

Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 18.6.2024

135. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. e. 1235, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p. č. 2124/2 v k. ú. Jundrov

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě rekreační chaty postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna nacházející se v zahrádkářské kolonii Juranka.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] doručenou dne 3.6.2024, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 1235, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2124/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 44 m² v k. ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 899 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 1235, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2124/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 44 m² v k. ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 3. 6. 2024.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na její R9/087. schůzi, konané dne 12. 6. 2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

11.6.2024 v 07:19

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.6.2024 v 11:10

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	7 - 13
Příloha (foto objektu [redacted])	14 - 15
Příloha (majetková mapa [redacted])	16 - 17
Příloha (ortofoto - [redacted])	18 - 18
Příloha (svereni majetku [redacted])	19 - 20
Příloha (upmb platny-[redacted])	21 - 21
Příloha (navrh upmb 2024 [redacted])	22 - 22

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 3.6.2024, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 1235, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2124/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 44 m² v k. ú. Jundrov.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 3. 6. 2024 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 1235, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2124/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 44 m² v k. ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 899 000 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 statutárnímú městu Brnu, jakožto vlastníkovú výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkovú budovy vzniklo vůči statutárnímú 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 3. 9. 2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č. e.1235, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2124/2 v k. ú. Jundrov, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v zahrádkářské lokalitě nazývané Juranka, která zasahuje rozlohou do několika katastrálních území města Brna, a to do k. ú. Jundrov, Pisárky a Kohoutovice. Katastrální území Jundrov zahrnuje plošně jedny z nejrozsáhlejších zahradních kolonií na území města Brna se zahradními chatkami ve vlastnictví třetích osob, postavenými na pozemcích ve vlastnictví SMB.

Bližší popis chaty, její stáří, technický stav a skutečná velikost nejsou známy, zastavěná plocha dotčeného pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna dle údajů z katastru nemovitostí činí 44 m².

Pozemek je svěřen městské části Brno – Jundrov.

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

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle připravovaného ÚPmB – NÁVRHU pro společné jednání (2024) je pozemek součástí stabilizované plochy rekreace jiné - RX.

Pozn.:

Z této lokality již bylo v orgánech SMB v minulosti projednáno více nabídek předkupního práva k obdobným objektům pro rodinnou rekreaci a všechny předchozí nabídky předkupního práva nebyly jak z úrovně SMB, tak z úrovně městské části doposud využity.

- z lokality zahrádkářské kolonie Juranka v k. ú. Jundrov bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k obdobné stavbě č. e. 854, stojící na pozemku ve vlastnictví statut. města Brna, p. č. 1927, k. ú. Jundrov, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², za kupní cenu ve výši 100 000 Kč, doručené dne 10.4.2017. Důvodem nevyužití předkupního práva byla stanoviska OÚPR a MČ Brno – Jundrov, kterými byl vyjádřen nesouhlas s využitím předkupního práva. Tento uvedený materiál byl projednán na zasedání ZMB Z7/29, konaném dne 20. 6. 2017 a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

- ZMB č. Z7/29 konané dne 20.6.2017 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou po doplnění dne 31. 5. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 30 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949 k. ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 30 000 Kč.

- ZMB č. Z7/35 konané dne 30.1.2018 zejm. vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou po doplnění dne 27. 11. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949, k. ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 189 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949 k. ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 189 000 Kč.

- Ve stejné zahrádkářské lokalitě byla projednávána nabídka na využití PP, a to opětovně k chatce na [REDAKCE] č. 1949 v k. ú. Jundrov. ZMB na Z8/07 zasedání dne 18. 6. 2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 28. 5. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě č. e. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p. č. 1949 v k. ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě č. e. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p. č. 1949 v k. ú. Jundrov, dle zaslané nabídky.

- ZMB č. Z8/28 konané dne 16.6.2021 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 28. 4. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 294 postavené na pozemku p. č. 1827 v k. ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 50 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 294 stojící na pozemku p. č. 1827 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 50 000 Kč.

