

Rada města Brna



MMB2018000001250

ZM7/4325

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. 221/24 v k.ú. Chrlice**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka , doručená dne 13.7.2018, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**1. bere na vědomí**

- nabídku , doručenou dne 13.7.2018, 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. 221/24, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 190.000,- 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 221/24, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 190.000,- Kč, dle nabídky ze dne 13.7.2018.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

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

Zpracoval:  
Majetkový odbor

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka doručená dne 13.7.2018, 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. 221/24, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Chrlice.

### Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 13.7.2018 nabídku Vlasty Klimešové, 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. 221/24, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 190.000,- 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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkův 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). Tato lhůta uplyne k datu 13.10.2018.

### Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 221/24, k.ú. Chrlice, je situovaná v garážovém dvoře při ulici K Lazinkám. Jedná se starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto. V této lokalitě je na pozemcích města Brna postaveno celkem 60 garáží.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Chrlice.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže.

Vzhledem k tomu, že vlastnictví stavby garáže na pozemku p.č. 221/24 v k.ú. Chrlice z hlediska územního plánování není podstatné, OÚPR MMB **doporučuje** nabídku k využití předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna u stavby garáže na pozemku p.č. 221/24 v k.ú. Chrlice **nevyužít**.

**Porada vedení, konaná dne 23.7.2018**, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke

stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 221/24 v k.ú. Chrlice, doručené dne 13.7.2018 a **doporučila předkupní právo nevyužít.**

**Cena:**

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

Nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca 81.642,- Kč

Cena stavby včetně pozemku stanovená cenovým porovnáním dle oceňovací vyhlášky činí cca: 85.882,- Kč

Navrhované ceny srovnatelných garáží se v rámci předkupního práva pohybovaly v intervalu: 100.000,- až 180.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je vyšší než věcná hodnota stavby. Nabídková cenu 190.000,- Kč v rámci předkupního práva nelze akceptovat.

**Závěr:**

**Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen 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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 221/24, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 190.000,- Kč, dle nabídky ze dne 13.7.2018, s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a porady vedení SMB.**

**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**

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí **stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).**

Vzhledem k tomu, že vlastnictví stavby garáže na pozemku p.č. 221/24 v k.ú. Chrlice z hlediska územního plánování není podstatné, **OÚPR MMB doporučuje nabídku k využití předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna u stavby garáže na pozemku p.č. 221/24 v k.ú. Chrlice nevyužít.**

**MČ Brno-Chrlice**

vyjádření ze dne 19.7.2018:

**Zastupitelstvo MČ Brno-Chrlice** projednalo na svém 5/VII. zasedání dne 15.4.2015 předpokládané využití předkupního práva ke garážím v lokalitě při ul. K Lazinkám, které jsou na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna a přijalo následující usnesení:  
Zastupitelstvo **nesouhlasí s využitím** předkupního práva ke garáži na pozemku statutárního města Brna p.č. 221/24 v k.ú. Chrlice.

Statutární město Brno  
Doručeno: 13.07.2018  
MMB/0291679/2018  
listy:1 přílohy:3  
druh:2x smlouva | potvrzení

1/3 ORA B70/foral

Adresát:

Statutární město Brno  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNO  
Dominikánské náměstí 1067, 60200 Brno  
podatelna 17  
13.07.2018  
Č.j. MMB:  
Příl. smlouva / potvrzení

Nabízející:

mmb1es6b4dcbaf

120/28, Chrlice

64300 Brno

## Věc: Nabídka k uplatnění předkupního práva

Vážený,

jako vlastník stavby zapsané na **vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště – Brno-město, pro okres Brno-město, k.ú. Chrlice, obec Brno**, kdy tato je specifikována takto:

- **budova bez čp/če – způsob využití: garáž, stojící na parcele p.č. 221/24**

[dále také jen jako „stavba“],

Vám tímto jako vlastníkovi **pozemku p.č. 221/24, k.ú. Chrlice, obec Brno**, na kterém stojí moje výše uvedená stavba,

