

Rada města Brna



MMB2018000001249

ZM7/4320

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.9.2018

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 490 v k.ú. Maloměřice

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva n oručená dne 1.8.2018,
včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

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

- nabí doručenou dne 1.8.2018,
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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 490, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

- skutečnost, že ust. § 2148 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, v platném znění, vědomě převedli na podkladě kupní smlouvy vlastnictví ke stavbě garáže, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 490 v k.ú. Maloměřice na koupěchtivého s právními účinky zápisu v KN ke dni 7.8.2018, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, která končí k datu 1.11.2018.

2. nesouhlasí

- s využitím 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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 490, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 1.8.2018.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/182, konané dne 28.8.2018.

Zpracoval:

Majetkový odbor *hw*

Předkládá:

Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka doručená dne 1.8.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 490, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Maloměřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 1.8.2018 nabídku 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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 490, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Maloměřice 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 postavena 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 statutárnímú městu Brnu, jakožto vlastníkovú výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku postavena, a vlastníkovú stavby vzniklo vůči statutárnímú městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba 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). Tato lhůta uplyne k datu 1.11.2018.

Porušení předkupního práva:

přestože v souladu se zákonem učinil dne 1.8.2018 uvedenou nabídku předkupního práva statutárnímú městu Brnu, však již dne 7.8.2018 převedli nemovitost dle předložené kupní smlouvy na koupěchtivého s právními účinky zápisu změny vlastnictví v KN ke dni 7.8.2018.

Svým jednáním tak znemožnili předkupníkovi uplatnit své zákonné právo na využití předkupního práva, které mu přísluší v souladu s ust. § 2147 – 2148 dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

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

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 490, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Maloměřice, je situována při ulici Obránská a je postavená v řadové zástavbě garáží.

V dané lokalitě jsou další pozemky ve vlastnictví SMB, na kterých jsou postavené garáže ve vlastnictví fyzických osob.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Maloměřice a Obrány.

Dle ÚPmB je pozemek p. č. 490 a další stavby garáží postavené na pozemcích statutárního města Brna v této lokalitě, tj. v k. ú. Maloměřice, součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného BO. Tyto plochy slouží především k bydlení; současně jsou přípustná parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není navazující územně plánovací dokumentací stanoveno jinak.

Z hlediska územně plánovacího OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva.

Cena:

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

Nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca : 88.000,- Kč

Realizované prodeje sousedních garáží:

rok 2016	na pozemku p.č. 484	75.000,- Kč
rok 2016	na pozemku p.č. 488	180.000,- Kč
rok 2017	na pozemku p.č. 490	200.000,- Kč
rok 2017	na pozemku p.č. 1827	60.000,- Kč
rok 2018	na pozemku p.č. 1897/19, ½ garáže za 145.000,- Kč	290.000,- Kč

garáž bez č.p./č.e., postavenou na pozemku města p.č. 490, k.ú. Maloměřice koupili v roce 2017 za kupní cenu ve výši: 120.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené lze pouze v případě zvýšeného zájmu o koupi garáže nabídkovou cenu ve výši 300.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

Pozn.:

ZMB na svém Z7/31. zasedání konaném dne 5.9.2017 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p. / č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 490, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 29. 6. 2017.

Nabídka na využití předkupního práva byla předložena k projednání do porady vedení, avšak ke dni zpracování materiálu nebyla v poradě vedení projednána.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené k této lokalitě, je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán návrh

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavenou na pozemku p.č. 490, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Maloměřice, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč dle nabídky z 1.8.2018,
a to na základě stanoviska OÚPR MMB.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R7/KM/83, konané dne 27.8.2018.

Výsledek projednání bude sdělen ústně na schůzi RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/182, konané dne 28.8.2018.
Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 9.8.2018:

OÚPR MMB se dopisem z 9.8.2018 vyjadřoval k využití předkupního práva na stavby garáží postavených na pozemcích statutárního města Brna v dané lokalitě, kterou lze vymezit ulicemi Obřanská, Krasová a železniční tratí v k.ú. Maloměřice pod garážemi v garážovém dvoře, a to včetně stavby garáže na pozemku p.č. 490, k.ú. Maloměřice.