- ZMB č. Z8/39 konané dne 21.6.2022 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 13.5.2022, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 676 postavené na pozemku p. č. 2000 v k. ú. Jundrov. Jednalo se o bezúplatný převod na základě darovací smlouvy ve prospěch osoby blízké, a za podmínek doložené darovací smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 676 stojící na pozemku p. č. 2000 v k.ú. Jundrov za podmínek darovací smlouvy uzavřené s obdarovaným (při využití PP by v tomto případě převodu z uzavřené darovací smlouvy platila pro předkupníka povinnost uhradit dárce cenu obvyklou, jejíž výši by určil znalecký posudek).

- ZMB č. Z9/08 konané dne 20. 6. 2023 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 6. 6. 2023, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, v platném znění, ke stavbě č. e. 871, postavené na pozemku p. č. 1944 v k. ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 560 000 Kč a za podmínek doložených smluv kupní a o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 871, stojící na pozemku p. č. 1944 v k.ú. Jundrov.

- ZMB č. Z9/13. konané dne 12. 12. 2023 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 27.10. 2023, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, v platném znění, ke stavbě č. e. 382, postavené na pozemku p. č. 1914 v k. ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 70 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 382, stojící na pozemku p. č. 1914 v k. ú. Jundrov.

Doposud nebyla žádná nabídka předkupního práva ke stavbám rodinné rekreace z této lokality ze strany SMB využita.

Závěr:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 1235, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2124/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 44 m² v k. ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 3. 6. 2024,

a to s přihlédnutím ke skutečnosti, že jak dle platného ÚPmB, tak i dle Návrhu ÚPmB pro společné jednání 2024, se jedná o území se stabilizovanou plochou, ve kterém jsou přípustné objekty pro individuální rekreaci – stabilizovanou plochu zahrádek se stabilizovanou plochou pro rekreaci, v neposlední řadě také zejména s přihlédnutím k nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva k jiným rekreačním objektům postavených na pozemku SMB v této lokalitě.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

Materiál byl předložen k projednání RMB na její R9/087. schůzi, konané dne 12. 6. 2024.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření OÚPR MMB nebylo k datu zpracování materiálu k dispozici a z uvedeného důvodu byly použity obecně dostupné údaje týkající se plánovaného využití pozemků SMB v této lokalitě získané z ÚPmB:

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

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle připravovaného ÚPmB – NÁVRHU pro společné jednání (2024) je pozemek součástí stabilizované plochy rekreace jiné - RX.

MČ Brno – Jundrov – stanovisko městské části nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.

140

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Městský úřad		2
Došlo dne	4 - 06 - 2024	
Č. j. MMB:	Příl.:	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA		17
podatelna	03 - 06 - 2024	
Č. j. MMB:	Příl.:	

Statutární město Brno
 Dominikánské náměstí 196/1
 602 00 Brno – Brno-město
 IČ: 44992785

Statutární město Brno
 Doručeno: 03.06.2024
 MMB/0263177/2024
 listy: 1 přílohy:
 druh: smlouva li/sv:

V Brně dne 3. června 2024



mmb1es8f10c729

Věc: Nabídka k výkonu předkupního práva

Vážení,

já,

████████████████████ jako výlučný vlastník následující nemovité věci, a to:

- budovy č.e. 1235 – stavba pro rodinnou rekreaci, která stojí na pozemku parc. č. 2124/2,

zapsané na listu vlastnictví č. ████████ vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Jundrov a obec Brno,

se tímto obracím na Vás, jako vlastníka uvedeného pozemku parc. č. 2124/2, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Jundrov a obec Brno.

V souladu s ustanovením § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), Vám k pozemku parc. č. 2124/2 náleží zákonné předkupní právo ke stavbě, která je specifikována výše, a která je v mém výlučném vlastnictví.

Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době činím kroky směřující k prodeji výše specifikované stavby na pozemku parc. č. 2124/2, kdy se zájemci o koupi již byla uzavřena kupní smlouva, v rámci níž byla sjednána kupní cena předmětných nemovitých věcí ve výši 899.000,- Kč a rovněž byly dohodnuty další podmínky prodeje, **činím Vám tímto v souladu s ustanovením § 2147 občanského zákoníku nabídku k využití Vašeho předkupního práva a současně Vám níže oznamuji obsah uzavřené kupní smlouvy, kterou zároveň přikládám.**

Koupěchtivými, resp. kupujícími jsou

████████████████████

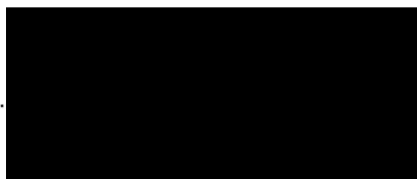
████████████████████
 cena za nabízenou budovu č.e. 1235 – stavba pro rodinnou rekreaci, která stojí na pozemku parc. č. 2124/2, která je předmětem kupní smlouvy, činí 899.000,- Kč.

Žádám Vás tímto o vyjádření, zda využijete svého předkupního práva a předmětnou stavbu za podmínek uvedených výše a v kupní smlouvě ode mě odkoupíte. **Toto vyjádření laskavě zašlete v písemné podobě na adresu: Advokátní kancelář Kučera a Truschinger s.r.o., Bašty 413/2, 602 00 Brno nebo do datové schránky ID č. yy2xsj2.**

Pokud se ani ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky nevyjádříte ani neuhradíte kupní cenu, budu mít za to, že svého předkupního práva v tomto případě nevyužíváte.

Předem děkuji za Vaše vyjádření, které budu očekávat.

S pozdravem



Příloha: Kupní smlouva ze dne 3. června 2024

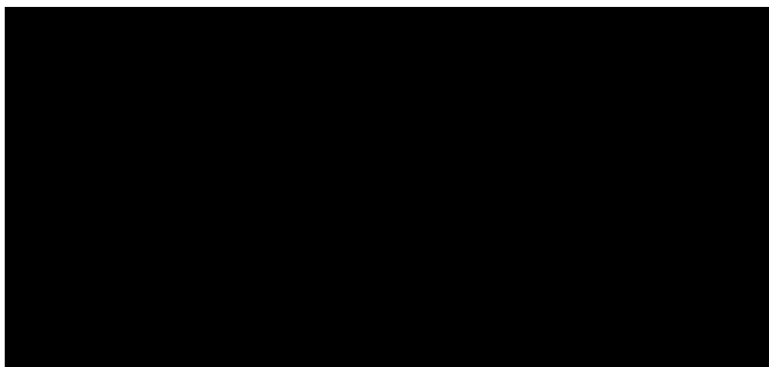
Kupní smlouva

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:



(dále jen „prodávající“)

A



(dále jen „kupující“)

v tomto znění:

Článek I.

1.1 Prodávající výslovně prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:

- budovu č.e. 1235 – stavba pro rodinnou rekreaci, která stojí na pozemku parc. č. 2124/2,

zapsanou na listu vlastnictví č. [redacted] vedenou Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Jundrov a obec Brno (dále jen „předmětná nemovitá věc“).

1.2 Předmětná nemovitá věc je postavena na pozemku parc. č. 2124/2, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Jundrov a obec Brno. Jedná se o pozemek jiného vlastníka, kterým je Statutární město Brno, IČ: 44992785, se sídlem Brno – Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00 (dále jen „vlastník pozemku“). Vlastník pozemku bude po uzavření této smlouvy požádán prodávajícím ve spolupráci se zprostředkovatelem [redacted] IČ: 76335267, provozovna RE/MAX Delux, se sídlem Brno – Trnitá, Křenová 538/22, PSČ 602 00 (dále jen „zprostředkovatel“) o prohlášení, zda uplatňuje předkupní právo k předmětné nemovité věci.

Článek II.

- 2.1 Prodávající touto smlouvou prodává předmětnou nemovitou věc specifikovanou v článku I. této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím kupujícím do jejich společného jmění manželů za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v článku III. této smlouvy a kupující předmětnou nemovitou věc se všemi jejími součástmi a příslušenstvím do svého společného jmění manželů přijímají.

Článek III.

