

Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 18.6.2024

120. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 615, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1120/7 v k.ú. Medlánky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 OZ ke stavbě pro rodinnou rekreaci postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 4.4.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 615, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1120/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Medlánky, za kupní cenu ve výši 420.000,- Kč a za podmíněk doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými
- nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 615, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1120/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Medlánky, dle nabídky doručené dne 4.4.2024.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/084. schůzi konané dne 22.5.2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

10.6.2024 v 18:17

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

29.5.2024 v 11:09

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (návh + KS - PP chata na p.č. 1120-7 Medlánky.pdf)	7 - 15
Příloha (majetková mapa - PP chata na p.č. 1120-7 Medlánky.pdf)	16 - 17
Příloha (majetková mapa se svěřením + legenda.pdf)	18 - 19
Příloha (letecký snímek - PP chata na p.č. 1120-7 Medlánky.pdf)	20 - 20
Příloha (platný úp - PP chata na p.č. 1120-7 Medlánky.pdf)	21 - 21
Příloha (návrh úp 2024.pdf)	22 - 22
Příloha (doplněk k RMB - míst. šetření a foto.pdf)	23 - 30

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] (dále jen „navrhovatelka“) doručené dne 4.4.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 615, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1120/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Medlánky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 4.4.2024 nabídku navrhovatelky na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č.e. 615, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1120/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Medlánky, za kupní cenu ve výši 420.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivými.

Dle § 2143 OZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 OZ 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 OZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníku výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků 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 OZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 4.7.2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 615, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1120/7 v k.ú. Medlánky, je situovaná při ul. Turistická v rozsáhlé zahrádkářské kolonii, v níž SMB vlastní pouze několik pozemků.

Přístup k předmětné stavbě chaty (a k dalším chatám ve vlastnictví třetích osob) je možný přes oplocený pozemek p.č. 1120/8, který je ve vlastnictví SMB.

Bližší popis chaty, její stáří, technický stav a skutečná velikost nejsou známy, zastavěná plocha pozemku p.č. 1120/7 dle údajů z katastru nemovitostí činí 18 m².

Pozemek je svěřen městské části Brno-Medlánky.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek situován v nestavební – volně stabilizované ploše s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu.

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB především pro soustřednou individuální rekreaci. Předmětný pozemek je součástí území řešeného podrobnější územně plánovací dokumentací – Regulačním plánem MČ Medlánky, kde je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy s objekty individuální rekreace v zahrádkářských chatách.

Pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením vymezeným v ÚPmB.

V připravovaném územním plánu města Brna – NÁVRHU pro společné jednání (2024) je pozemek součástí stabilizované plochy RX – rekreace jiná.

Poznámka MO MMB:

Z lokality zahrádkářské kolonie v k.ú. Medlánky bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k sousední stavbě č.e. 611, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1120/10, za kupní cenu ve výši 590.000,- Kč, doručené dne 3.9.2020. Tento uvedený materiál byl projednán na zasedání ZMB Z9/21, konaném dne 10.11.2020; ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Navrhovatelka v minulosti žádala o prodej zastavěného pozemku p.č. 1120/7 v k.ú. Medlánky, RMB na své R8/201. schůzi konané dne 23.2.2022 nesouhlasila se záměrem prodeje pozemku p.č. 1120/7 v k.ú. Medlánky.

Cena:

Stavba rodinné rekreace se nachází při ulici Turistická v městské části Medlánky. Zastavěná plocha stavby dle KN činí 18 m². Bližší informace ke stavbě nebyly poskytnuty.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 420.000,- Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož nám není známa velikost stavby a její technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen tento návrh usnesení:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 615, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1120/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Medlánky, dle nabídky doručené dne 4.4.2024,

a to vzhledem k nesouhlasnému stanovisku městské části Brno-Medlánky k využití předkupního práva a s přihlédnutím k nevyužití předchozí projednané nabídky předkupního práva k sousednímu rekreačnímu objektu postavenému v této lokalitě.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání v Majetkové komisi RMB.

Rada města Brna na své R9/084. schůzi konané dne 22.5.2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy včetně předloženého doplňku.

Rada města Brna
1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] doručenou dne 4.4.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 615, způsob využití

rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1120/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Medlánky, za kupní cenu ve výši 420.000, -Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 615, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1120/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Medlánky, dle nabídky doručené dne 4.4.2024.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření doručené dne 25.4.2024:

Předmětný pozemek je z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí nestavební – volné stabilizované **plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF**. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB především pro soustřednou individuální rekreaci. Předmětný pozemek je součástí území řešeného podrobnější územně plánovací dokumentací – Regulačním plánem MČ Medlánky, kde je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy s objekty individuální rekreace v zahrádkářských chatách.

Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením vymezeným v ÚPmB.

V připravovaném územním plánu města Brna – NÁVRHU pro společné jednání (2024) se předmětný pozemek nachází ve stabilizované ploše RX – rekreace jiná.

Městská část Brno-Medlánky – vyjádření doručené dne 29.4.2024:

Rada městské části Brno-Medlánky na své 45. schůzi konané dne 22.4.2024 přijala usnesení č. 04/45, na základě kterého Rada MČ Brno-Medlánky **nesouhlasí** s využitím předkupního práva z úrovně městské části a **doporučuje** Zastupitelstvu města Brna **nesouhlasit** s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna.

119

ORAI



Dobrý den,

žádám tímto Magistrát města Brna jako vlastníka pozemku p.č. 1120/7. k.ú. Medlánky o vyjádření, zda chce uplatnit předkupní právo k nemovitosti nacházející se na tomto pozemku.

Jedná se o stavbu č.e. 615, část obce Medlánky, obec Brno, kterou mám zájem odprodat ze svého výlučného vlastnictví kupujícím [redacted] za kupní cenu 420 tis. Kč.

Přílohou zasílám dnes podepsanou Kupní smlouvu, která bude na Katastr nemovitostí vložena v souladu s právními požadavky až po vyjádření Města Brna.

Situace, záměr a postup byl telefonicky konzultován s p. [redacted]

Děkuji,



případě dotazů jsem k dispozici na uvedeném telefonním čísle).

Prosím o potvrzení přijetí.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Městský odbor	
Dnešního dne	- 5 -04- 2024
	2
Č. j. MMB:	Příl.:

Statutární město Brno

Doručeno: 04.04.2024

MMB/0162021/2024

listy: přílohy: 9

druh: li/sv:



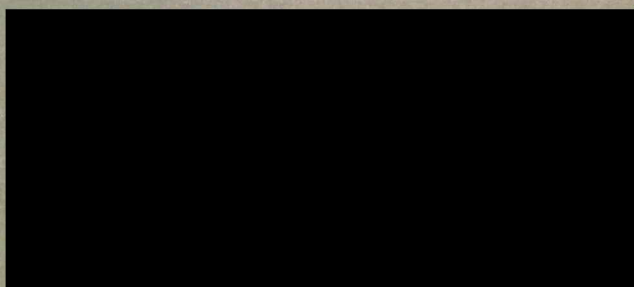
mmb1es8f0f5632

Kupní smlouva

o převodu vlastnictví k nemovitým věcem
uzavřená dle ust. § 2079 a násl. a § 2128 občanského zákoníku

(dále jako „Kupní smlouva“ nebo jen „Smlouva“)