**v souladu s §3056 zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění, nabízím uplatnění Vašeho zákonného předkupního práva k mé výše popsané stavbě a tedy odkup předmětné stavby.**

Kupní smlouva mezi mnou a koupěchtivými – r

přičemž kopie této kupní smlouvy tvoří přílohu této nabídky a zároveň představuje ve svém obsahu oznámení všech podmínek takové koupě. /a již uzavřena dne 12.7.2018,

V souvislosti s výše uvedeným Vám také tímto oznamuji základní podmínky koupě:

- **Předmět koupě** - stavba zapsaná r **vedená Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště – Brno-město, pro okres Brno-město, k.ú. Chrlice, obec Brno**, kdy tato je specifikována takto:
  - **budova bez čp/če – způsob využití: garáž, stojící na parcele p.č. 221/24, k.ú. Chrlice, obec Brno,**
- **Kupní cena stavby** – 190.000,-Kč.
- **Úhrada kupní ceny** – kupující je povinen složit kupní cenu do úschovy schovatele JUDr. Tomáše Philippi, advokáta, sídlem Hlinky 80, Brno 603 00. Podmínka složení kupní ceny do určené úschovy je podmínkou nabytí účinnosti kupní smlouvy v části projevů vůle účastníků k převodu, a tedy je odkládací podmínkou účinnosti převodu.

Na základě shora uvedené nabídky Vás tímto vyzývám, abyste mě bez zbytečného odkladu, nejpozději však v zákonné lhůtě pro využití nabídky předkupního práva informovali, pokud nebudete mít zájem o využití tohoto předkupního práva.

Pokud budete mít zájem o využití daného předkupního práva, sděluji Vám, že tohoto předkupního práva můžete využít pouze po dobu zákonné lhůty pro jeho využití.

*Příloha: kopie kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým  
navrhované znění kupní smlouvy k uzavření se Statutárním městem Brno*

S pozdravem

.....

# KUPNÍ SMLOUVA

(dale take jen jako „strana prodávající“)

a

a

(dale take společně jen jako „strana kupující“)

spolu uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smlouvu:

## 1.

### Úvodní ujednání

- Strana prodávající prohlašuje, že je vlastníkem následující nemovitosti zapsané na **edené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště – Brno-město, pro území Brno-město, k.ú. Chrlice, obec Brno**, kdy tato je specifikována takto:
  - budova bez čp/če – způsob využití: garáž, stojící na parcele p.č. 221/24, k.ú. Chrlice, obec Brno,  
[dále také jen jako „předmět převodu“]
- Strana prodávající má zájem prodat uvedený předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím straně kupující a strana kupující má zájem předmět převodu koupit se všemi součástmi a příslušenstvím.
- Účastníci se zároveň dohodli, že převod vlastnictví dle této smlouvy, článek 2 této smlouvy a zejména projevy vůle účastníků uvedené v článku 2 této smlouvy, nabudou účinnosti teprve splněním následujících podmínek:
  - strana kupující nejpozději ve lhůtě dle čl. 3 odst. 2 složí do úschovy schovatele – advokáta JUDr. Tomáše Philippi, sídlem Hlinky 80, Brno 603 00 (dále jen „schovatel“) na svěřenecký účet určený pro úschovu kupní ceny předmětu převodu částku odpovídající plně výši celkové kupní ceny dle čl. 3 odst. 1, tedy částku ve výši 190.000,-Kč.
- Splnění podmínky dle odst. 3 písm. a) je tedy sjednáno jako odkládací podmínka účinnosti převodu vlastnictví dle této smlouvy, článku 2 této smlouvy a zejména projevů vůle účastníků uvedených v článku 2 této smlouvy. Ostatní ujednání této smlouvy nabývají účinnosti již podpisem této smlouvy všemi účastníky.
- Smlouvu se schovatelem o úschově kupní ceny uzavřela strana prodávající i strana kupující již před podpisem této smlouvy.