- 3.1 Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena za převáděnou předmětnou nemovitou věc specifikovanou v článku I. této smlouvy, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, činí celkovou částku **899.000,- Kč** (slovy: osm set devadesát devět tisíc korun českých).
- 3.2 Kupní cenu za předmětnou nemovitou věc ve výši 899.000,- Kč kupující uhradí z jejich vlastních zdrojů prodávajícímu tak, že částka ve výši 72.000,- Kč byla uhrazena před uzavřením této smlouvy na depozitní účet zprostředkovatele ve formě blokovacího depozita, kdy uzavřením této smlouvy se tato částka stává součástí kupní ceny, přičemž zbývající část kupní ceny ve výši **827.000,- Kč** kupující uhradí prodávajícímu nejpozději **do 7 dnů** ode dne předložení **a)** potvrzení, že vlastník pozemku neuplatňuje předkupní právo, nebo **b)** prohlášení prodávajícího, že marně uplynula zákonná lhůta 3 měsíců k přijetí nabídky k využití předkupního práva vlastníkem pozemku, a to jejím převodem na úschovní účet schovatele Advokátní kanceláře Kučera a Truschinger s.r.o., IČ: 06719856, se sídlem Brno, Bašty 413/2, PSČ 602 00, zastoupené JUDr. Lukášem Kučerou, advokátem, ev. č. ČAK 13550 (dále jen „schovatel“) vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. ú. [REDACTED] Způsob uvolnění deponované části kupní ceny je upraven v samostatné smlouvě o advokátní úschově.
- 3.3 Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena, a to i jakákoliv její část či splátka na ni, hrazená do advokátní úschovy, je ze strany kupujících uhrazena složením (připsáním) příslušné částky na účet schovatele.
- 3.4 Nezajistí-li kupující ve výše uvedeném termínu úhradu celé kupní ceny, jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z částky kupní ceny a ve výši 5 % z částky kupní ceny v případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy. V případě prodloužení delšího jak 30 dnů je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. V případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy se smluvní pokuty uvedené v tomto článku nesčítají a prodávající má nárok pouze na smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové kupní ceny.
- 3.5 Kupující zároveň berou na vědomí, že odpovídají prodávajícímu za škodu, která by mu vznikla v případě prodloužení s úhradou kupní ceny. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek IV.

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovité věci vázne zákonné předkupní právo vlastníka pozemku, s čímž jsou kupující srozuměni. Prodávající se zavazuje za součinnosti

zprostředkovatele nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy předložit či zaslat vlastníku pozemku nabídku k uplatnění předkupního práva za podmínek stanovených v této smlouvě, a to v článku I. odst. 1.2 této smlouvy.

- 4.2 Prodávající prohlašuje, že se nad rámec výše uvedeného zákonného předkupního práva žádným právním úkonem nezabavil svého práva s předmětnou nemovitou věcí neomezeně nakládat, že ji nezatížil věcným břemenem ani nedal nikomu do zástavy či do nájmu a toto se zavazuje neučinit ani v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupující.
- 4.3 Prodávající prohlašuje, že proti němu není ke dni podpisu této smlouvy veden výkon rozhodnutí či exekuční řízení, že není v úpadku, že na jeho majetek nebylo zahájeno konkursní, vyrovnávací ani insolvenční řízení, a že není ani jinak omezen v možnosti nakládat volně se svým majetkem.
- 4.4 Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na předmětné nemovité věci a dále že k této nemovité věci nebylo zahájeno řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení.
- 4.5 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, a prodávající by nesjednal nápravu ani ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy ze strany kupujících, jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen uhradit kupujícím smluvní pokutu ve výši 5 % z částky kupní ceny. V takovém případě je prodávající povinen vrátit kupujícím dosud přijaté platby na kupní cenu. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. Kupující mají právo na úhradu smluvní pokuty, i když nevyužijí svého oprávnění od této smlouvy odstoupit.
- 4.6 Prodávající zároveň bere na vědomí, že odpovídá kupujícím za škodu, která by jim vznikla v případě nepravdivosti jeho prohlášení uvedených v tomto článku této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek V.