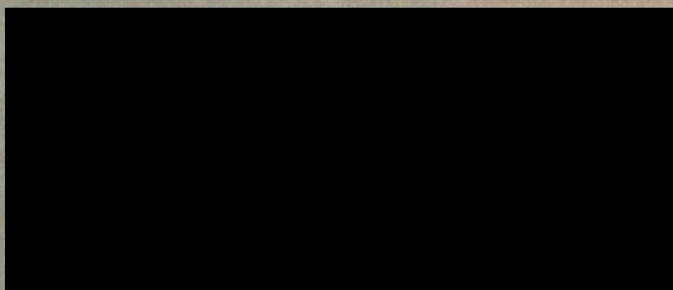
Smluvní strany:



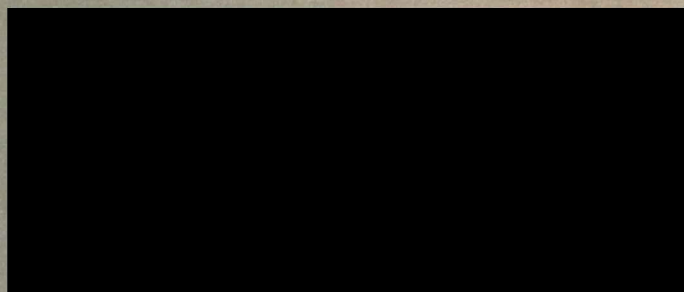
jako „prodávající“

a

manželé



a



oba společně jako „kupující“

(všichni společně i jako smluvní strany)

Čl. I. PŘEDMĚT KOUPE

1. **Prodávající** prohlašuje, že má ve svém výlučném a neomezeném vlastnictví níže specifikovanou nemovitou věc:
 - a) **stavba č.ev. 615**, budova s číslem evidenčním, způsob využití stavba pro rodinnou rekreaci, v části obce Medlánky, stojící **na pozemku p.č. 1120/7**, druh zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18m², v katastrálním území Medlánky, obci Brno, zapsaná na listu vlastnictví č. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, výše specifikovaná nemovitá věc dále i jen jako „*předmětná nemovitá věc*“ nebo i jen „*předmět převodu*“).
2. **Prodávající prodává kupujícím do jeho výlučného vlastnictví ve formě společného jmění manželů** v odst. 1. tohoto článku Smlouvy specifikovanou **předmětnou nemovitou věc** za kupní cenu dohodnutou v čl. II. Smlouvy a umožňuje nabýt kupujícím vlastnické právo k předmětu převodu a **kupující předmětnou nemovitou věc do svého výlučného vlastnictví ve formě společného jmění manželů** za kupní cenu sjednanou v čl. II. Smlouvy **přijímají a kupují**.
3. **Z důvodu právní jistoty a jednoznačnosti strana kupující výslovně potvrzuje, že je seznámena s tím, že předmětem koupě je výhradně výše uvedená stavba, nikoliv pozemek pod stavbou, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, tento pozemek není předmětem prodeje a koupě.**

Čl. II. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍ ÚHRADY

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za předmět převodu, specifikovaný v Čl. I. odst. 1. Smlouvy tak, že kupní cena za předmětnou nemovitou věc celkově činí **420.000,-- Kč** (čtyři sta dvacet celých tisíc korun českých).
2. Kupní cenu v částce **420.000,-- Kč** (čtyři sta dvacet celých tisíc korun českých) uhradí **kupující** ve prospěch prodávajícího z vlastních zdrojů a to bezhotovostním převodem na bankovní účet úschov advokáta JUDr. Martina Strýčka, sídlem U Červeného mlýna 64/1, Ponava, 612 00, Brno, ev. č. ČAK 13599, [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE] dle samostatně uzavřené svěrečné smlouvy o advokátní úschově, a to ve lhůtě nejpozději **do 7 dnů od podpisu této Smlouvy**.
3. Zaplacením kupní ceny v plné výši dle shora uvedeného se považuje kupní cena za **kupujícími plně a řádně uhrazenou**.

4. Smluvní strany výslovně sjednávají smluvní pokutu pro případ prodlení strany kupující s úhradou kupní ceny či jakékoliv její části a to ve výši 500,-- Kč za každý započatý den prodlení po v odst. 2 čl. II Kupní smlouvy uvedené lhůtě, k jejíž úhradě se strana kupující pro tento případ zavazuje.

Čl. III.

PODÁNÍ NÁVRHU NA VKLAD DO KN

1. Dle dohody smluvních stran bude následně po uplynutí 90 dnů po úhradě kupní ceny v celé výši tj. po uplynutí 90 kalendářních dnů po připsání částky v celkové výši 420.000,- Kč (čtyři sta dvacet celých tisíc korun českých) na účet advokátní úschovy dle shora uvedeného podán advokátem poskytujícím advokátní úschovu, příslušný návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující, který strany současně podepisují a advokátovi do úschovy předávají, a to společně s jedním vyhotovením této řádně uzavřené kupní smlouvy opatřené ověřenými podpisy stran (resp. s doložkou Prohlášení o pravosti podpisu). Důvod podání návrhu na vklad až po 90 dnech po úhradě kupní ceny spočívá v tom, kdy strana prodávající v této lhůtě sdělí vlastníkovu pozemku záměr prodat na pozemku se nacházející stavbu a vyzve jej k uplatnění předkupního práva z titulu vlastníka pozemku. Z důvodu právní jistoty strany potvrzují, že pokud by vlastník pozemku p.č. 1120/7, v katastrálním území Medlánky, obci Brno, kterým je Statutárního město Brno, sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, přistoupil k uplatnění předkupního práva k předmětu prodeje, prodávající nemůže předmětnou nemovitou věc straně kupující prodat a tato Smlouva se tak od počátku ruší, což strana kupující výslovně bere na vědomí.
2. Poplatek s tímto spojený formou kolku v hodnotě 2.000,-- Kč hradí v plné výši kupující s tím, že Schovatel nemá povinnost podat ke katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva dle shora uvedeného do doby, než mu bude předán kolek či částka odpovídající výši správního poplatku.

Čl. IV.

VÝPLATA FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ Z ÚSCHOVY

1. Kupní cena poukázaná do shora uvedené advokátní úschovy v celkové výši bude v plné výši Schovatelem vyplacena za níže uvedených podmínek.
2. Z výše uvedené úschovy u Schovatele pak uschovaná kupní cena v plné výši tj. v částce 420.000,-- Kč (čtyři sta dvacet celých tisíc korun českých) bude Schovatelem vyplacena straně prodávající a to po provedení vkladu vlastnického práva k předmětné nemovité věci do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující dle této Kupní smlouvy, a to do 10 pracovních dnů poté, co bude Schovateli předložen, kteroukoli ze stran, originál listu vlastnictví, kde bude jako vlastník předmětné nemovité věci uveden

kupující a současně v části C a části D shora uvedeného LV „Omezení vlastnického práva“ a „Jiné zápisy“ příslušného LV nebude zapsáno žádné nové omezení vlastnického práva strany kupující ani nebude zahájeno řízení o zápis takového omezení či vyznačena poznámka *(jakékoliv omezení vlastnického práva vzniklé na straně kupující výplatě advokátní úschovy straně prodávající nebrání)*, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet strany prodávající vedený [REDACTED]

