

Rada městské části Brno – Líšeň

Předkladatel: **útvár tajemníka**

Č.j. VII./36./4 / 2000

VII./36. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 21.06.2018

Název materiálu:

Žádost Majetkového odboru Magistrátu města Brna o stanovisko k návrhu využití předkupního práva k nemovitosti (garáži) č.ev. 1150 ve vlastnictví manželů Ing. Michala a Ing. Soni Šestákových, stojící na pozemku p.č. 3389/27 v k.ú. Líšeň, pozemek je v katastru nemovitostí evidován na LV 10001 v majetku statutárního města Brna.

Obsah :

- důvodová zpráva
- žádost Majetkového odboru MMB
- nabídka manželů Šestákových + kupní smlouvy mezi prodávajícími a kupujícími
- snímky z listu mapy
- inf. výpisy z katastru nemovitostí

Návrh usnesení :


Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň


s o u h l a s í


s nevyužitím předkupního práva MČ Brno – Líšeň na koupi nemovitosti – garáže č.ev. 1150, ve vlastnictví manželů Šestákových, stojící na pozemku p.č. 3389/27 v k.ú. Líšeň.

Stanoviska dotčených orgánů :

- s ohledem na stanovený termín projednání v samosprávných orgánech MČ Brno – Líšeň, nemohlo být projednáno v komisi,
- stanovisko finančního odboru ÚMČ Brno – Líšeň: v případě zájmu MČ Brno – Líšeň o uplatnění předkupního práva k nemovitosti by bylo potřebné vypracovat rozpočtové opatření,
- stanovisko VII./81. schůze Rady MČ Brno – Líšeň, konané dne 20.06.2018, bude předneseno ústně přímo v zasedání ZMČ Brno – Líšeň

Garance správnosti, zákonitosti materiálu					
Podpisy dotčených odborů					
útvár tajemníka	sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	stavební odbor
Ing. I. Sehnalová			Ing. Libor Stehlík 		

Zpracoval :
Útvár tajemníka
Květa Hudcová


Předkládá: 
za RMČ uvolněný funkcionář,
starosta Mgr. Břetislav Štefan

Č.j.2004/05345/2018/Hu

Žadatel: Majetkový odbor Magistrátu města Brna, doručené dne 8.06.2018

Věc: žádost o stanovisko k uplatnění předkupního práva v souladu s § 3056 zák.č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku k nemovitosti – garáži ev.č. 1150 stojící na pozemku p.č. 3389/27 v k.ú. Líšeň

Parcela č.:

- 3389/27 o výměře 21 m² v k.ú. Líšeň je v katastru nemovitostí evidována na LV 10001 – majetek statutárního města Brna, pozemek je svěřen MČ Brno – Líšeň a je zastaven garáží s č.ev. 1150 evidované v katastru nemovitostí na LV č. 134 pro k.ú. Líšeň ve společném jmění manželů Ing. Michala a Ing. Soni Šestákových.
- pozemek je svěřen MČ Brno – Líšeň, která jej manž. Šestákovým pronajímá, splatnost nájemného je stanovena k 30.06. kalendářního roku, v letošním roce ještě platba nájemného nebyla provedena.

Důvodová zpráva:

Majetkový odbor MMB obdržel od manželů Šestákových nabídku na využití předkupního práva k nemovitosti – garáži č.ev. 1150 (vlastnictví manž. Šestákových) stojící na pozemku p.č.3389/27 v k.ú. Líšeň, parcela je v katastru nemovitostí evidována v majetku statutárního města Brna.

Nabídka je činěna v souladu se znění § 3056 zák.č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku.

Majetkový odbor MMB se dotazuje, zda-li MČ Brno – Líšeň má zájem na využití předkupního práva ke garáži, kterou si manželé Šestákoví cení na hodnotu 300.000,- Kč.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční, v případě jejího využití je potřebné v souladu se zněním § 2148 občanského zákoníku uhradit prodávajícímu ve stejné lhůtě kupní cenu nemovitosti.

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MMB/0241162/2018

SPIS. ZN.: 6300/MO/MMB/0240285/2018

VYŘIZUJE: Hana Štolfová

TEL.: 542 173 206

FAX: 542 173 099

E-MAIL: stolfova.hana@brno.cz

DATUM: 2018-06-07

POČET LISTŮ: 1

DS

Městská část Brno-Líšeň

Jírova 2

628 00 Brno

Žádost o vyjádření k využití předkupního práva

Vážení,

vlastníci stavby garáže č.e. 1150, postavené na pozemku p.č. 3389/27, k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna, doručili dne 7.6.2018 statutárnímu městu Brnu nabídku na uplatnění předkupního práva k nabytí předmětné stavby s odkazem na ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen NOZ).

Dle § 3056 NOZ, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku 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). Nabídku předkupního práva je nezbytné v zákonné lhůtě nejen projednat v Zastupitelstvu města Brna, ale je potřeba v této lhůtě rovněž zaplatit nabízenou kupní cenu (nebylo-li dohodnuto jinak –viz. § 2147 NOZ), jinak nabídku v tomto případě nelze využít.