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek součástí **stabilizované plochy bydlení všeobecného BO**. Tyto plochy slouží především k bydlení; současně jsou přípustná parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není navazující územně plánovací dokumentací stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

Z hlediska územně plánovacího OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva.

MČ Brno – Maloměřice a Obřany – vyjádření bylo vyžádáno.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „*smlouva*“ nebo „*kupní smlouva*“),

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

manželé

ublika

Kontaktní údaje:

dále též jen jako ("*prodávající 1*")

&

Společně prodávající 1 a Prodávající 2 dále též jen jako ("*prodávající*" nebo "*strana prodávající*")

a

Trvale byt

Kontaktní údaje:

dále též jen jako ("*kupující*" nebo "*strana kupující*")

Prodávající a kupující společně dále též jen jako ("*účastníci této smlouvy*" nebo "*smluvní strany*").

I.

Preamble

Při jednání o uzavření této smlouvy si smluvní strany vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak, aby se každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé ze stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít. Smyslem a účelem této smlouvy je dobré uspořádání práv a povinností všech jejích účastníků.

Předmětem a účelem této kupní smlouvy je závazek strany prodávající převést na stranu kupující vlastnické právo k níže specifikovaným nemovitostem, odevzdat je a umožnit straně kupující nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a tomu odpovídající závazek strany kupující převzít od strany prodávající předmět koupě a zaplatit straně prodávající sjednanou kupní cenu.

II.

Specifikace předmětu koupě

1. Shora uvedená strana prodávající prohlašuje, že je na základě Smlouvy kupní ze dne 24.11.2017 účastníkem (v rámci společného jmění manželů) níže specifikovaných nemovitostí:

IUDICATA s.r.o.

Zapsaná u KS Brno, oddíl C, vložka 75764 IČ: 293 67 387 DIČ: CZ29367387

Jakubské náměstí 109/1 PSČ: 602 00, Brno Česká republika

Tel.: +420 533 38 10 00 Fax: +420 533 38 10 09 GSM: +420 731 55 44 33 E-mail: info@iudicata.cz

www.iudicata.cz www.iudicata.eu www.iudicata.com

Bankovní spojení: Oberbank AG Číslo účtu: 3300000727/8040 IBAN: CZ25 8040 0000 0033 0000 0727 BIC: OBKLCZ2X

- **stavby – budova bez čísla popisného nebo evidenčního**, garáž, stojící na pozemku p. č. 490, zastavěná plocha a nádvoří, dále též jen („**garáž**“),

to vše, zapsané na listu vlastnic denem Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno – město, katastrální území Maloměřice, obec Brno, okres Brno – město,

vše dále v textu této smlouvy též jen jako („**Nemovitost**“ či „**předmět koupě**“).

2. Shora označená strana prodávající prohlašuje, že tituly, na jejichž základě strana prodávající nabyla shora rubrikované Nemovitosti, do doby uzavření této kupní smlouvy nezakládaly, ani nebyly žádným subjektem zpochybněny či zrušeny.

III.

Převodní doložka a kupní cena

1. Prodávající strana prodává touto kupní smlouvou straně kupující do jejího výlučného vlastnictví Nemovitosti specifikované v čl. II. odst. 1. této kupní smlouvy se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím podle této smlouvy, za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši **300.000,- Kč** (slovy: **tři sta tisíc korun českých**), dále též jen („**kupní cena**“ nebo „**celková kupní cena**“) a kupující strana se takto specifikované Nemovitosti, se všemi součástmi a příslušenstvím zavazuje za sjednanou cenu koupit a přijmout do svého výlučného vlastnictví.

IV.