Čl. V. PROHLÁŠENÍ STRAN

1. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že předmětné nemovité věci nejsou předmětem nedořešených restitučních, dědických nebo jakýchkoliv jiných vypořádacích nároků, ani insolvenčního nebo jiného obdobného řízení, ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí či exekuce a že na těchto nevázne žádná jiná právní vada a dále, že předmětné nemovité věci nejsou zatíženy jakýmkoliv dluhy
2. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitých věcech neváznou žádné jiné právní vady, zejména věcná břemena a zástavní práva a dále, že k nim není zřízeno předkupní ani nájemní právo, a neexistují ani žádné jiné právní vady nebo zatížení, se kterými by nebyla strana kupující seznámena či na tyto výslovně upozorněna tak jak je ke dni podpisu této Smlouvy zapsáno v příslušné části LV.
3. Strana prodávající prohlašuje, že předmětné nemovité věci, a to ani částečně, nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti či družstva a že jeho vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem nebylo zpochybněno.
4. Strana prodávající prohlašuje, že není omezeno užívání předmětné nemovité věci ke svému obvyklému účelu.
5. Strana prodávající prohlašuje, že je bez jakékoliv výhrady a omezení oprávněna nemovité věci převádět, nebo s nimi jinak nakládat a že jeho smluvní volnost a způsobilost k právním jednáním není omezena. Strana prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy na předmětu převodu nemá nikdo vedený trvalý pobyt a není zde zřízeno sídlo jakékoliv obchodní společnosti. Strana prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné dluhy, které by mohly vést k nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce na převáděné nemovité věci, ke zřízení zákonného nebo soudcovského nebo exekutorského zástavního práva k těmto nemovitostem, k zahájení insolvenčního či obdobného řízení a prohlášení úpadku na jeho majetek nebo k odporovatelnosti této smlouvy. Strana prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá vůči územním finančním orgánům státu daňové nedoplatky a nemá splatný nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění, anebo na pojistném a na penále na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti. Strana prodávající prohlašuje, že není v úpadku a že proti ní není ani nebylo vedeno jakékoliv soudní, správní, nalézací, exekuční, konkursní, insolvenční či

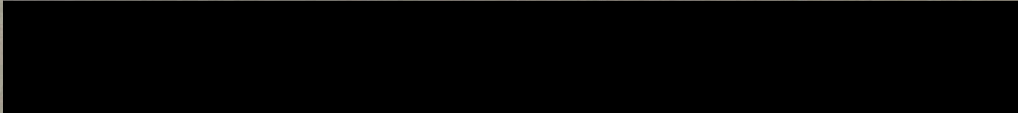
obdobné řízení, které by se týkalo nebo ve svém důsledku mohlo týkat převáděných nemovitostí, či které by bylo způsobitelné zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy. Strana prodávající dále prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné závazky, že nemá jakékoliv nedoplatky spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu převodu a ohledně předmětu převodu nebyla uzavřena žádná jiná kupní smlouva ani smlouva o budoucí koupi nemovitostí či jiná smlouva týkající se předmětných nemovitých věcí a užívání předmětných nemovitých věcí jakkoliv omezujících nebo znehodnocujících.

6. Strana prodávající dále prohlašuje, že splnila veškeré závazky, v rámci nichž se stala vlastníkem předmětných nemovitých věcí, zejména že nehrozí odstoupení od nabývacích titulů nebo sankce, které by mohly postihnout stranu kupující. Strana prodávající dále prohlašuje, že nezamlčela straně kupující podstatné skutečnosti či vady na faktickém i právním stavu převáděných nemovitostí. Strana prodávající se ode dne uzavření této kupní smlouvy zavazuje zdržet jakýchkoliv úkonů či jednání, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu, nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupující.
7. Jak bylo uvedeno v čl. I. odst. 3 této Smlouvy, **pozemek 1120/7**, druh zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18m², v katastrálním území Medlánky, obci Brno, **na kterém se nachází předmět koupě není součástí prodeje**, ale je ve vlastnictví třetí osoby - Statutárního města Brna, sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno. Strana prodávající výslovně straně kupující sděluje, že má s výše uvedenou třetí osobou **uzavřenu nájemní smlouvu, opravňující jí kužívání tohoto pozemku**. Strana prodávající poskytne straně kupující veškerou potřebnou součinnost, vedoucí k přepisu této nájemní smlouvy na stranu kupující a učiní k tomu potřebné kroky. Z důvodu právní jistoty však strana prodávající stranu kupující výslovně upozorňuje, že této negarantuje uzavření nové či přepis stávající nájemní smlouvy na stranu kupující a stejně tak obsah a práva a povinnosti plynoucí z nově uzavírané nájemní smlouvy, neboť tento úkon může učinit pouze vlastník pozemku, nikoliv strana prodávající.
8. V případě, že se ukáže některé z uvedených podstatných prohlášení strany prodávající hrubě nepravdivým a nedojde-li současně ze strany prodávající k nápravě porušení či uvedení skutečného stavu do souladu s výše uvedenými prohlášeními ani ve lhůtě 30 dní od doručení písemné výzvy kupující, sjednává se ve prospěch strany kupující jednorázová smluvní pokuta splatná ve lhůtě do 14 dnů od doručení výzvy k úhradě ve výši 20.000,-- Kč (dvacet celých tisíc korun českých), k jejíž úhradě se prodávající pro tento případ zavazuje. Pro případ prodlení se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,-- Kč za den prodlení. Marným uplynutím stanovené lhůty k nápravě současně vzniká právo kupující od této Smlouvy odstoupit s účinky tohoto úkonu dle zákona. Nárok na náhradu škody není smluvní pokutou dotčen, a to ani ve výši přesahující smluvní pokutu.

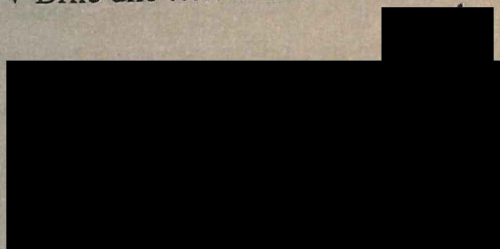
9. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti okamžikem jeho doručení, povinnost prodávajícího k úhradě smluvní pokuty není odstoupením dotčena. Pro případ, že by předmětné nemovité věci byla zatížena jakýmkoliv dluhy, zavazuje se strana prodávající uhradit takový případný dluh v plné výši sama a v případě, že by byla povinna tento dluh prodávajícího uhradit strana kupující, strana prodávající potvrzuje, že takový legitimní a oprávněný dluh, který by byl za ně stranou kupující uhrazen, straně kupující nahradí.
10. Strana kupující výslovně potvrzuje a prohlašuje, že si předmět převodu před podpisem této Smlouvy řádně a důkladně prohlédla a je jí velmi dobře znám jeho faktický, technický i právní stav, jak byl popsán v této Smlouvě a na listu vlastnictví a v takovém stavu předmět převodu, vzhledem k jeho faktickému a technickému stavu kupující kupují a přijímají. Vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem nabude strana kupující vkladem tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí.
11. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků příslušného katastrálního úřadu, k provedení zápisu vlastnického práva ke shora označenému předmětu převodu prodávajícího ve prospěch kupujících. Pokud bude kterákoliv ze smluvních stran vyzvána příslušným katastrálním úřadem, aby návrh na vklad vlastnického práva doplnila či jinak upravila, zavazuje se tato smluvní strana tuto povinnost splnit nejpozději do 5 dnů od doručení takovéto výzvy, popř. kdykoli dříve tak, aby nedošlo k případnému marnému uplynutí lhůty pro doplnění či opravu příslušného podání. Pokud bude příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k nemovitým věcem zamítnut, zpracují smluvní strany obratem nový návrh a bude-li to nezbytné, uzavřou též dodatek k této Smlouvě či novou smlouvu za stejných či obdobných podmínek, aby vlastnické právo mohlo být na kupující řádně převedeno, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak. Pokud smluvní strany těmto svým shora uvedeným závazkům nedostojí, je každá ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit, přičemž smluvní strany jsou povinny si vrátit navzájem vše, co si dle této smlouvy již plnily, právo na náhradu škody tímto není dotčeno a smluvní strana, která porušila povinnost uvedenou v tomto článku Smlouvy, uhradí opačné smluvní straně smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč (patnáct tisíc korun českých). Nárok na náhradu škody není smluvní pokutou dotčen, a to ani ve výši přesahující smluvní pokutu.
12. Strany se dohodly na tom, že strana **prodávající**, nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak, příp. s movitými věcmi dle domluvy, **předá předmět převodu straně kupující nejpozději ve lhůtě do 5 kalendářních dnů po úhradě kupní ceny v celé výši** tj. po připsání částky v celkové výši 420.000,-- Kč (čtyři sta dvacet celých tisíc korun českých) na účet advokátní úschovy dle shora uvedeného.