## 2.

### Projevy vůle

- Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující předmět převodu popsany v čl. 1 odst. 1 se všemi součástmi a příslušenstvím.
- Strana kupující od strany prodávající kupuje a přijímá předmět převodu popsany v čl. 1 odst. 1 se všemi součástmi a příslušenstvím.

## 3.

### Kupní cena

- Celková souhrnná kupní cena předmětu převodu je účastníky sjednána ve výši 190.000,-Kč.
- Strana kupující se zavazuje složit plnou výši celkové kupní ceny za předmět převodu ve výši 190.000,-Kč na úschovní účet schovatele nejpozději do 25.7.2018.
- Jestliže strana kupující poruší svoji povinnost dle odst. 2 složit plnou výši celkové kupní ceny na účet úschovní schovatele ve sjednané lhůtě, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- Jestliže strana kupující poruší svoji povinnost dle odst. 2 složit plnou výši celkové kupní ceny na úschovní účet schovatele ve sjednané lhůtě, je strana prodávající též za takové porušení oprávněna vyúčtovat straně kupující

6/13

smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč, kdy uhrazením smluvní pokuty není nárok strany prodávající na náhradu škody v plné výši nikterak dotčen.

5. Schovatel bude povinen vyplatit složenou částku z úschovy tak, jak dále uvedeno.
6. Nejpozději do 7 pracovních dnů poté, co bude schovatelem předložen:

- **originál výpisu z katastru nemovitostí, na kterém bude strana kupující (nebo její právní nástupce) již zapsána jako vlastník předmětu převodu, přičemž daný výpis bude bez zapsaných práv jiných osob a bez omezení k předmětu převodu, a daný výpis nebude obsahovat formou poznámky zápis o jakémkoliv probíhajícím řízení týkajícím se předmětu převodu ani nebude obsahovat zápis poznámky spornosti k předmětu převodu, přičemž daný výpis bude též bez tzv. "plomb" ohledně řízení vedených k předmětu převodu, avšak to vše:**

- (i) **s výjimkou těch případných práv jiných osob, omezení a zápisů anebo „plomb“ zapsaných či způsobených stranou kupující (popř. jejím právním nástupcem) anebo z důvodu na její straně anebo s jejím vědomím (zejména úkonem, jehož je strana kupující, popř. její právní nástupce, účastníkem) či na její žádost,**

- a) částku ve výši **190.000,-Kč** poukáže schovatel přímo na účet, který takto strana prodávající určila pro vyplacení této částky ve smlouvě o úschově.

7. Účastníci výslovně uvádějí, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., v platném znění, tj. z nabytí předmětu převodu dle této smlouvy, je strana kupující, jako nabyvatel. Částka daně z nabytí nemovitých věcí tedy není zahrnuta do celkové kupní ceny předmětu převodu a není její součástí.

#### 4.

##### Prohlášení strany kupující

1. Strana kupující prohlašuje, že předmět převodu do svého vlastnictví přijímá, předmět převodu si prohlédla, je s jeho právním i faktickým stavem srozuměna, je seznámena se stavem předmětu převodu i práv a povinností s tímto spojenými, jenž vyplývá z příslušného listu vlastnictví k předmětu převodu, provedla prohlídku předmětu převodu a neshledala nic, co by mělo vliv na její rozhodování o koupi nebo ceně předmětu převodu, a v tomto stavu předmět převodu také kupuje.
2. Strana kupující také výslovně potvrzuje, že si je vědoma, že předmětem prodeje není parcela p.č. 221/24 v k.ú. Chrlice, obec Brno, na které stojí předmět převodu, a tedy že taková parcela i nadále zůstane ve vlastnictví třetí osoby.
3. Strana kupující prohlašuje a potvrzuje, že je samostatně a plně oprávněna předmět převodu koupit a též disponovat s kupní cenou. Strana kupující též prohlašuje, že k dispozici s částkou kupní ceny, k její úhradě ani k uzavření této smlouvy nepotřebuje souhlas jiné osoby ani takové jednání strany kupující nemůže být napadeno ani zpochybněno ze strany jakékoli třetí osoby.

