

VIII/12. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň  
konané dne 19.12.2019

**Název:**

**Neuplatnění předkupního práva města – garáž na pozemku města**

**Obsah:**

- důvodová zpráva
- žádost MO MMB, kupní smlouva, snímek z mapy



**Návrh usnesení:**


Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň  
doporučuje  
Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva z  
úrovně SMB ke stavbě (garáži) bez č.p./č.e. ve vlastnictví pana Jiřího Kosíka  
postavené na pozemku p.č. 3071/14 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního  
města Brna.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

Rada městské části projednala materiál na schůzi konané dne 20.11.2019 a doporučila  
ZMČ souhlasit s nevyužitím předkupního práva ke garáži.

**Podpisy:**

Garance správnosti, zákonnosti materiálu			
Zpracovatel	Vedoucí odboru	Právník	Dotčené odbory
JUDr. Vacková	JUDr. Vacková		
			

Správce rozpočtu	Příkazce operace	Uvolněný člen ZMČ
		Mgr. Břetislav Štefan
		

## **Důvodová zpráva :**

Z majetkového odboru MMB jsme obdrželi další žádost o vyjádření k využití předkupního práva, které nový občanský zákoník zavedl pro případy rozdílného vlastnictví stavby a pozemku. V daném případě se jedná o garáž při ul. Bačovského, stojící na pozemku p.č. 3071/14, který je vlastnictvím statutárního města Brna. Vlastníkem garáže je pan Jiří Kosík, který se rozhodl garáž prodat a po uzavření kupní smlouvy učinil městu nabídku na využití předkupního práva.

V garážovém dvoře při ul. Bačovského se nachází 12 garáží, všechny na pozemcích města Brna. S jejich vlastníky máme uzavřené nájemní smlouvy, předmětem nájmu je jak zastavěná plocha garáží, tak i společná část garážového dvora na pozemku p.č. 3071/17.

VÁŠ DOPIS Č. J.:

DS

ZE DNE:

Městská část Brno-Líšeň

NAŠE Č. J.:

MMB/0480961/2019

Jírova 2

SPIS. ZN.:

6300/MO/MMB/0478801/2019

628 00 Brno

VYŘIZUJE:

Hana Štolfová

TELEFON:

+420 542 173 206

E-MAIL:

stolfova.hana@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrm

DATUM:

13.11.2019

POČET LISTŮ:

02

### Žádost o vyjádření k využití předkupního práva

Vážení,

vlastník stavby garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 3071/14, k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna, doručil dne 13.11.2019 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 vlastníkovu 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 a je počítána od data jejího doručení 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.

Současně si Vás dovoluujeme upozornit, že lze přímo z úrovně Vaší městské části nabídku předkupního práva využít a kupní cenu uhradit z Vašich rozpočtových prostředků dle čl. 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna.

Pokud se rozhodnete pro tento postup, dovoluujeme si Vás požádat o sdělení této informace obratem. **Využití nabídky předkupního práva z úrovně MČ** podléhá stejným pravidlům pro jejich využití, jak je uvedeno výše. Nabytí vlastnictví v rámci uplatnění předkupního práva z úrovně MČ podléhá schválení příslušných orgánů MČ. V tomto případě navrhuje znění usnesení **viz Varianta I**.

V případě, že z úrovně MČ nemáte zájem předkupní právo využít, je třeba i tuto skutečnost nechat schválit příslušnými orgány MČ.

V tomto případě navrhuje znění usnesení **viz Varianta II**.

**Varianta I** (využití předkupního práva z úrovně MČ)

**RMČ**

**doporučuje ZMČ**

**1. souhlasit**

- s využitím PP z úrovně MČ dle čl. 11 odst. 2 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna s úhradou kupní ceny z rozpočtu MČ.

**2. schválit**

- nabytí stavby (č.p./č.e., bez č.p./č.e.) postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č., k.ú., z vlastnictví FO/PO do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši .....Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, dle nabídky z .....

návazně na to:

**ZMČ**

**1. souhlasí**

- s využitím PP z úrovně MČ dle čl. 11 odst. 2 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna s úhradou kupní ceny z rozpočtu MČ.