13. Pro případ, že by nedošlo k přepisu vlastnického práva na stranu kupující a této by byla Schovatelem vyplacena zpět kupní cena, se strana kupující bezvýhradně zavazuje předat nemovitou věc zpět ve stejném stavu straně prodávající, a to ve lhůtě do 2 dnů od připsání kupní ceny na účet strany kupující. Pro případ prodlení strany kupující s předáním nemovité věci zpět strany kupující se sjednává smluvní pokuta ve výši 2000 Kč za každý započatý den prodlení.
14. Strana prodávající se pro případ prodlení s vyklizením a předáním předmětu převodu ve výše uvedené lhůtě zavazuje straně kupující uhradit smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý započatý den prodlení.
15. Strana prodávající se stejně tak zavazuje zajistit, aby nejpozději ve lhůtě do 30 dnů od zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující, v tomto nebyl veden trvalý pobyt jakékoliv osoby a stejně tak zde nebylo zřízeno sídlo jakékoliv obchodní společnosti. Pro případ porušení této povinnosti, se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,-- Kč za každý započatý den prodlení, k jejíž úhradě se strana prodávající pro tento případ a prodlení, straně kupující zavazuje.
16. O předání a převzetí předmětných nemovitých věci bude stranami sepsán předávací protokol, jehož obsahem bude mj. i zápis o stavu měřičů medií. Okamžikem předání přechází na stranu kupující nebezpečí škody na nemovité věci. Obě smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost k převodu odběru elektrické energie a dodávek energií u jednotlivých dodavatelů a dalších služeb. Dále se strana prodávající se stranou kupující dohodli, že veškeré úhrady spojené s užíváním a vlastnictvím předmětu převodu po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující budou do doby vyklizení a předání předmětu převodu straně kupující hrazeny stranou prodávající a ode dne předání vyklizeného předmětu převodu straně kupující pak budou hrazeny stranou kupující.
17. Odstoupení od smlouvy uvedené v této smlouvě může být druhé smluvní straně doručeno osobně nebo bude zasláno adresátovi na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy doporučenou poštou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb (Česká pošta), přičemž smluvní strany se dohodly, že odstoupení, resp. poštovní zásilka se považuje za doručenu i tehdy, jestliže ji adresát odmítl převzít nebo jestliže si ji nevyzvedl v úložní době u provozovatele poštovních služeb nebo její doručení jiným způsobem zmařil; v případě nevyzvednutí si zásilky u provozovatele poštovních služeb nebo zmaření doručení jiným způsobem platí, že zásilka byla doručena adresátovi třetího dne po jejím odeslání a v případě odmítnutí převzetí zásilky se zásilka považuje za doručenu dnem odepření převzetí zásilky, v pochybnostech o tomto dni pak dnem, kdy provozovatel poštovních služeb zásilku odeslal zpět odesílateli.“

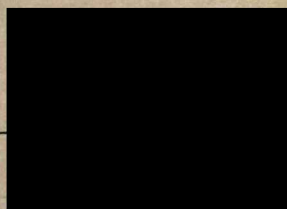
ČI. VI.
OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu jejími smluvními stranami.
2. Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálu, kdy po jednom vyhotovení obdrží pro svoje potřeby strana prodávající a strana kupující a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků resp. s Prohlášením o pravosti podpisu bude společně s příslušným návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí předáno advokátovi poskytujícímu advokátní úschovu JUDr. Martinu Strýčkovi za účelem následného podání k příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Na základě shora uvedených skutečností lze zapsat na příslušný LV vedený u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Medlánky, obec Brno, následující změnu:
- na příslušném LV v části A budou jako výluční vlastníci předmětu převodu uvedeni:

4. Dle § 1765 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností Smlouvy. Smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
5. Účastníci Smlouvy prohlašují, že Kupní smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se převodu převáděné nemovité věci prodávajících, účelu Smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem důkladně a řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a nebyla uzavřena v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a jejímu znění plně rozumí, což níže potvrzují svými podpisy.