#### 5.

##### Prohlášení a závazky strany prodávající

1. Strana prodávající potvrzuje, že:
  - a) při uzavírání této smlouvy není nikterak omezena v dispozici s předmětem převodu a je oprávněna s tímto bez omezení a samostatně v plném rozsahu nakládat tak, jak je předpokládáno touto smlouvou,
  - b) neuzavřela jakoukoli dosud účinnou smlouvou o zcizení předmětu převodu nebo o jeho budoucím zcizení, vyjma smlouvy se stranou kupující,
  - c) předmět převodu je bez jakýchkoli právních vad a je způsobilý k řádnému užívání,
  - d) na předmětu převodu neváznou žádná další práva třetích osob, a to zejména:
    - (i) práva zástavní,
    - (ii) práva věcných břemen,
    - (iii) předkupní práva, vyjma zákonného předkupního práva vlastníka pozemku, na kterém se předmět převodu nachází, přičemž tohoto si je strana kupující vědoma a tímto též tuto smlouvu uzavírá,
    - (iv) práva nájmu či jiná užívací práva,
  - e) předmět převodu není:
    - (i) předmětem exekuce ani výkonu rozhodnutí (zejména dle občanského soudního řádu, daňového řádu či správního řádu),
    - (ii) zahrnut do konkurzní podstaty jakéhokoli úpadce,
  - f) není jí známo, a to ani při vynaložení maximální pečlivosti a obezřetnosti, že by:
    - (i) vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno exekuční řízení či řízení o výkonu rozhodnutí k vymožení majetkového plnění (zejména dle občanského soudního řádu, daňového řádu či správního řádu),
    - (ii) byla strana prodávající vyzvána či povinna k poskytnutí prohlášení o majetku (zejména dle občanského soudního řádu, daňového řádu či správního řádu), na základě kterého by strana prodávající byla jakkoli dosud omezena v dispozici s předmětem převodu,
    - (iii) vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno insolvenční řízení či řízení o konkurzu či oddlužení,
    - (iv) vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoli řízení, v němž by mohlo být zpochybněno vlastnictví strany prodávající k předmětu převodu,
    - (v) vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno řízení o návrhu na odporovatelnost úkonu, kterým strana