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že kupující seznámil se stavem předmětné nemovité věci, stejně tak i s jejími součástmi a příslušenstvím.
- 5.2 Kupující prohlašují, že jsou seznámeni se stavem předmětné nemovité věci, jejími součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tuto nemovitou věc od prodávajícího kupují.

Článek VI.

- 6.1 Prodávající se zavazuje vyklidit předmětnou nemovitou věc a vyklizenou ji kupujícím předat nejpozději do 10 dnů od zápisu vlastnického práva kupujících do veřejného seznamu – katastru nemovitostí k předmětné nemovité věci. Ve stejné lhůtě jsou kupující povinni předmětnou nemovitou věc od prodávajícího převzít. Veškeré náklady spojené s užíváním předmětné nemovité věci nese do doby jejího předání kupujícím prodávající.

Od okamžiku předání předmětné nemovité věci kupujícím tito nesou nebezpečí škody na předmětné nemovité věci.

- 6.2 V případě prodlení s předáním předmětné nemovité věci je prodávající povinen uhradit kupujícím smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 20 dnů jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit. V případě prodlení s převzetím předmětné nemovité věci jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 20 dnů je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 6.3 O předání předmětné nemovité věci jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol ke dni předání a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.
- 6.4 Prodávající je povinen ve lhůtě do 1 měsíce od předání předmětné nemovité věci odhlásit místo svého trvalého pobytu z adresy předmětné nemovité věci a toto ve stejné lhůtě zajistit i u osob majících zde trvalé bydliště či sídlo na základě jeho souhlasu. V případě prodlení se splněním této povinnosti je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení

Článek VII.

- 7.1 Vlastnické právo k předmětné nemovité věci přejde na kupující vkladem do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.
- 7.2 Návrh na vklad vlastnického práva k předmětné nemovité věci do veřejného seznamu – katastru nemovitostí podá prodávající společně s kupujícími prostřednictvím schovatele, který ho příslušnému katastrálnímu úřadu zašle či u něj podá do 3 pracovních dnů poté, co bude na úschovní účet schovatele připsán celý zbytek kupní ceny dle článku III. odst. 3.2 této smlouvy.
- 7.3 Smluvní strany této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujících do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.
- 7.4 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujících na základě této smlouvy či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany této smlouvy do 14 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména shodným předmětem koupě a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.

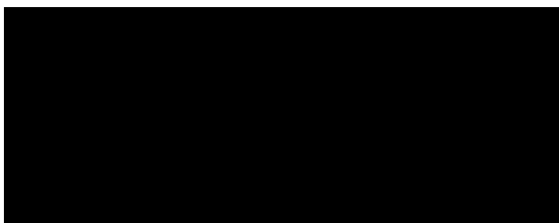
Článek VIII.

- 8.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem posledního z účastníků.

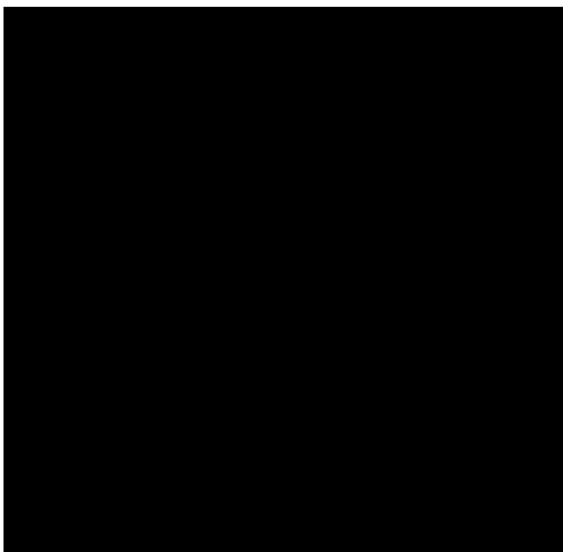
- 8.2 Tato smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou ve smyslu ustanovení § 2145 občanského zákoníku, spočívající v tom, že pokud vlastník pozemku potvrzení o neuplatnění předkupního práva nevydá a nabídku k výkonu svého předkupního práva řádně a včas využije, tato smlouva automaticky pozbývá účinnosti.
- 8.3 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.4 Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží prodávající, kupující a zprostředkovatel bezprostředně po podpisu této smlouvy a jedno vyhotovení je určeno pro vlastníka pozemku. Na vyhotovení určeném katastru nemovitostí budou podpisy účastníků úředně ověřeny.
- 8.5 Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a že jsou plně způsobilí k právním úkonům, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 3. června 2024