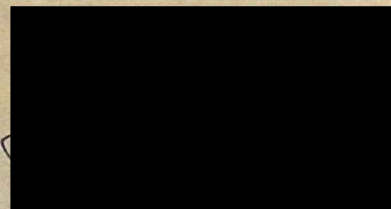
V Brně dne 4.4.2024



prodávající



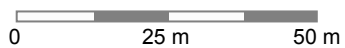
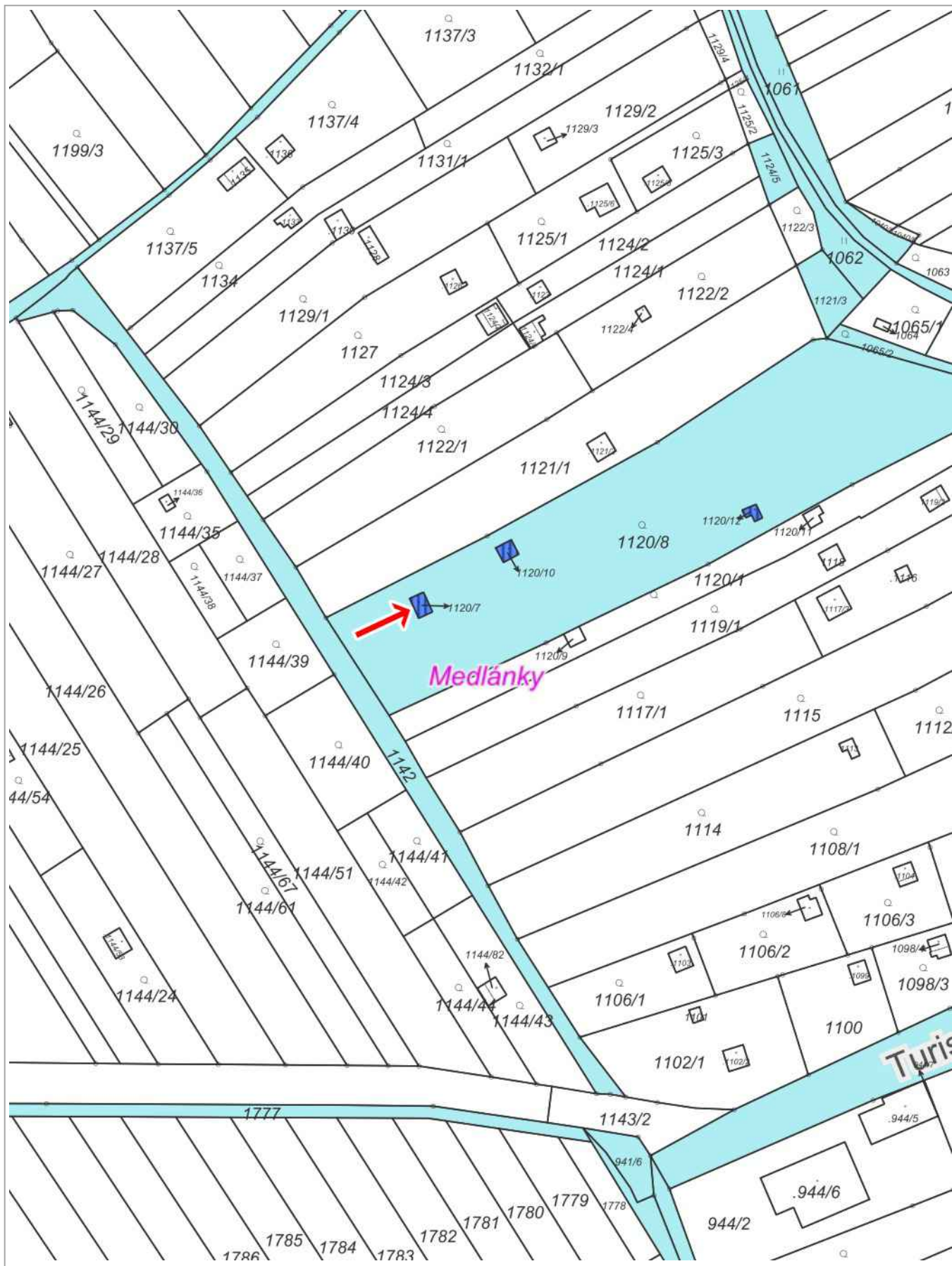
kupující



kupující



Majetková mapa



1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

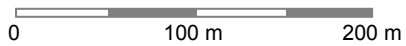
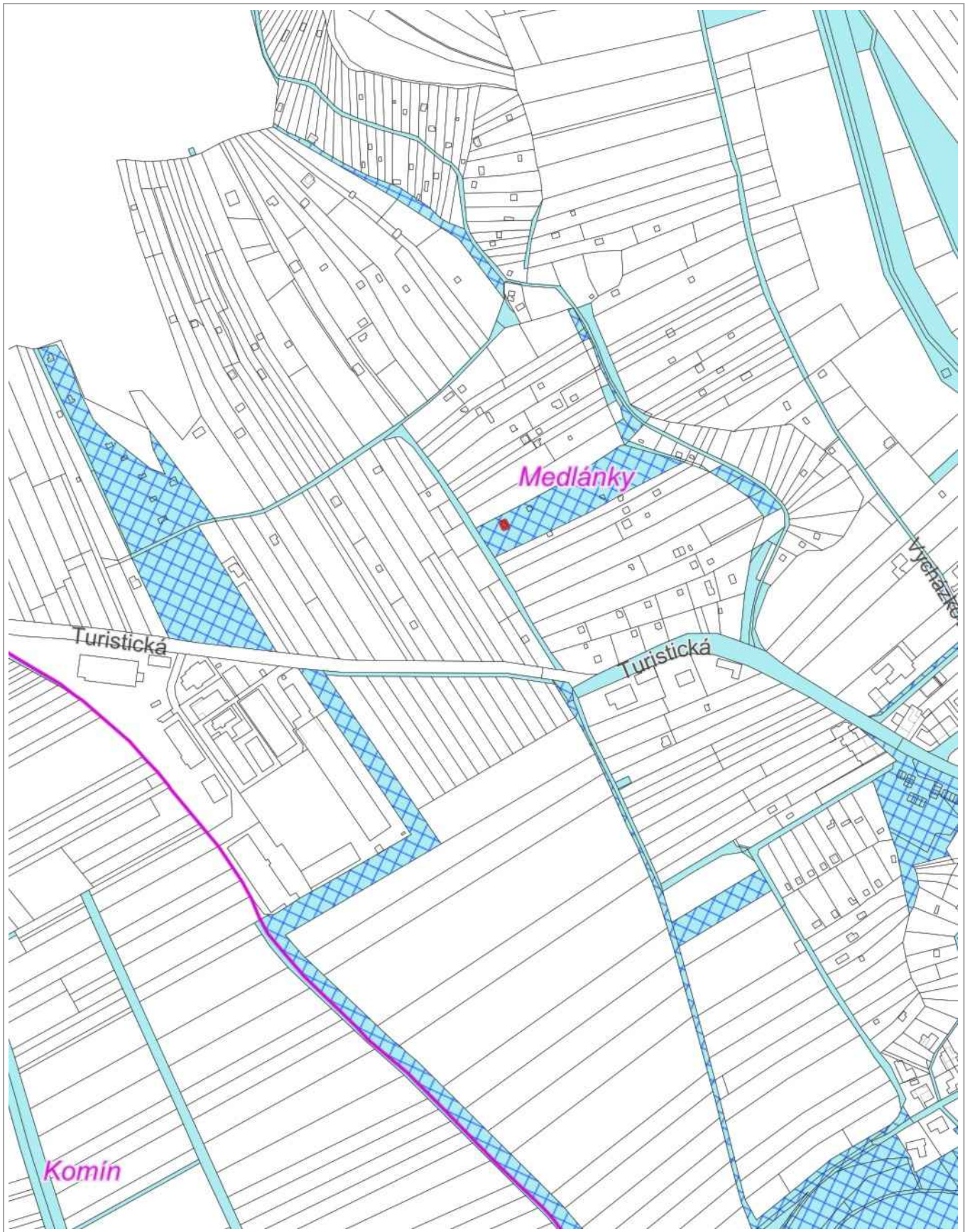


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB



1 : 4 232

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel


• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE

 Svěření části pozemku - kat. I.

 Svěření celého pozemku - kat. I.

 Svěření části pozemku - kat. II.