prodávající nabyla předmět převodu,

- g) ohledně předmětu převodu neexistují žádná pravomocná či dosud nepravomocná úřední rozhodnutí, ze kterých by pro stranu kupující mohla vyplynout nutnost vynaložit finanční či jiné prostředky,
  - h) na straně prodávající nejsou splněny zákonné podmínky pro zahájení insolvenčního řízení, pro prohlášení konkurzu, schválení oddlužení, ani dosud vůči straně prodávající nebyl prohlášen úpadek ani povoleno oddlužení,
  - i) orgánem státní správy, či samosprávou nebylo vydáno rozhodnutí, které by mohlo svými účinky změnit hodnotu, stávající právní status, funkčnost, rozsah, způsob, či jakoukoli jinou charakteristiku užívání předmětu převodu, jak je realizovaná ke dni uzavření této smlouvy,
  - j) není straně prodávající známa možnost zahájení jakýchkoli řízení zmíněných pod písm. e) až i),
  - k) touto smlouvou nezkracuje uspokojení vykonatelné pohledávky věřitele ve smyslu ustanovení § 589 zák.č. 89/2012 Sb. a ani žádný věřitel strany prodávající nevznesl před tím, než se jeho pohledávka stala vykonatelnou, výhradu práva dovolat se neúčinnosti právního jednání dle ustanovení § 593 zák.č. 89/2012 Sb.,
  - l) nemá žádné závazky po splatnosti vůči státu, a zejména vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení či zdravotním pojišťovnám, ani vůči třetím osobám, které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem smlouvy a/nebo k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu převodu a tedy i mimo jiné, že řádně a včas uhradila veškeré daně, poplatky či jiné dávky, které se váží k předmětu převodu.
2. V případě nepravdivosti nebo neúplnosti kteréhokoli prohlášení dle čl. 1 nebo dle čl. 5 odst. 1 písm. a) až k), je strana kupující oprávněna odstoupit od této smlouvy, přičemž strana kupující je také v případě takového porušení (nepravdivosti či neúplnosti prohlášení) oprávněna vyúčtovat straně prodávající souhrnnou smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč, a to bez ohledu na počet takových porušení, kdy nárok strany kupující na náhradu škody v plné výši není úhradou smluvní pokuty nikterak dotčen.
  3. V případě, že se ukáže kterékoli prohlášení strany prodávající dle odst. 1 písm. l) jako nepravdivé, a jestliže strana prodávající nenapraví takový závadný stav ani do 10 dnů od výzvy ze strany kupující, je strana kupující oprávněna odstoupit od této smlouvy, přičemž strana kupující je také v případě takového porušení oprávněna vyúčtovat straně prodávající smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč, a to bez ohledu na počet takových porušení, kdy nárok strany kupující na náhradu škody v plné výši není úhradou smluvní pokuty nikterak dotčen.
  4. Strana prodávající se zavazuje, že do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany kupující dle této smlouvy:
    - a) neuzavře jakoukoli smlouvu o zcizení předmětu převodu nebo o jeho budoucím zcizení,
    - b) nezřídí ani nepřijme k předmětu převodu jakékoli právo zmíněné v odst. 1 písm. d),
    - c) neučiní jakékoli právní či faktické kroky, kterými by snížila hodnotu předmětu převodu,
    - d) neučiní jakékoli právní či faktické kroky, které by mohly vést ke změně stávajícího právního statusu, funkčnosti, rozsahu, způsobu, či jakékoli jiné charakteristiky užívání předmětu převodu, jak je realizovaná ke dni uzavření této smlouvy,
    - e) bude neprodleně informovat stranu kupující, pokud se dozví o jakékoli skutečnosti či události, v důsledku které by se kterékoli prohlášení strany prodávající dle odst. 1 stalo nepravdivým či neúplným.
  5. V případě, že by strana prodávající porušila kterýkoli závazek dle odst. 4 písm. a) až e), je strana kupující oprávněna odstoupit od této smlouvy, přičemž strana kupující je také v případě takového porušení oprávněna vyúčtovat straně prodávající smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč, a to bez ohledu na počet takových porušení, kdy nárok strany kupující na náhradu škody v plné výši není úhradou smluvní pokuty nikterak dotčen.
  6. Jestliže by následně po dobu účinnosti této smlouvy do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy ve prospěch strany kupující došlo ke změně kterékoli skutečnosti či stavu vyplývající z kteréhokoli prohlášení strany prodávající dle odst. 1, tedy kterékoli takové prohlášení by se následně stalo již nadále nepravdivým či neodpovídajícím skutečnosti, ledaže by taková změna byla dána úkonem strany kupující nebo z důvodu na její straně, je strana kupující vždy oprávněna odstoupit od této smlouvy.