S ohledem na výše uvedené Vás žádáme o vyjádření k využití předkupního práva do 14 dnů ode dne doručení tohoto přípisu. V případě, že do uvedené lhůty Vaše vyjádření neobdržíme, bude orgánům města Brna předložen k projednání materiál ve věci nabídky na uplatnění předkupního práva k předmětné nemovitosti bez Vašeho stanoviska.

Současně upozorňujeme, že z úrovně Vaší městské části lze nabídku předkupního práva využít a kupní cenu uhradit z Vašich prostředků – viz. čl. 11 odst. 2 písm.a) Statutu s tím, že nabytí předmětné věci by podléhalo oznamovací povinnosti dle čl. 75 Statutu. Pro tyto účely Vám zasiláme kopii nabídky včetně uzavřené kupní smlouvy s koupěchtivým.

O záměru využít nabídky předkupního práva z úrovně Vaší MČ nás prosím neprodleně informujte.

S pozdravem

Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB

Přílohy:
viz text

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlá dne	- 7 -06- 2018
Č.j. MMB:
RM:	<i>[Handwritten signature]</i>

[Handwritten signature]
ORAZKO Hova!

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

Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

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

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

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

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

S pozdravem

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0240285/2018
listy I přílohy I
druh Kupní smlouva

mmb1es6b4d1613 Doručeno: 07.06.2018

[Redacted]
Ing. Michal Sesták

[Redacted]
sestak@escapeconsult.cz

[Redacted]

Ing. Soňa Šestáková

[Redacted]
sestakova@sss-ou.cz

Oba bytem:

[Redacted]

Příloha: kupní smlouva



KUPNÍ SMLOUVA

Manželé

Ing. Michal Šesták, r. [redacted]

Ing. Soňa Šestáková, r. č. [redacted]

společné bankovní spojení: č. účtu 615098083/0800
(dále též společně jen jako „strana prodávající“ nebo jen „prodávající“)
jako strana prodávající na straně jedné

a

Roman Skulínek, [redacted]

a

Dana Litschmannová, [redacted]

jako strana kupující na straně druhé

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

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

kupní smlouvu (dále jen „smlouva“)

Článek I. Prohlášení strany prodávající

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

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

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

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

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

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

Článek II. Předmět smlouvy

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

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

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

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

Článek III. Kupní cena a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši **5.990.000,-- Kč**
2. Kupní cenu uhradí a složí strana kupující takto:
 - 2.1 částku ve výši 2.500.000,-- Kč (dále též jen „první část kupní ceny“) uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet strany prodávající, a to nejpozději do 15. 6. 2018.
 - 2.2 částku ve výši 3.490.000,-- Kč (dále též jen „druhá část kupní ceny“) složí strana kupující z vlastních prostředků, případně z prostředků získaných prostřednictvím úvěru u zvoleného bankovního ústavu, a to bezhotovostním převodem na účet advokátní úschovy u Mgr. Marty Podsedníkové, se sídlem Brno, Špitálka 21a, ČAK: 04518, (dále jen „Schovatel“), číslo účtu 2113195640/2700, a to nejpozději do 30.11.2018.
3. V podrobnostech řeší podmínky složení a výplaty druhé části kupní ceny dle této smlouvy příslušná smlouva o úschově, kterou se smluvní strany zavazují uzavřít se Schovatelem nejpozději v den uzavření této smlouvy (dále jen „Smlouva o úschově“).

Článek IV. Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:
 - 1.1 na předmětu převodu nevznou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva s výjimkou zákonného předkupního práva k pozemku pod garáží, které svědčí městu Brnu (ust. § 3056 občanského zákoníku)
Smluvní strany berou na vědomí, že v době povolení vkladu vlastnického práva pro stranu kupující na podkladě této smlouvy může na předmětu převodu váznout zástavní právo pro úvěrující banku v případě úhrady druhé části kupní ceny stranou kupující prostřednictvím úvěru, sloužící k zajištění úvěru poskytovaného straně kupující.
 - 1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;
 - 1.3 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se předmětu převodu;

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

Článek V.

Povinnosti smluvních stran

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

Článek VI.

Předání a užívání nemovitostí

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

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

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

Článek VII.

Utvrzení závazků, odstoupení a zánik smlouvy

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

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

Článek VIII.