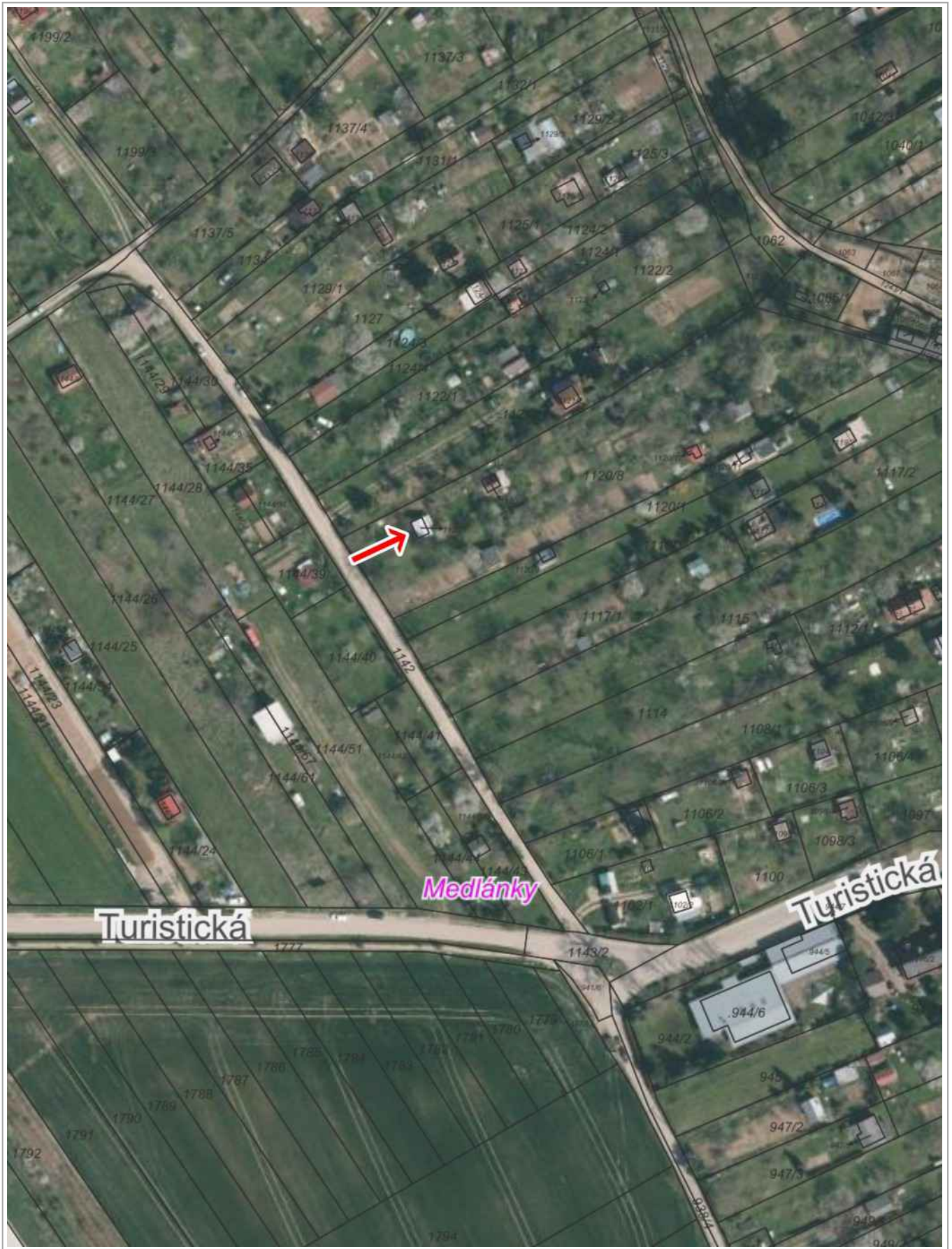
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