**2. schvaluje**

- nabytí stavby (č.p./č.e., bez č.p./č.e.) postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č., k.ú., z vlastnictví FO/PO do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši .....Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení, dle nabídky z .....

**Varianta II** (nevyužití předkupního práva z úrovně MČ)

**RMČ**

**doporučuje ZMČ doporučit ZMB**

- souhlasit/nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB

návazně na to:

**ZMČ**

**doporučuje ZMB**

- souhlasit/nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB

Děkujeme Vám, že budete při vyjádření na využití/nevyužití předkupního práva, nebo využití předkupního práva z úrovně MČ aplikovat výše navržené varianty usnesení. Výrazně se tak celý proces zjednoduší a sjednotí. Věříme také, že v případě soudních sporů se tímto postupem, výrazně posílí postavení města jako „předkupníka“ (zájemce o využití předkupního práva).

S ohledem na výše uvedené si Vás dovoluujeme požádat o Vaše bezodkladné vyjádření, zda

- 1) využijete předkupního práva z úrovně městské části nebo
- 2) doporučujete statutárnímu městu Brnu souhlasit/nesouhlasit s využitím předkupního práva, a to vše, pokud možno ve lhůtě do 14 dnů ode dne doručení tohoto přípisu.

S pozdravem

Mgr. Dagmar Baborovská  
vedoucí Majetkového odboru MMB

**PŘÍLOHY:** kopie nabídky včetně uzavřené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově





Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0478801/2019

listy: 1 přílohy: 2

druh: 2x Smlouva



mmb1es71462948 Doručeno: 13.11.2019

1/2

OKA/ 50/10/10

Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 624/3  
602 00 Brno

Věc: Předkupní právo – garáž na Vámi vlastněném pozemku p. č. 3071/14, k.ú. Líšeň

Jako vlastník nemovité věci v katastrálním území Líšeň, obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 9966 pro katastrální území Řečkovice, a to:

- budovy bez č.p./č.ev., způsob využití – garáž., stojící na pozemku p. č. 3071/14, v části obce Líšeň,

Vám jako vlastníkovu nemovité věci:

- pozemku p.č. 3071/14, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>, v části obce Líšeň,

nabízím v souladu s ustanovením § 3056 a s ustanoveními § 2140 a násl. občanského zákoníku k odkoupení výše uvedenou nemovitou věc.

Nabízím Vám tímto ke koupi shora uvedenou budovu za kupní cenu 600.000,- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých) za totožných podmínek, jaké jsou sjednány mezi námi a manželi Veronikou a Jaroslavem Chalásovými. Tyto podmínky jsou obsaženy v příložené kupní smlouvě a smlouvě o advokátní úschově ze dne 11.11.2019.

V případě, že budete mít zájem o koupi, Vás tímto vyzývám k uzavření kupní smlouvy v zákonném termínu do tří měsíců od doručení této nabídky a ve stejném termínu k úhradě kupní ceny.

V případě, že nebudete mít o koupi zájem, velmi by mi pomohlo, pokud byste byli ochotni mi toto Vaše stanovisko v co nejkratším čase sdělit, popřípadě byste se rovnou svého předkupního práva vzdali a dali mi tuto skutečnost co nejdříve písemně na vědomí.

Vyhrazuji si tímto právo tuto nabídku odvolat.

Děkuji a jsem s pozdravem

Jiří Kosík



V Brně dne 11.11.2019





## KUPNÍ SMLOUVA,

kterou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1) Jiří Kosík

na straně jedné jako prodávající

a

manžele

2) Veronika Chalásová

3) Jaroslav Chalás

na straně druhé jako kupující

I.

1) Prodávající má ve vlastnictví nemovitě věci v katastrálním území Líšeň, obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listech vlastnictví č. 5604 a č. 4719 pro katastrální území Líšeň, a to:

- jednotku - byt č.p./č. 278/4, nacházející se v domě č.p. 278, stojícím na pozemku p.č. 3071/19 v části obce Líšeň,
- spoluvlastnický podíl ve výši 730/10978 na společných částech budovy č.p. 278, způsob využití – bytový dům, stojící na pozemku p.č. 3071/19, v části obce Líšeň,
- spoluvlastnický podíl ve výši 730/10978 na pozemku p.č. 3071/19 o výměře 283 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,
- spoluvlastnický podíl ve výši 730/10978 na pozemku p.č. 3071/3 o výměře 1300 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,

(dále jen jako „první převáděné nemovitosti“).