## 6.

### Předání

1. Strana prodávající je povinna předmět převodu vyklidit, opustit a předat straně kupující nejpozději do **10 dnů** ode dne, v němž katastrálním úřadem dojde k provedení zápisu vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
2. Nedojde-li k předání předmětu převodu nejpozději v poslední den lhůty dle odst. 1, je strana kupující oprávněna sama převzít předmět převodu, ujmout se užívání předmětu převodu a dispozice s ním, k čemuž tímto strana prodávající uděluje straně kupující výslovný souhlas.
3. Strana prodávající se zavazuje do okamžiku faktického předání předmětu převodu (popř. do dne jeho převzetí stranou kupující dle odst. 2) hradit po takovou dobu v řádných a předepsaných lhůtách veškeré náklady a poplatky spojené s předmětem převodu a jeho užíváním (tak, jak tyto strana prodávající hradila doposud jako vlastník předmětu převodu) – tj. zejména veškeré úhrady související se správou předmětu převodu a s využíváním spotřebičů a služeb v předmětu převodu, zejména pak poplatky za el. energii, vodné, stočné, plyn a další obdobná média, atd. (dále vše také jen jako „povinné platby“); po takovou dobu také nese strana prodávající plnou odpovědnost za hrazení povinných plateb. Strana prodávající nemá vůči straně kupující nárok na jakoukoli následnou náhradu za uhrazené povinné platby hrazené stranou prodávající dle této smlouvy. Do konce lhůty pro předání dle odst. 1 je užívání předmětu převodu stranou prodávající sjednáno jako bezúplatné, vyjma její povinnosti k úhradě povinných plateb dle tohoto odstavce, k jejichž úhradě je dle tohoto odstavce

4/13



povinna a k jejichž úhradě se zavazuje. V případě prodlení s převzetím předmětu převodu na straně kupující však přechází tato povinnost k úhradě povinných plateb na stranu kupující uplynutím posledního dne lhůty v odst. 1.

4. Pokud strana prodávající nevyklidí předmět převodu ve lhůtě pro předání dle odst. 1, je strana kupující oprávněna dle svého uvážení veškeré takové věci ponechané v předmětu převodu na náklady strany prodávající zlikvidovat, anebo si je ponechat bez náhrady vůči straně prodávající, k čemuž tímto strana prodávající uděluje straně kupující výslovný souhlas a zplnomocnění.
5. V případě prodlení strany prodávající s předáním předmětu převodu nejpozději v poslední den sjednané lhůty dle odst. 1, je strana prodávající zároveň vůči straně kupující povinna k uhrazení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý i započatý den takového prodlení, kdy úhradou smluvní pokuty není nikterak dotčeno právo strany kupující na náhradu škody v plné výši. Smluvní pokuta za pozdní předání náleží straně kupující pouze do okamžiku faktického předání předmětu převodu nebo do okamžiku jeho převzetí ze strany kupující dle odst. 2.
6. Strana prodávající je povinna nejpozději do **30 dnů** ode dne povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí zajistit u převáděné budovy (dále také jen „garáž“) (a) odhlášení trvalého bydliště z garáže veškerých osob, jejichž trvalé bydliště bylo v garáži nahlášeno do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu do katastru nemovitostí (vyjma takového bydliště, které bylo zapsáno, registrováno nebo ohlášeno ze strany kupující nebo s jejím souhlasem), (b) odhlášení sídla či místa podnikání v garáži veškerých subjektů, které by měly v garáži registrováno či nahlášeno své sídlo nebo místo podnikání do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu do katastru nemovitostí (vyjma takového sídla či místa podnikání, které bylo zapsáno, registrováno nebo ohlášeno ze strany kupující nebo s jejím souhlasem).
7. V případě prodlení s odhlášením trvalého bydliště nebo sídla či místa podnikání dle odst. 6 je strana prodávající povinna uhradit straně kupující souhrnnou a jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč, kdy uhrazením smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok strany kupující na náhradu škody v plné výši.
3. Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na stranu kupující teprve okamžikem předání předmětu převodu nebo nedojde-li ze strany prodávající k řádnému předání, pak okamžikem jeho převzetí ze strany kupující dle odst. 2. V případě prodlení s převzetím předmětu převodu na straně kupující však přechází nebezpečí škody na předmětu převodu na stranu kupující uplynutím posledního dne lhůty v odst. 1.
9. Strana prodávající je dále povinna ode dne podpisu této smlouvy nečinit (ani nedovolit činit) v předmětu převodu či na něm jakékoli stavební úpravy či zásahy bez předchozího souhlasu strany kupující.
10. V případě, že by strana prodávající porušila svoji povinnost dle odst. 9, a závadný stav by nenapravila (nevrátila předmět převodu do původního stavu) ani do 15 dnů od výzvy ze strany kupující, má strana kupující právo od této smlouvy odstoupit, přičemž strana kupující má také v případě takového porušení právo vyúčtovat straně prodávající smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč, kdy úhradou smluvní pokuty není nikterak dotčeno právo strany kupující na náhradu škody v plné výši.