 Parcely SMB

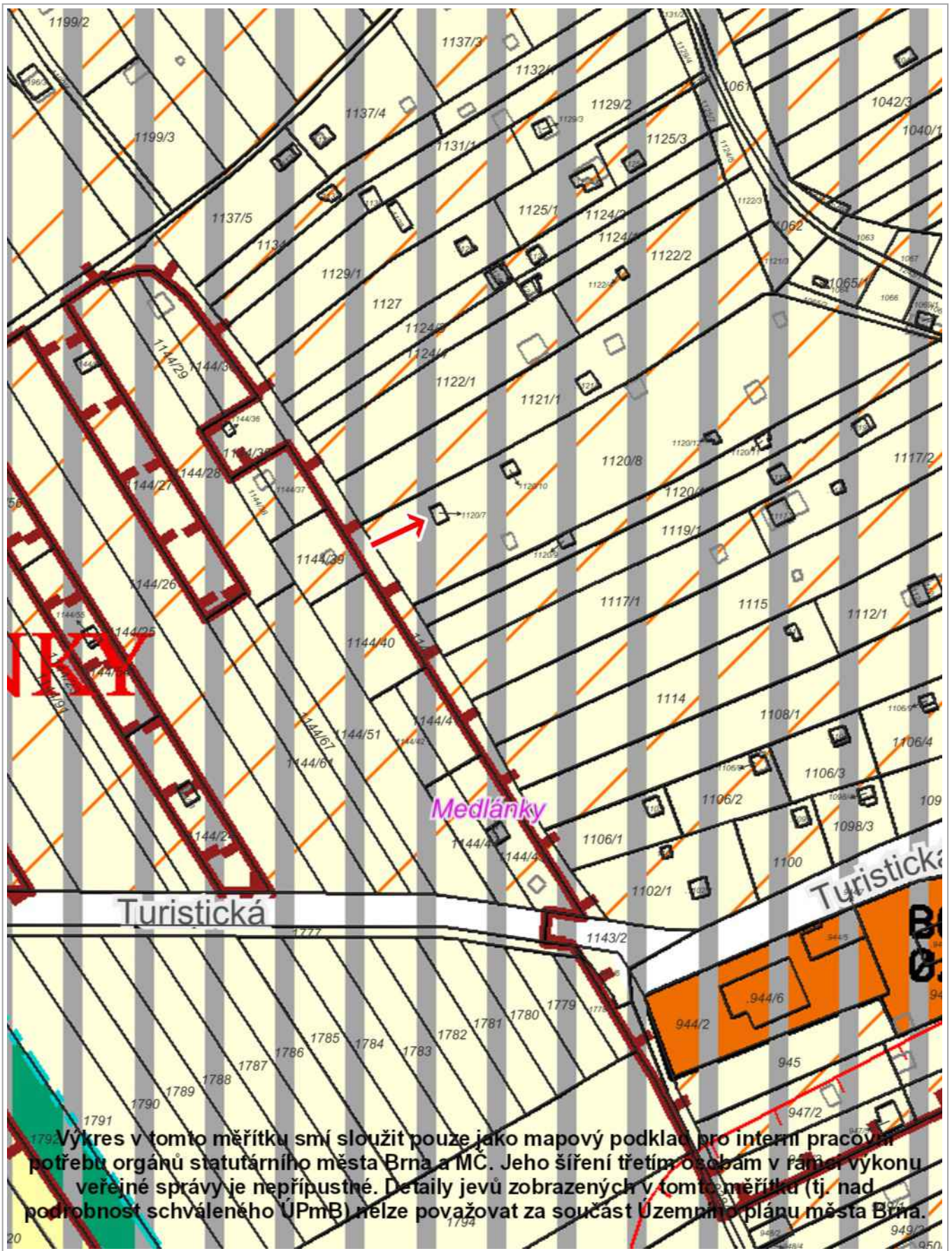


0 25 m 50 m

1 : 1 500

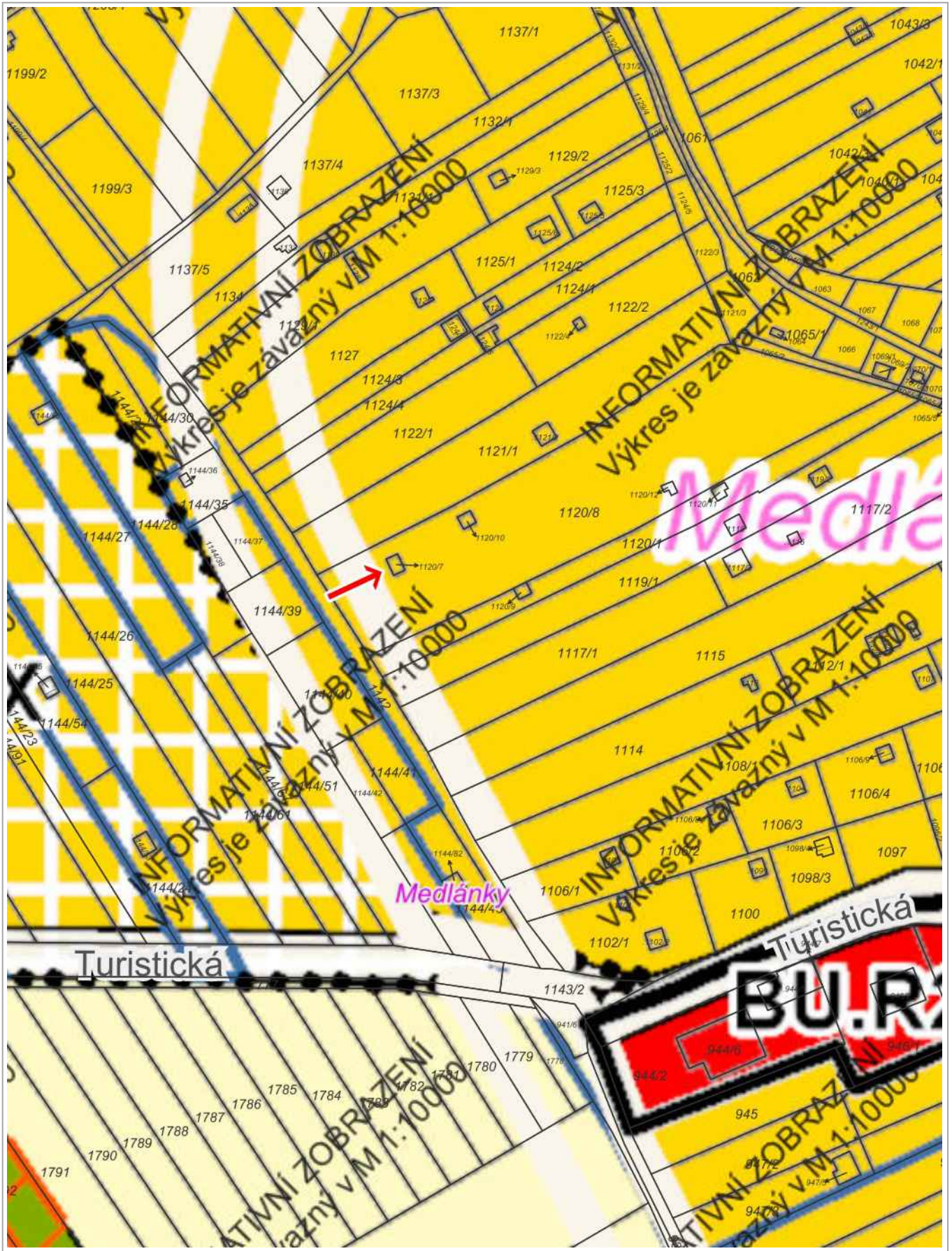
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



0 25 m 50 m

1 : 1 500



0 25 m 50 m

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

43. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 615, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1120/7 v k.ú. Medlánky

Odůvodnění:

Majetkový odbor MMB doplňuje informaci o provedeném místním šetření v lokalitě v k.ú. Medlánky:

Dne 20.5.2024 bylo provedeno místní šetření v lokalitě v k.ú. Medlánky – prohlídka a fotodokumentace pozemku p.č. 1120/8 ve vlastnictví SMB.

Pozemek se nachází v zahrádkářské kolonii při ul. Turistická. Pozemek je oplocený, rovinný, přístupný z městských pozemků. V zadní části za oplocením se navazující pozemky prudce svažují.

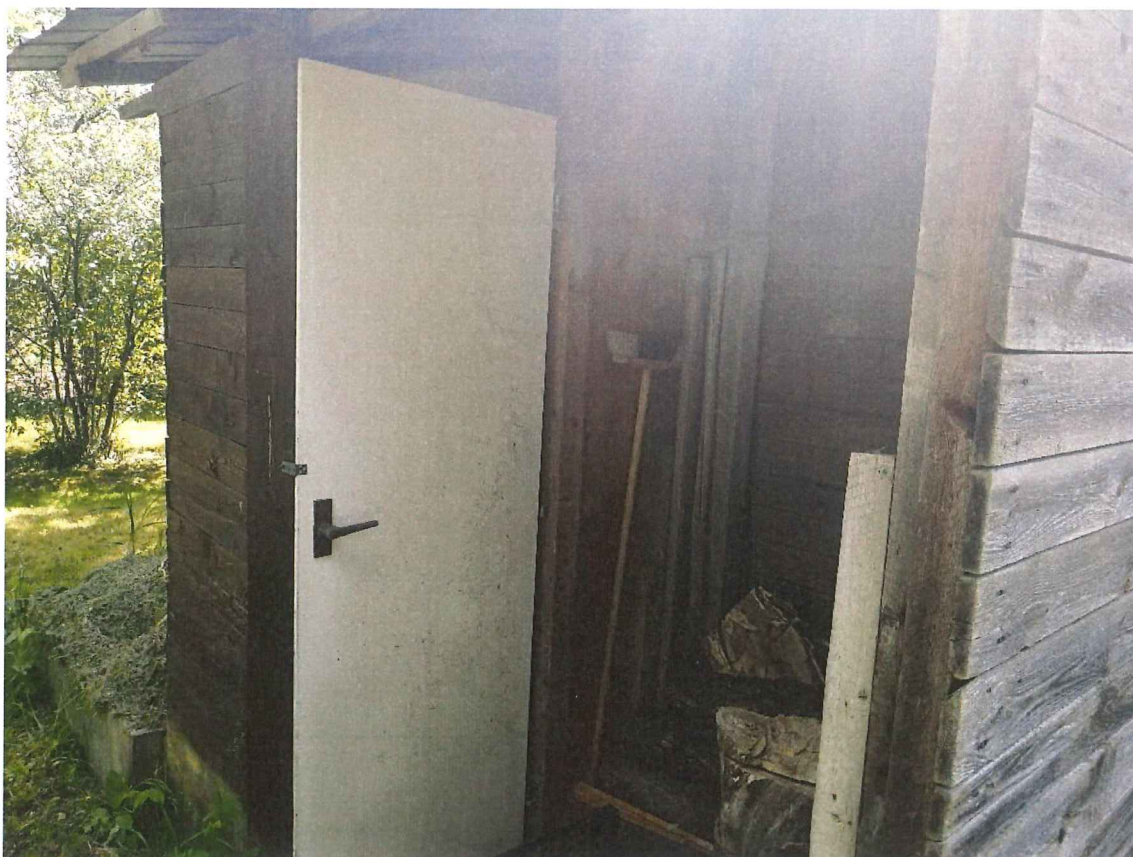
Pozemek je využíván částečně jako zahrada (majitelé chat mají na pronajatých částech pozemku zřízeny okrasná a užitkové záhony), částečně jako sad se vzrostlými i mladými ovocnými stromy.