Bytová jednotka je jednotkou vymezenou dle zákona č. 72/1994 Sb.

Byt se skládá ze 3 pokojů a příslušenství, o celkové ploše 73 m<sup>2</sup>. Plocha lodžie (balkonu) se do podlahové plochy jednotky nezapočítává.

2) Prodávající má ve vlastnictví nemovitou věc v katastrálním území Líšeň, obec Brno, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 9966 pro katastrální území Líšeň, a to:

- budovu bez č.p./č.e., způsob využití – garáž. stojící na pozemku p.č. 3071/14,

(dále jen jako „druhá převáděná nemovitost“).

Pozemek p.č. 3071/14 v katastrálním území Líšeň je ve vlastnictví Statutárního města Brna (dále jen jako „předkupník“) a není předmětem převodu dle této kupní smlouvy.

3) První převáděné nemovitosti a druhá převáděná nemovitost jsou v této kupní smlouvě společně označeny také jen jako „převáděné nemovitosti“.

## II.

Prodávající prodává v čl. I této smlouvy specifikované převáděné nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím kupujícím do jejich majetkového společenství manželů podle cizího práva za dále sjednanou kupní cenu, a kupující tyto nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím za stejnou cenu kupují a do svého majetkového společenství manželů podle cizího práva přijímají.

## III.

Kupní cena za prodej všech převáděných nemovitostí specifikovaných v čl. I této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 4.100.000,- Kč (slovy: čtyři miliony sto tisíc korun českých).

Kupní cena za prodej prvních převáděných nemovitostí specifikovaných v čl. I odst. 1) této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 3.500.000,- Kč (slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých). Kupní cena za prodej druhé převáděné nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 2) této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 600.000,- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých).

Prodávající a kupující se dohodli na následujícím způsobu úhrady kupní ceny:

- celou kupní cenu převáděných nemovitostí ve výši 4.100.000,- Kč se kupující zavazují uhradit prodávajícímu jejím složením do úschovy advokátky Mgr. Vladislavy Skoupé, se sídlem v Brně, Pekařská 13, 602 00, IČ: 71465588, (dále jen schovatel), převodem na účet č. 2694927319/0800, z části ve výši 1.060.000,- Kč z vlastních zdrojů kupujících a z části ve výši 3.040.000,- Kč z úvěru kupujících u Komerční banky, a.s., a to nejpozději do 21 pracovních dnů ode dne, kdy bude kupujícím prodávajícím písemně sděleno, že předkupník svého předkupního práva nevyužívá nebo že předkupníkovi uplynula lhůta dle § 2148 odst. 1) občanského zákoníku a že předkupník svého předkupního práva v této lhůtě nevyužil a předkupní právo zaniklo. Schovatel naloží s touto kupní cenou dle podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově č. 57/2019 uzavřené mezi prodávajícím, jako oprávněným, kupujícími, jako uschovateli a schovatelem, dne 11.11.2019.

V případě prodlení s úhradou kupní ceny či její části jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. V případě prodlení delšího jak 5 dnů má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.



#### IV.

Prodávající prohlašuje, že vlastník pozemku p.č. 3071/14, v k.ú. Líšeň, na němž stojí druhá převáděná nemovitost specifikovaná v čl. I. této kupní smlouvy má dle § 3056 občanského zákoníku předkupní právo k druhé převáděné nemovitosti. Prodávající se zavazuje ve lhůtě do deseti pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy učinit vlastníku pozemku p.č. 3071/14 specifikovaného v čl. I. odst. 2) této kupní smlouvy nabídku dle § 2147 občanského zákoníku.