Úhrada kupní ceny

1. Strana kupující se zavazuje uhradit peněžní prostředky odpovídající celkové sjednané kupní ceně ve výši **300.000,- Kč** (slovy: **tři sta tisíc korun českých**) za převod shora specifikovaných Nemovitostí takto:
 - První část kupní ceny ve výši **200.000,- Kč** (slovy: **dvě stě tisíc korun českých**) uhradila strana kupující straně prodávající již před podpisem této smlouvy, což smluvní strany stvrzují svými podpisy této smlouvy.
 - Druhou část kupní ceny ve výši **100.000,- Kč** (slovy: **jedno sto tisíc korun českých**) uhradí strana kupující straně prodávající na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 7 pracovních dní poté, kdy strana prodávající předloží straně kupující:
 - originál či ověřenou kopii výpisu z listu vlastnictví nebo vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy anebo originál či ověřenou kopii vyhotovení výpisu z listu vlastnictví pořízeného dálkovým přístupem k údajům katastru nemovitostí České republiky, na nichž bude v části „A“ zapsána jako výlučný vlastník strana kupující, dále v části „B“ veškeré Nemovitosti specifikované v této smlouvě, a jež nebude mít v částech „B1“ a dále v částech „C“ a „D“ listu vlastnictví žádný zápis či plombu vztahující se k převáděným Nemovitostem
 - s výjimkou práv, plomb, zápisů nebo jiných vyznačení nevyřešených právních vztahů, které byly zřízeny či iniciovány stranou kupující, či na které bylo již poukázáno v této smlouvě.
 - a současně písemné potvrzení vlastníka pozemku parc. č. 490, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Žabovřesky, zapsáno na LV č. 10001, tedy Statutárního města Brna, sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, z něhož bude patrné, že Statutární město Brno nehodlá využít svého předkupního práva k předmětu koupě.

V případě, že Statutární město Brno využije svého předkupního práva, je strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.

2. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že nesložil-li strana kupující celkovou kupní cenu, (resp. její každou část podle této smlouvy) způsobem a v termínech sjednaných v této smlouvě, má strana prodávající právo od této smlouvy písemně odstoupit. Písemným odstoupením strany prodávající či kupující od této smlouvy se bez dalšího ruší celá smlouva jako celek, s výjimkou práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti a ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Má se za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání. Odstoupením zaniká tato smlouva s účinky „*ex tunc*“ a se všemi důsledky z toho vyplývajícími.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Všichni účastníci této kupní smlouvy se zavazují za pravdivost veškerých svých tvrzení a prohlášení učiněných a uvedených v rámci této kupní smlouvy.
2. V návaznosti na proklamaci učiněnou v odst. 1. článku V. této kupní smlouvy strana kupující výslovně prohlašuje, že:
- shora uvedená strana prodávající podrobně seznámila stranu kupující s faktickým i právním stavem předmětu koupě při jeho fyzické prohlídce a strana kupující si předmět koupě řádně prohlédla, na předmětu koupě neshledala žádné vady, na které by nebyla stranou prodávající upozorněna, Nemovitosti jsou způsobilé k účelu, k němuž jsou obvykle užívány a předmět koupě tak strana kupující v tomto stavu kupuje.
3. V návaznosti na proklamaci učiněnou v odst. 1. článku V. této kupní smlouvy strana prodávající výslovně prohlašuje, že:
- ke dni uzavření této kupní smlouvy na předmětu koupě neváznou:
 - dluhy, které s převáděným majetkem souvisí (§ 1893 občanského zákoníku),
 - práva zástavní, práva předkupní (vyjma předkupního práva ve prospěch Statutárního města Brna tak, jak je popsáno v čl. IV. bod 1 této smlouvy), práva stavby, věcná břemena, nájemní smlouvy nebo jiné právní povinnosti a jiné právní vady (mimo těch, které jsou uvedeny v této kupní smlouvě), a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání strany prodávající,
 - závady ve smyslu ustanovení § 1107 občanského zákoníku, nejsou jí známa omezení ohledně případných inženýrských sítí nebo ochranných pásem; stranu kupující však upozorňuje, že vychází pouze z veřejně dostupných informací;
 - že před uzavřením této kupní smlouvy neuzavřela stran předmětu koupě jinou smlouvu, kterou by předmět koupě zcizila či zatížila právy třetích osob,
 - ve vztahu k předmětu koupě neví o žádné hrozící či probíhající arbitráži, civilním sporu nebo trestním či správním řízení (včetně řízení o vyvlastnění),
 - předmět koupě není nijak zatížen z hlediska ekologického, stavebního, památkového, historického, životního prostředí, zemědělství a sousedských vztahů ani jinými vadami, které mohou bránit řádnému užívání předmětu koupě či další dispozici s tímto předmětem koupě.
 - na majetek strany prodávající nebyl podán opodstatněný insolvenční návrh a současně že u ní nejsou splněny podmínky pro podání insolvenčního návrhu a že nespĺňuje podmínky tzv. relativní neúčinnosti uvedené v ustanovení §§ 589 až 599 občanského zákoníku,
 - nebylo jí doručeno usnesení o zahájení exekučního řízení,
 - na předmět koupě není vedena exekuce či výkon rozhodnutí; strana prodávající v této souvislosti také prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu předmět koupě převést, tj. zejména že na její