## 7.

### Součinnost účastníků

1. Dojde-li k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo k zastavení řízení o povolení jejího vkladu do katastru nemovitostí s tím, že vklad vlastnického práva strany kupující nebude povolen, jsou účastníci povinni nejpozději do 10 dnů (dodatečná lhůta) uzavřít spolu novou kupní smlouvu k předmětu převodu se shodným obsahem pouze s doplněním nebo naopak odstraněním příčin, jež vedly k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad.
2. Jestliže některá smluvní strana odmítne či zmaří uzavření nové kupní smlouvy dle odst. 1 v dodatečné lhůtě, je taková smluvní strana povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč, kdy uhrazením smluvní pokuty není nikterak dotčen nárok druhé smluvní strany na náhradu škody v plné výši.
3. Dojde-li ke zrušení či zániku této smlouvy, nebo jestliže nedojde ani v dodatečné lhůtě k uzavření nové smlouvy dle odst. 1, zaniká tato smlouva a nejpozději do 30 dnů od takového zániku smlouvy jsou si účastníci povinni vrátit zpět vše, co od sebe navzájem obdrželi, tedy i vše, co bylo za účastníka druhou smluvní stranou nebo v její prospěch hrazeno.
4. Za peníze již uhrazené straně prodávající se nepovažují prostředky dosud složené v úschově schovatele. Pravidla a lhůty pro vrácení finančních prostředků složených v úschově schovatele jsou určeny ve smlouvě o úschově uzavřené se schovatelem a řídí se takovou smlouvou o úschově.
5. Zánikem smlouvy nezaniká účinnost ujednání dle odst. 3 až 5 a dále nezanikají nároky oprávněné strany na náhradu škody či smluvní pokuty, které vznikly za trvání této smlouvy nebo z jejichž povahy vyplývá, že trvají či běží i po zániku smlouvy.

## 8.

### Závěrečná ujednání

1. Strana kupující nabude vlastnictví dle této smlouvy vkladem práva do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami s výjimkou ujednání o převodu vlastnického práva k předmětu převodu a ujednání dle čl. 2, která nabývají účinnosti teprve splněním odkládací podmínky dle čl. 1 odst. 3.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze oboustranně odsouhlasenými a podepsanými dodatky.
4. Tato smlouva se řídí českým právním řádem s vyloučením kolizních norem českého práva.
5. Má-li být dle této smlouvy jakákoli skutečnost oznámena jedním z účastníků druhé smluvní straně, dohodli se výslovně účastníci, že doporučeně odeslané oznámení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, které bylo poskytovatelem poštovní služby uloženo na poště, neboť adresát nebyl při doručování zastížen, se považuje za řádně učiněné a doručené dnem vyzvednutí takového oznámení adresátem v dané

úložní lhůtě a v případě, že si jej adresát nevyzvedne ani v této úložní lhůtě, pak nejpozději dnem marného uplynutí této úložní lhůty.