Prodávající prohlašuje, že na převáděných nemovitostech ke dni uzavření této kupní smlouvy vážně věcné břemeno užívání zřízené ve prospěch pana Rudolfa Kosíka, r.č. 400306/458, bytem Bačovského 278/6, Brno, PSČ: 628 00 a paní Aleny Kosíkové, r.č. 435807/468, bytem Bačovského 278/6, Brno, PSČ: 628 00, zapsané v katastru nemovitostí pod sp. zn. V-21736/2012-702. Prodávající prohlašuje, že před uzavřením této kupní smlouvy uzavřel osobami oprávněnými z věcného břemene dohodu o zániku tohoto věcného břemene. Prodávající se zavazuje podat návrh na výmaz tohoto věcného břemene z katastru nemovitostí před podáním této kupní smlouvy k vkladu vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí.

Prodávající prohlašuje, že s výjimkou výše uvedeného předkupního práva a věcného břemene se žádným právním jednáním nezbavil svého práva s převáděnými nemovitostmi neomezeně nakládat, že převáděné nemovitosti nejsou zatíženy žádným jiným věcným břemenem, jiným předkupním právem, zástavním právem ani jiným věcným právem ani, že je nedal nikomu do nájmu, pachtu, výpůjčky nebo výprosy a zavazuje se převáděné nemovitosti v tomto právním stavu zachovat i v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, a s výjimkou dále uvedenou.

Prodávající a kupující se dohodli, že k zajištění úvěru kupujících u Komerční banky, a.s. poskytovaného na úhradu části kupní ceny převáděných nemovitostí ve výši 3.040.000,- Kč s příslušenstvím uzavře prodávající na výzvu kupujících, do pěti pracovních dnů od doručení této výzvy, s Komerční bankou, a.s. zástavní smlouvu, kterou zastaví převáděné nemovitosti a zřídí zákaz zcizení a případné omezení další dispozice s převáděnými nemovitostmi ve prospěch této banky a podepíše návrh na vklad těchto práv do katastru nemovitostí. Prodávající není zavázán uzavřít zástavní smlouvu s Komerční bankou, a.s. dříve, než bude zřejmé, že předkupník nevyužil svého předkupního práva dle ustanovení § 3056 občanského zákoníku. Prodávající a kupující berou na vědomí, že uzavření této zástavní smlouvy a podání návrhu na vklad z ní vyplývajících práv do katastru nemovitostí je podmínkou čerpání úvěru kupujících u Komerční banky, a.s. a tudíž úhrady kupní ceny. Kupující prohlašují, že se zřízením těchto práv souhlasí a převáděné nemovitosti převezmou i s těmito právy. Náklady na zřízení těchto práv nesou kupující.

Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícím a bance veškerou součinnost potřebnou k vyřízení úvěru, zejména umožnit prohlídku převáděných nemovitostí znalci pověřené bankou pro vypracování znaleckého posudku za účelem stanovení ceny převáděných nemovitostí.

Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na převáděných nemovitostech.

Současně prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu předmětné nemovitosti převést, tj. zejména, že vůči němu není vedeno insolvenční řízení a ani mu není známo, že by vůči němu byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že proti němu není vedeno žádné exekuční řízení či výkon rozhodnutí. Dále prodávající prohlašuje, že

nemá žádné závazky vůči třetím osobám, které by mohly být předmětem exekučního řízení, výkonu rozhodnutí, soudcovského zástavního práva nebo předběžného opatření.

V případě, že by se prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušil některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen uhradit kupujícím smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

## V.

Prodávající prohlašuje, že kupující seznámil se stavem převáděných nemovitostí, stejně tak i s jejich součástmi a příslušenstvím.

Kupující prohlašují, že jsou seznámeni se stavem převáděných nemovitostí, jejich součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tyto nemovitosti od prodávajícího kupují.

Prodávající je dále povinen do předání převáděných nemovitostí kupujícím o tyto pečovat s péčí řádného hospodáře a provádět jejich nezbytnou údržbu tak, aby stav převáděných nemovitostí v okamžiku jejich předání kupujícím odpovídal s přihlédnutím k běžnému opotřebení stavu, ve kterém se převáděné nemovitosti nacházejí ke dni podpisu této smlouvy.

Prodávající předal před uzavřením této kupní smlouvy kupujícím průkaz energetické náročnosti budovy. Kupující podpisem této kupní smlouvy potvrzují, že se seznámili s obsahem průkazu energetické náročnosti budovy, a že tento průkaz od prodávajícího převzali.