majetek nebyl prohlášen konkurz či nucené vyrovnání nebo zahájeno insolvenční řízení, a že proti ní není vedeno exekuční řízení,

- neexistují budoucí nároky nájemců dle ustanovení § 2294 OZ,
 - nemá ve vztahu vůči dodavatelům služeb žádné splatné závazky vztahující se k předmětu koupě.
 - její vlastnické právo k předmětu koupě, ani její dobrá víra ohledně vlastnictví předmětu koupě, nebyla nikdy nikým zpochybněna, při nabytí předmětu převodu splnila všechny zákonné a smluvené povinnosti a není tak dán žádný zákonný či smluvený důvod pro odstoupení od smlouvy, na základě níž předmět koupě nabyla, druhou smluvní stranou,
 - do doby zapsání vlastnického práva ve prospěch strany kupující na předmětu koupě nehrozí zápis soudcovského zástavního práva,
 - předmět koupě není vložen do základního kapitálu žádné společnosti či družstva,
 - předmět koupě není předmětem restitučních nároků,
 - na předmětu koupě není umístěna žádná podzemní stavba,
 - převáděné Nemovitosti jsou volně přístupné z veřejně přístupných komunikací,
4. Strana prodávající prohlašuje, že převáděné Nemovitosti (ani jejich část) nejsou předmětem žádné nájemní smlouvy. V opačném případě se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové kupní ceny a strana kupující má současně právo od této smlouvy písemně odstoupit.
5. V případě, že se kterékoliv prohlášení smluvní strany uvedené v této kupní smlouvě ukáže jako nepravdivé, má druhá smluvní strana právo od této kupní smlouvy písemně odstoupit a současně se smluvní strana, která porušila svojí povinnost, zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové kupní ceny za každé jednotlivé porušení povinnosti. Smluvní strana, která porušila svojí povinnost, rovněž odpovídá druhé smluvní straně vedle smluvní pokuty za veškerou škodu, která by jí případně vznikla z nepravdivosti prohlášení druhé smluvní strany.

VI.