Převod vlastnického práva

Úhrada daní a poplatků

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



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

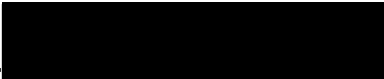
Článek IX. Závěrečná ustanovení

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

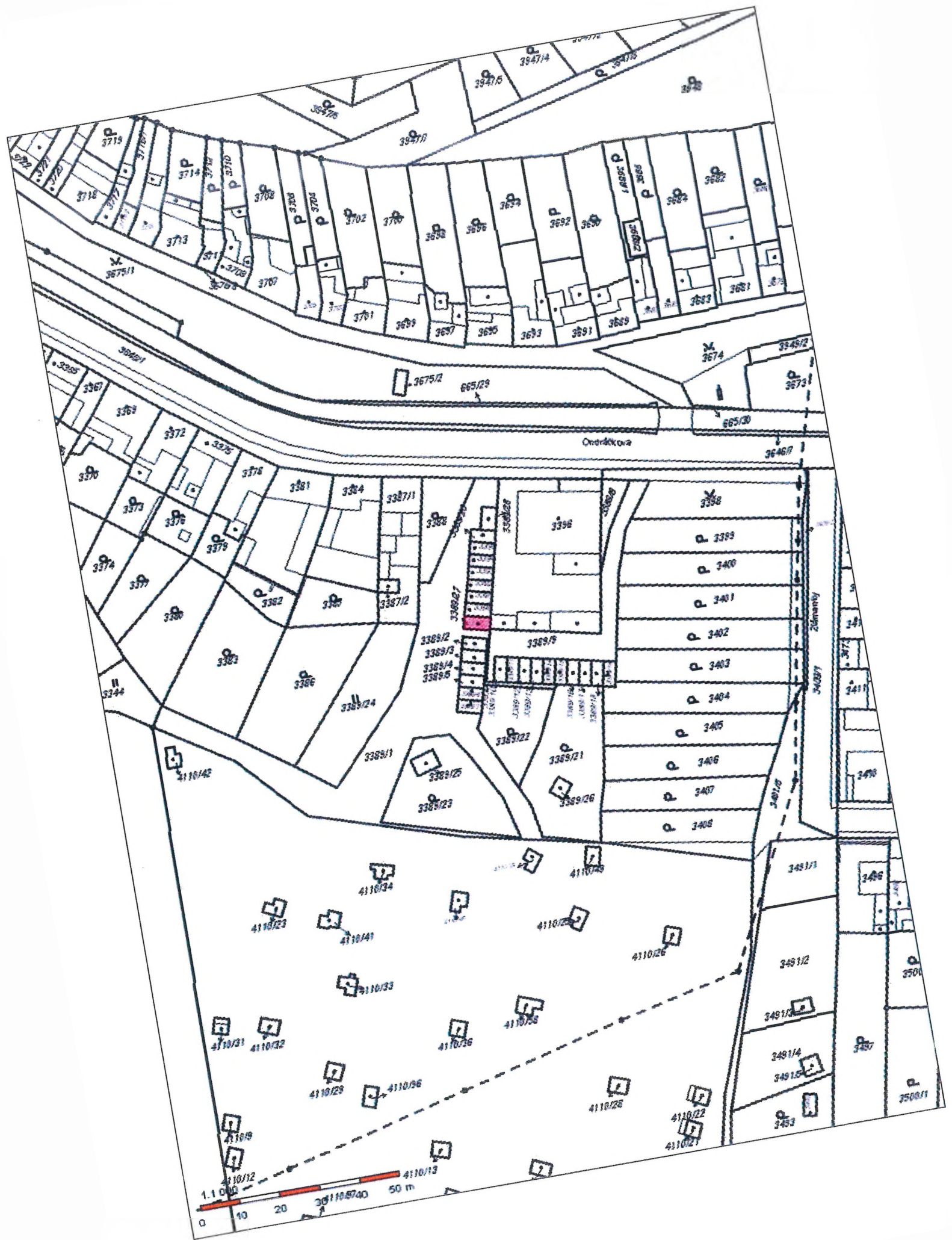
V Brně dne 31.5.2018


Ing. Michal Šesták
strana prodávající


Ing. Soňa Šestáková
strana prodávající


Roman Skulínek
strana kupující

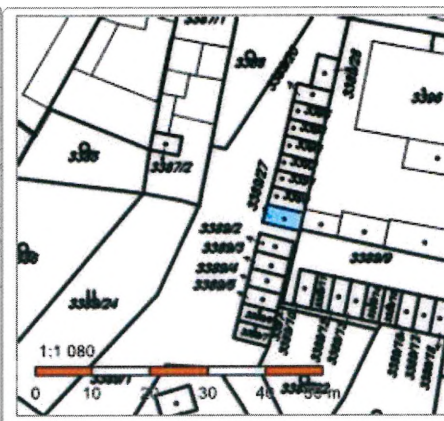

Dana Litschmannová
strana kupující





Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3389/27
Obec:	Brno [5827861]
Katastrální území:	Líšeň [6124051]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	21
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. ev. 1150



Vlastníci, jiní oprávnění

Parcela je svěřena Město Brno - Líšeň

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.06.2018 13:00:00.

Informace o stavbě

Stavba:	č. ev. 1150
Obec:	Brno [582786]
Část obce:	Líšeň [411825]
Katastrální území:	Líšeň [612405]
Číslo LV:	134
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 3389/27
Typ stavby:	budova s číslem evidenčním
Způsob využití:	garáž



Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
<div style="background-color: black; width: 100%; height: 1em;"></div>	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 08.06.2018 13:00:00.