Prodávající před podpisem této kupní smlouvy předal kupujícím potvrzení správce domu o tom, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele či neexistenci takových dluhů dle § 1186 odst. 2 občanského zákoníku.

## VI.

Prodávající se zavazuje vyklidit převáděné nemovitosti a vyklizené je kupujícím předat nejpozději do čtrnácti dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva kupujících dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s užíváním převáděných nemovitostí do doby jejich předání kupujícím nese prodávající. Od okamžiku předání převáděných nemovitostí kupujícím tito nesou nebezpečí škody na převáděných nemovitostech.

V případě prodlení s vyklizením a předáním převáděných nemovitostí je prodávající povinen uhradit kupujícím smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 15 dnů jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit.

O předání převáděných nemovitostí jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol, jehož nedílnou součástí bude soupis stavu elektroměru, plynoměru a vodoměru ke dni předání a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

Účastníci se tímto zavazují provést finanční vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků vyplývajících z plateb za služby, zejm. elektřiny, vody, plynu, správu domu apod. a poskytnout bezodkladně veškerou nutnou součinnost k přehlášení služeb na kupující.

Prodávající je povinen ve lhůtě sjednané výše pro vyklizení a předání převáděných nemovitostí odhlásit místo svého trvalého pobytu, popřípadě místo podnikání z adresy



převáděných nemovitostí a ve stejné lhůtě zajistit i zrušení trvalého pobytu nebo místa podnikání či sídla u osob majících zde trvalý pobyt nebo místo podnikání či sídlo na základě jeho souhlasu. V případě prodlení se splněním této povinnosti je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

## VII.

Vlastnické právo k převáděným nemovitostem přejde na kupující vkladem do katastru nemovitostí, a to k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá za smluvní strany k příslušnému katastrálnímu úřadu schovatel dle podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově č. 57/2019, když za tímto účelem předávají při podpisu této smlouvy smluvní strany schovateli jedno vyhotovení kupní smlouvy a dvě vyhotovení návrhu na vklad.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad vkladové řízení přeruší, zavazují se strany kupní smlouvy vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupující. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupující, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva se tím zcela ruší. Smluvní strany se současně zavazují sjednat bez zbytečného odkladu novou smlouvu, která nahradí původní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících vkladu vlastnického práva.

## VIII.

Poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující. Kupující jsou povinni podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a daň uhradit, a to v zákonem stanovené lhůtě.

## IX.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody přesahující zaplacenou smluvní pokutu.

Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy.

Smluvní pokuty jsou splatné do 14 dnů ode dne, kdy nastala skutečnost zakládající právo na smluvní pokutu.

V případě odstoupení od této smlouvy nebo jejího zániku z jiného právního důvodu se smluvní strany zavazují vrátit si bez zbytečného odkladu do té doby vzájemně poskytnutá plnění. Při vrácení prostředků hrazených na kupní cenu je prodávající povinen k jejich vrácení na účet, který bude sdělen pro tento účel kupujícími. v případě prostředků čerpaných z úvěru je však prodávající povinen je vrátit zpět bance, která úvěr poskytla.

Kupující jsou oprávněni a povinni z této smlouvy společně a nerozdílně.

## X.



Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

#### XI.


Účastníci se dohodli, že tato smlouva s výjimkou čl. II nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření. Čl. II této smlouvy nabývá účinnosti okamžikem připsání celé kupní ceny na účet schovatele Mgr. Vladislavy Skoupé, č.ú. 2694927319/0800. Na základě této odkládací podmínky nelze provést vklad vlastnického práva dle této smlouvy dříve, než dojde ke složení celé kupní ceny do úschovy schovatele.

Tato smlouva je vyhotovena v celkem šesti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito jako listinný podklad v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník bezprostředně po podpisu této smlouvy, jedno banka a jedno vyhotovení obdrží schovatel kupní ceny.

Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 11.11.2019

Prodávající:



Jiří Kosík

Kupující:



Veronika Chalásová  
zastoupena dle plné moci  
Jaroslavem Chalásem



Jaroslav Chalás