V ploše pozemku p.č. 1120/8 je postaveno celkem 8 zahradních chat různé velikosti a stáří, z nichž pouze tři jsou zapsány v katastru nemovitostí (tyto stojí na samostatných parcelách ve vlastnictví SMB). Jednotlivé části pozemků jsou od sebe odděleny plůtkem či živým plotem.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Medlánky. Tato pronajímá části pozemku (v okolí chat) majitelům těchto staveb. Dle sdělení pracovnice MČ Brno-Medlánky jsou nájemní smlouvy uzavírány na dobu určitou (5-10 let), s automatickým prodloužením. Některým smlouvám končí platnost v roce 2025. Jedna (zanedbaná) zadní část pozemku v současné době pronajata není, MČ hledá vhodného nájemce.

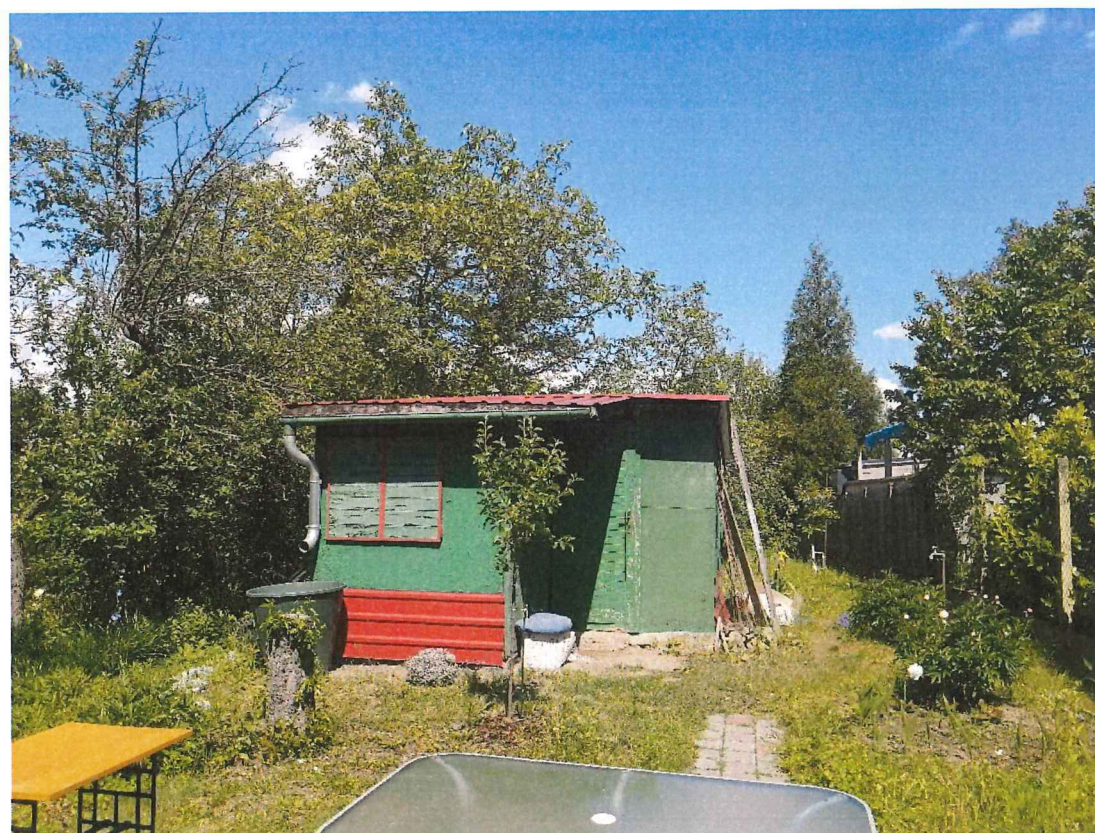
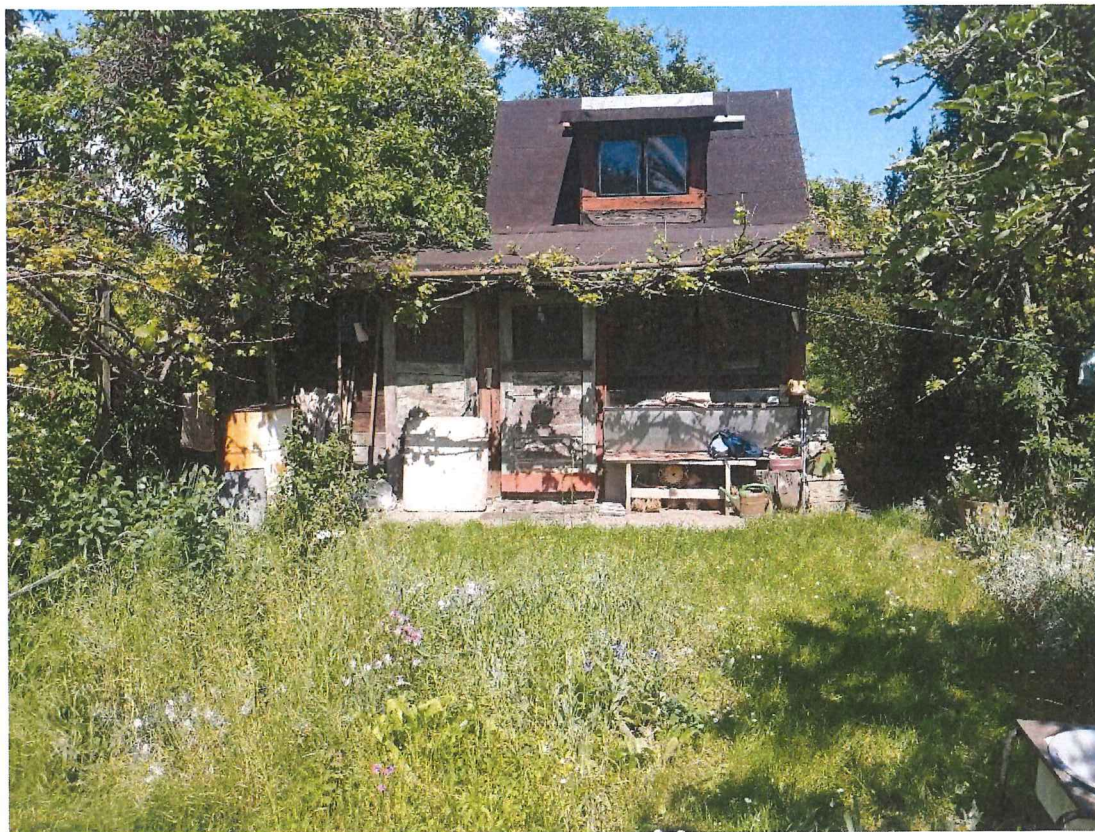
V ostatním zůstává materiál beze změny.

Chata nabízená v rámci předkupního práva



Chaty na pozemku p.č. 1120/8 v k.ú. Medlánky









Částečný pohled na pozemek p.č. 1120/8 v k.ú. Medlánky



Pohled na nepronajatou část pozemku p.č. 1120/8 v k.ú. Medlánky

