmilionosmsettisíc korun českých)

Zaplacení částky 1,800.000,--Kč je odkládací podmínkou pro vklad práva vlastnického k nemovitostem LV 46, k.ú. Brno, Ponava ve prospěch

2) V případě, že k zajištění finančního plnění pro M _____ i bude _____ zajišťovat úvěr, zavazuje se M _____ podepsat **zastavní smlouvu** k zajištění takového úvěru, když předmětem zástavy budou nemovitosti LV 46, obec Brno, k.ú. Ponava. Úvěr musí být výslovně pouze a výlučně k vyplacení finančního vypořádání SJM pro _____

3) V případě, že _____ nesplní žádný z výše uvedených závazků strany ujednávají, že výše popsané nemovitosti budou neprodleně –nejpozději do 10-ti dnů předány k prodeji transparentním způsobem – prostřednictvím třetí osoby. Po zaplacení závazků z hypotečních úvěrů pak bude zbývající částka nejdříve použita na vyplacení finančního vypořádání Kč 1,800.000,-- pi _____ Zbývající částka připadne I _____

4) Závaz _____ z majetkového vypořádání vůči I _____ Kč 1,800.000,-- je zajištěn notářským zápisem s doložkou vykonatelnosti.

5) Strany prohlašují, a podpisem stvrzují, že uzavřením této dohody a naplněním podmínek finančního vypořádání považují veškeré své nároky ze SJM za plně vypořádané a nemají vůči sobě do budoucna dalších nároků.

VII.

Bude-li po uzavření této dohody zjištěn majetek neuvedený v čl. III. dohody náležející do zaniklého SJM, stane se výlučným vlastnictvím toho z účastníků, kdo jej drží.

Vyskytnou-li se po uzavření této dohody jiné – další závazky, které nejsou uvedené v čl. IV. této smlouvy a vážnou na zaniklém SJM, budou tyto závazky vypořádány z výlučného vlastnictví toho z účastníků dohody, který jím společné jmění zatížil.

Í po podpisu této dohody se zavazuje nečinit žádné úkony omezující i v jeho podnikatelské činnosti realizované v domě a pozemcích LV č. 46 k.ú. Ponava. V případě nedodržení tohoto závazku je povinna uhradit případnou škodu takovým jednáním vzniklou.

VIII.

Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami, účinnosti až dnem zaplacení finančního vypořádání ve smyslu čl. VI. odst. 1) Dohody.

Právní účinky ve vztahu k nemovitostem nastávají dnem vkladu dohody do katastru nemovitostí. Strany dohody podají návrh na vklad dohody u příslušného katastrálního úřadu – KP Brno-město, a to bez zbytečného odkladu po zaplacení finančního vypořádání ve prospěch – dle čl. VI. odst. 1) této dohody. Náklady spojené s vkladem a případnou daňovou povinností nese .

Účastníci prohlašují, že tato dohoda je projevem jejich svobodné, pravé a vážné vůle, učiněné nikoli v tísní, což stvrzují svými podpisy.

Dohoda se vyhotovuje v 6 stejnopisech, z toho 4 ověřený podpis, z nichž po 1 pare každý z účastníků, 4 pare katastrální úřad.

V Brně dne 23.06.2011

Ověřené podpisy na 4 pare :

2011

Prohlášení o pravosti podpisu na listině sepsané advokátem

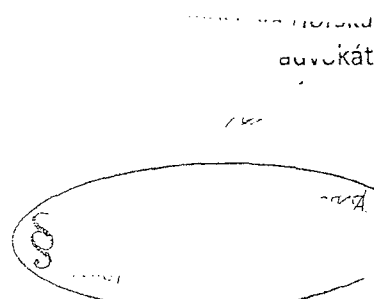
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 003287/323, 324/2011/V.

Já, níže podepsaná _____, advokát se sídlem _____ zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 3234, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sama sepsala, přede mnou vlastnoručně ve čtyřech vyhotoveních podepsali :

1. _____, narozen _____ bytem _____, jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 102546573
2. _____, narozen _____ bytem _____, jejíž totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 114831628

V Brně dne 23.06.2011

advokát



Č.j. MMB/ /2018

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

, tel. 542173543

Souhlasné prohlášení

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

bytem
na straně první

a

statutární město Brno,

IČ: 44992785

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 196/1, 602 00

Mgr. Dagmar Baborovská, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brna
na straně druhé

s o u h l a s n ě p r o h l a š u j í

1. Pozemek p.č. 509, zahrada, o výměře 67 m², k.ú. Ponava, obec Brno je zapsán pro statutární město Brno na LV č. 10001, k.ú. Ponava, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Statutární město Brno prohlašuje, že uznává vlastnické právo k pozemku p.č. 509 zahrada o výměře 67 m², k.ú. Ponava, obec Brno, a to na základě vydržení vlastnického práva ve smyslu ust. § 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném do 31.12.2013.
3. Strany uvádějí, že práva k pozemku uvedenému v bodě 2 tohoto prohlášení, tj. k pozemku p.č. 509 zahrada o výměře 67 m², k.ú. Ponava, obec Brno, nejsou mezi nimi sporná ani pochybná.

Doložka

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

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

V Brně dne

V Brně dne

Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru
Magistrátu města Brna