Skutkový stav a systematika transakce

1. K naplnění účelu této kupní smlouvy se v záhlaví specifikovaní účastníci zavazují uzavřít a to v uvedeném pořadí tyto smlouvy a učinit následující úkony:
- Současně s touto kupní smlouvou se strana prodávající a strana kupující zavazují podepsat návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující ve dvojím vyhotovení.
 - Strana kupující podá návrh na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy na příslušný katastrální úřad nejpozději do 4 měsíců ode dne podpisu této smlouvy.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že dojde-li k převodu Nemovitostí specifikovaných v čl. II. této kupní smlouvy, tyto Nemovitosti vyklidí, opustí a předá, a/nebo zajistí, aby všichni, kdo s ní Nemovitosti užívají, tyto Nemovitosti vyklidili, opustili a předali a to včetně všech součástí, příslušenství, popř. stavební a technické dokumentace a klíčů straně kupující ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, a to nejpozději do **10** pracovních dní od doručení vyzoomění o provedení vkladu vlastnického práva účastníkům, přičemž tato lhůta počíná běžet ode dne následujícího, kdy bylo vyzoomění o provedení vkladu vlastnického práva doručeno poslednímu z nich.
2. O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán protokol, jehož součástí případně bude zejména soupis stavu měřidel spotřeby energií (dále též jen „**předávací protokol**“). Nepředá-li strana prodávající, bez zavinění strany kupující, vyklizené a opuštěné Nemovitosti straně kupující ve sjednané lhůtě, zavazuje se strana prodávající

zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení s předáním vyklizených Nemovitostí a strana kupující má současně právo od této kupní smlouvy písemně odstoupit.

3. Všichni účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost nutnou ke změně (přehlášení) osoby odběratele u dodavatelů plnění poskytovaných s užíváním Nemovitostí. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že veškeré náklady související s užíváním převáděných Nemovitostí nese strana prodávající, a to do dne předání (včetně) Nemovitostí straně kupující. Ode dne následujícího po dni, v němž strana prodávající předá straně kupující převáděné Nemovitosti, nese veškeré náklady související s jejich užíváním strana kupující.
4. Strana prodávající se zavazuje, že do doby zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující předmětné Nemovitosti nezcizí, nezatíží dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy, právy stavby ani jinými právními vadami, tyto nepronajme ani nepřenechá do užívání kterékoliv třetí osobě. V opačném případě se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč a strana kupující má současně právo od této smlouvy písemně odstoupit.
5. Strana prodávající svým podpisem na této kupní smlouvě stvrzuje, že splnila své povinnosti, vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, vztahující se k převodu příslušných Nemovitostí dle této kupní smlouvy.
6. Nebezpečí škody na převáděných Nemovitostech přechází na stranu kupující v době, kdy převezme předmět (koupě) převodu od prodávající strany, nebo jestliže tak neučiní včas, tak v době, kdy strana prodávající umožní převzít předmět (koupě) převodu a strana kupující jej, ačkoliv je tak povinna, nepřevzme.
7. Vlastnické právo k převáděným Nemovitostem nabyde strana kupující zápisem do katastru nemovitostí.
8. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění těchto vad provést v dané lhůtě společně veškeré úkony vedoucí ke vzniku vlastnického práva kupující strany.
9. Pro případ, že příslušný katastrální úřad pravomocně zastaví řízení o vkladu nebo zamítne návrh na zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující na základě této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít spolu bez zbytečného odkladu a průtahů novou kupní smlouvu, která tuto kupní smlouvu nahradí a to za podmínek shodných s touto smlouvou, s tím, že vyhoví případným nesprávnostem či připomínkám katastrálního úřadu (dále jen „**nová kupní smlouva**“). Smluvní strana, která poruší svojí povinnost a neposkytne druhé smluvní straně bezodkladnou součinnost směřující k uzavření nové kupní smlouvy, se zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní strana, která svojí povinnost neporušila, má též právo od této smlouvy odstoupit.

VIII.

Daň z nabytí nemovitostí a jiné platby

1. Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny se zákonem č. 254/2016 Sb., kterým se s účinností od 1. listopadu 2016 mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění a podle něhož připadá povinnost uhradit daň z nabytí nemovitých věcí, tj. poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tj. strana kupující.
2. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s vyhotovením této kupní smlouvy uhradí strana prodávající, a to na základě dohody mezi smluvními stranami, na účet společnosti IUDICAT[^] vedený u Oberbank AG – pobočka Česká republika.
3. Částku odpovídající výši správního poplatku za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy uhradí strana prodávající.