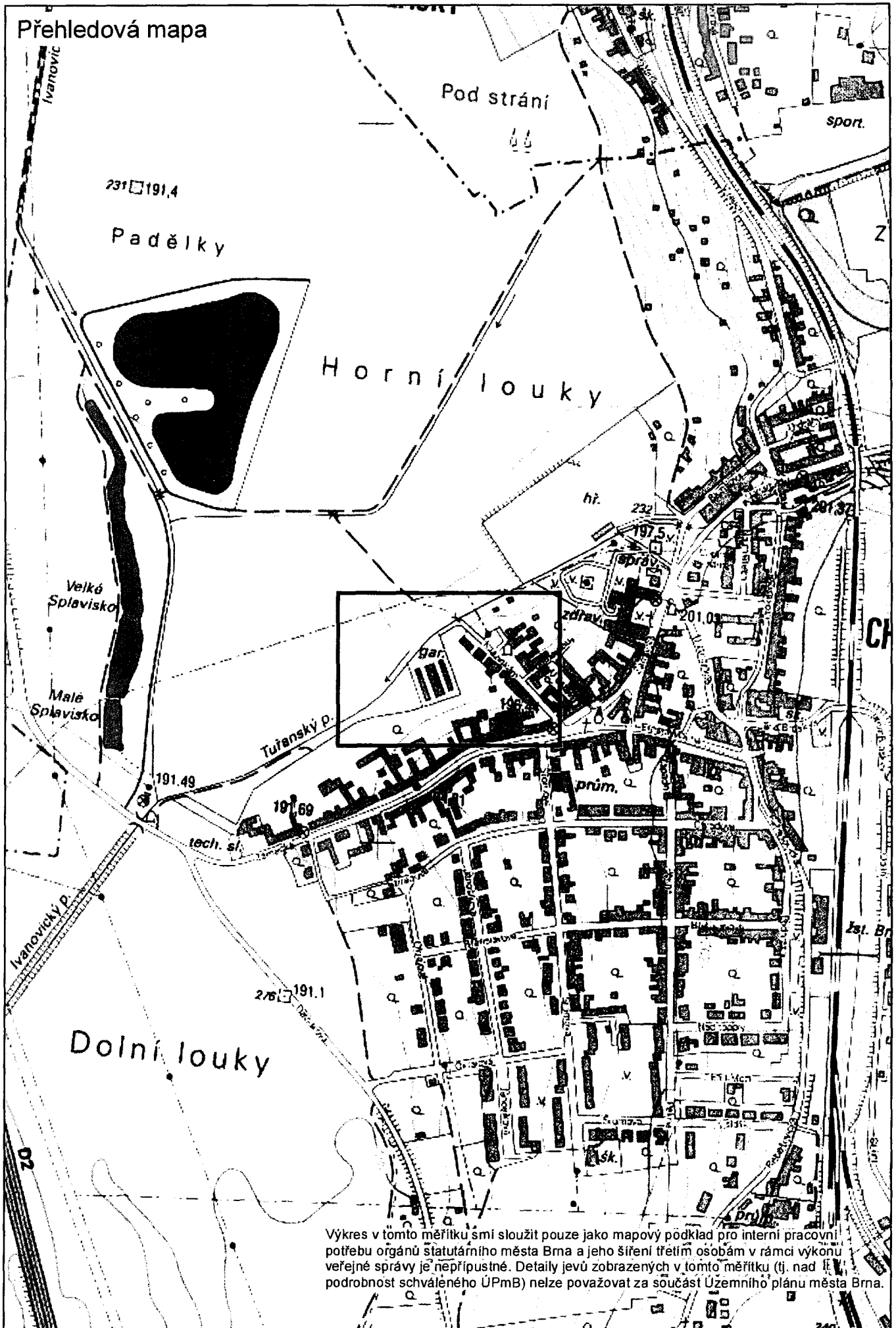
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
7. Obě smluvní strany shodně, výslovně a bez jakýchkoli výhrad prohlašují, že si tuto smlouvu, která plně vyjadřuje jejich vážnou a svobodnou vůli, přečetly, jsou k tomuto právnímu úkonu způsobilé, tento nečiní v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svého souhlasu s jejím obsahem níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 12.7.2018

strana prodávající

strana kupující

# Přehledová mapa



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad 1:10 000) podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



121/3