IX.
Závěrečná ujednání

1. Strana prodávající a strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali žádné z následujících vedlejších ujednání:
 - výhradu vlastnického práva dle ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku,
 - výhradu zpětné koupě dle ustanovení § 2135 a násl. občanského zákoníku,
 - výhradu zpětného prodeje dle ustanovení § 2139 občanského zákoníku,
 - výhradu lepšího kupce dle ustanovení § 2152 a násl. občanského zákoníku,
 - předkupní právo dle ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku, a
 - že tato smlouva není koupí na zkoušku dle ustanovení § 2150 a násl. občanského zákoníku.

Smluvní strany výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto kupní smlouvu.

2. Je-li více účastníků na straně prodávající nebo kupující, tak všichni tito účastníci na tomto místě, a za účelem eliminace eventuálních pochybností, týkající se plurality subjektů na straně prodávající nebo kupující konstatují, že jsou ze všech práv a závazků vyplývajících či souvisejících s touto smlouvou oprávněni a/nebo zavázáni společně a nerozdílně.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že přejde-li na stranu kupující s převodem vlastnického práva k Nemovitostem zástavní právo či jiná jistota, nepřechází na stranu kupující dluh zajištěný tímto zástavním právem či jinou jistotou.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 577 občanského zákoníku se pro tuto kupní smlouvu nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této kupní smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoliv zasahovat.
5. Dle ustanovení § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy obě smluvní strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností této kupní smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
6. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. V případě, že některé ujednání této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ujednání této smlouvy účinná. Účastníci se zavazují nahradit neúčinné ujednání této smlouvy ujednáním jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního, neúčinného.
7. Tuto kupní smlouvu lze měnit jen očíslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Účastníci výslovně vylučují změny či doplnění této smlouvy jinou než písemnou formou.
8. Tato smlouva je sepsána v 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení této kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků bude podáno na příslušný Katastrální úřad společně s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí. Po jednom exempláři pak obdrží kupující a tři exempláře jsou pro stranu prodávající.
9. Současně všichni účastníci prohlašují, že v souladu s ustanovením §§ 6 a 7 občanského zákoníku jednali v právním styku (při této kontraktaci) v souladu se zásadami poctivosti a dobré víry.

10. Účastníci této kupní smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že jí plně porozuměli a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, a to na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují připojením svých podpisů.

V Brně dne 26.7.2018

Strana prodávající:

Strana kupující:

Oba trvale byt

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0314117/2018

listy:1 přílohy:2
druh:



mmb1es6b4e2037 Doručeno: 01.08.2018

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

1/2
D. ORA/ ŠTLP.

Věc: Nabídka uplatnění zákonného předkupního práva

Vážení,

Dovolujeme si Vás touto cestou informovat o našem záměru prodat budovu bez č.p./č.ev., garáž, která stojí na pozemku p.č. 490 zastavěná plocha a nádvoří, budova zapsána na listu vlastnictví v katastrální území Maloměřice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, do výlučného vlastnictví Statutárního města Brna.

Pozemek p.č. 490 v k.ú. Maloměřice, obec Brno, na němž se nachází budova výše uvedená, je ve vlastnictví Statutárního města Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno. Dnešního dne byla mezi námi a [redacted] uzavřena darovací smlouva, jejímž předmětem je mj. převod vlastnického práva k výše uvedené budově.

V souladu s ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. Vám jakožto vlastníku výše uvedeného pozemku svědčí předkupní právo k výše specifikované stavbě, proto Vám tímto v souladu správní úpravou předkupního práva dle § 2140 a násl. Občanského zákoníku, nabízíme výše specifikovanou stavbu ke koupi, a to za cenu 300 000 Kč, a žádáme Vás o vyjádření, zda předkupní právo bude z Vaší strany uplatněno. Prosíme o zaslání Vašeho písemného stanoviska co nejdříve.

Předem děkujeme, s pozdravem

Příloha: kupní smlouva ze dne 26.7.2018