Prodávající:

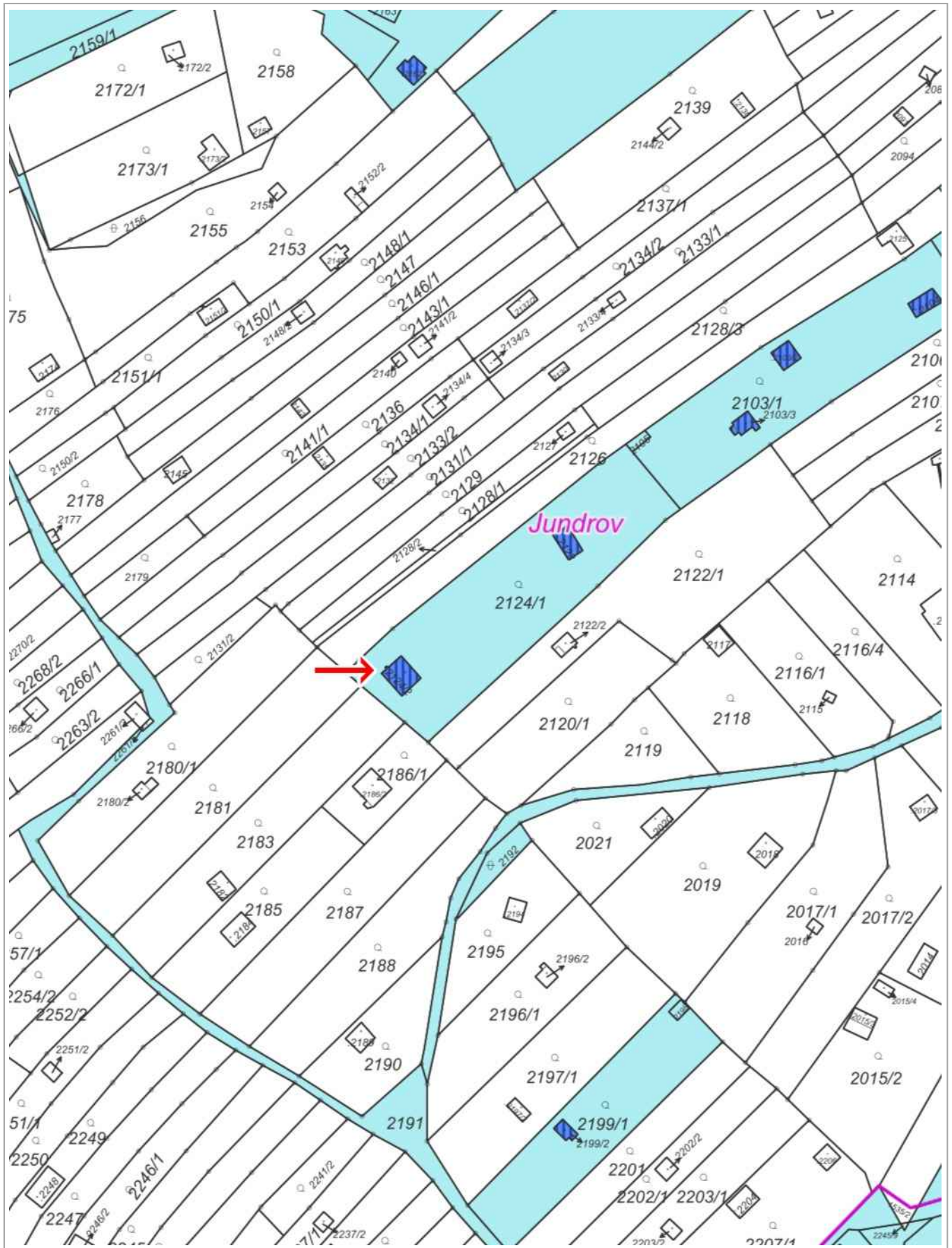


Kupující:









0 25 m 50 m

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

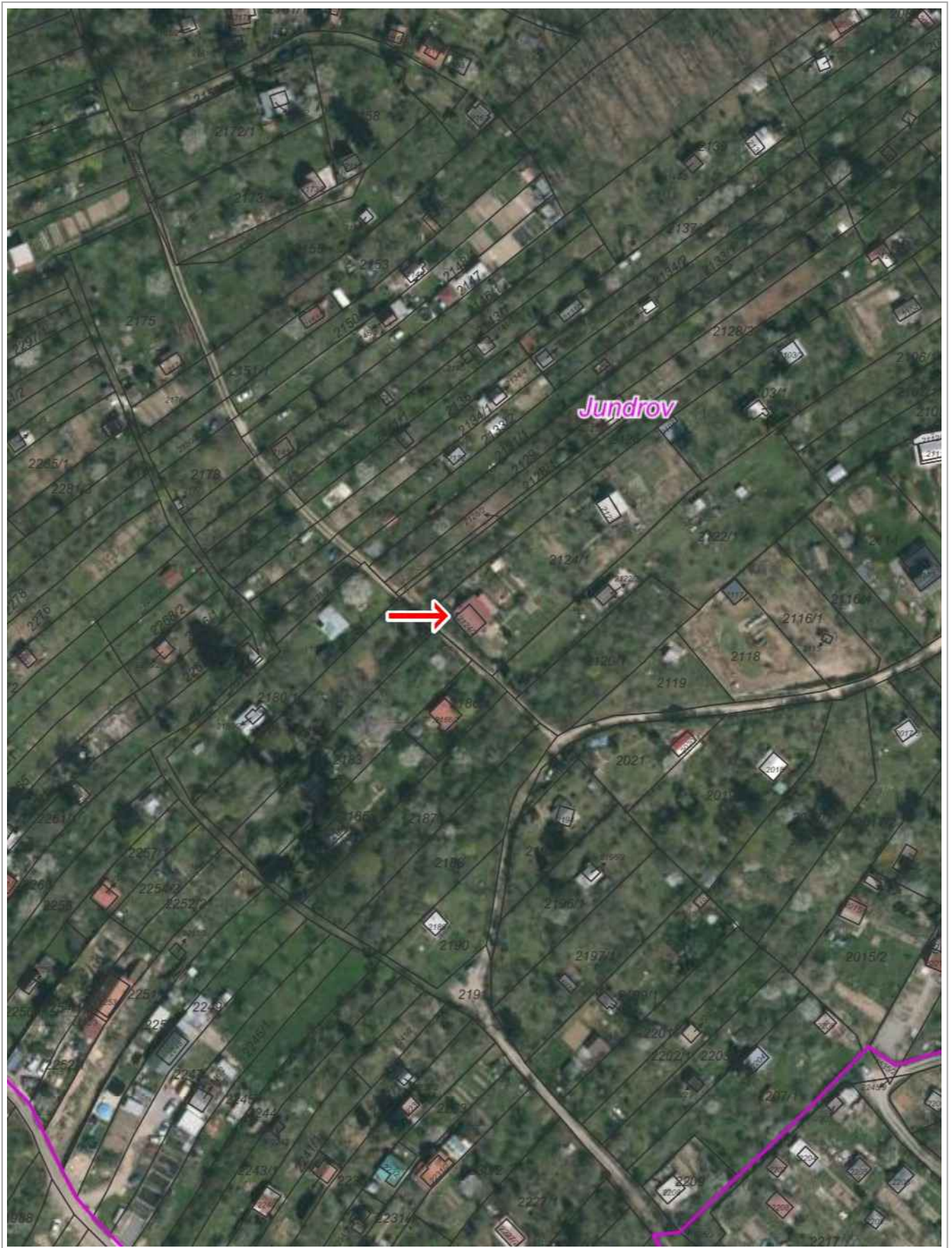


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB



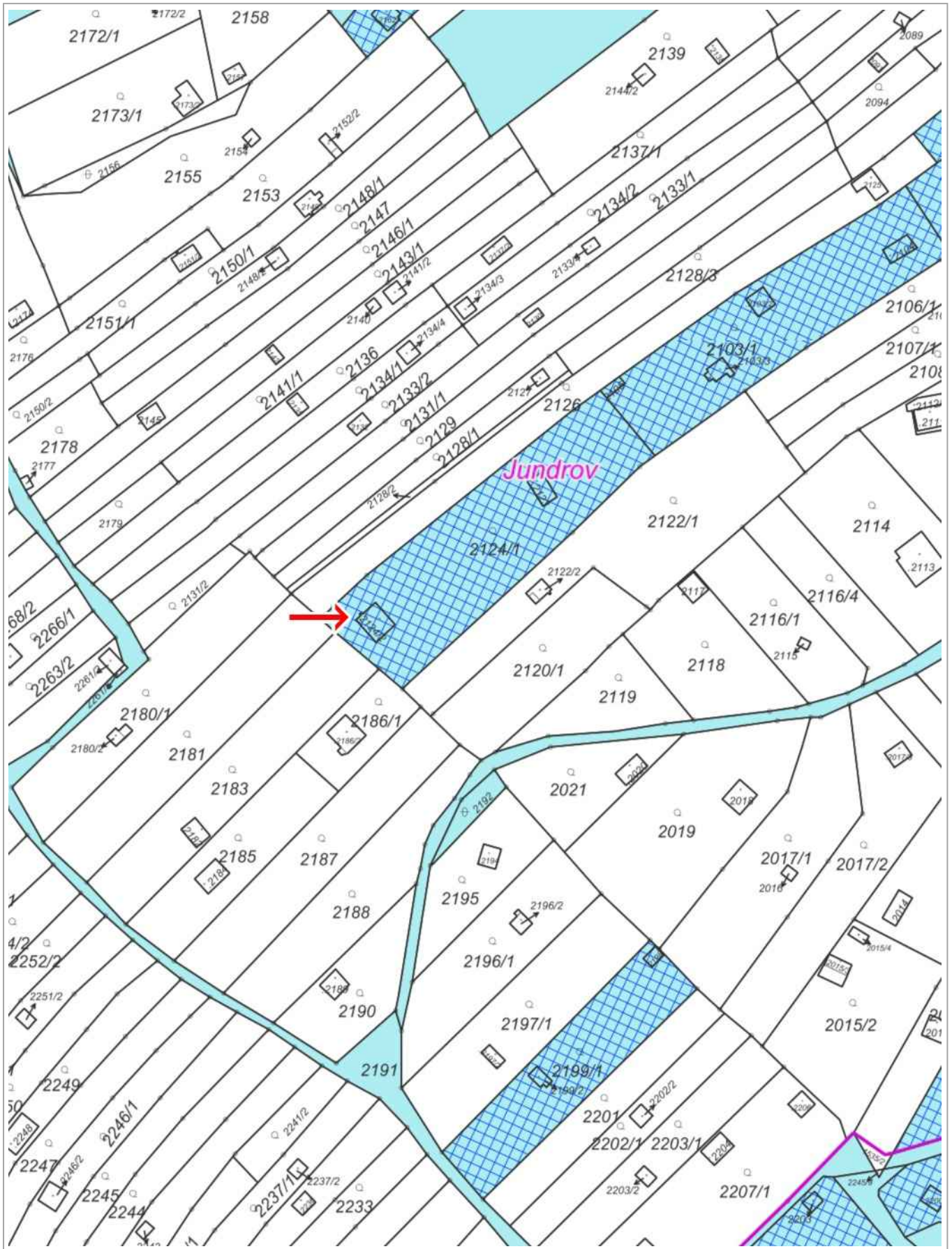
0 25 m 50 m

1 : 1 500

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



Majetek SMB svěřený MČ



0 25 m 50 m

1 : 1 250

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.

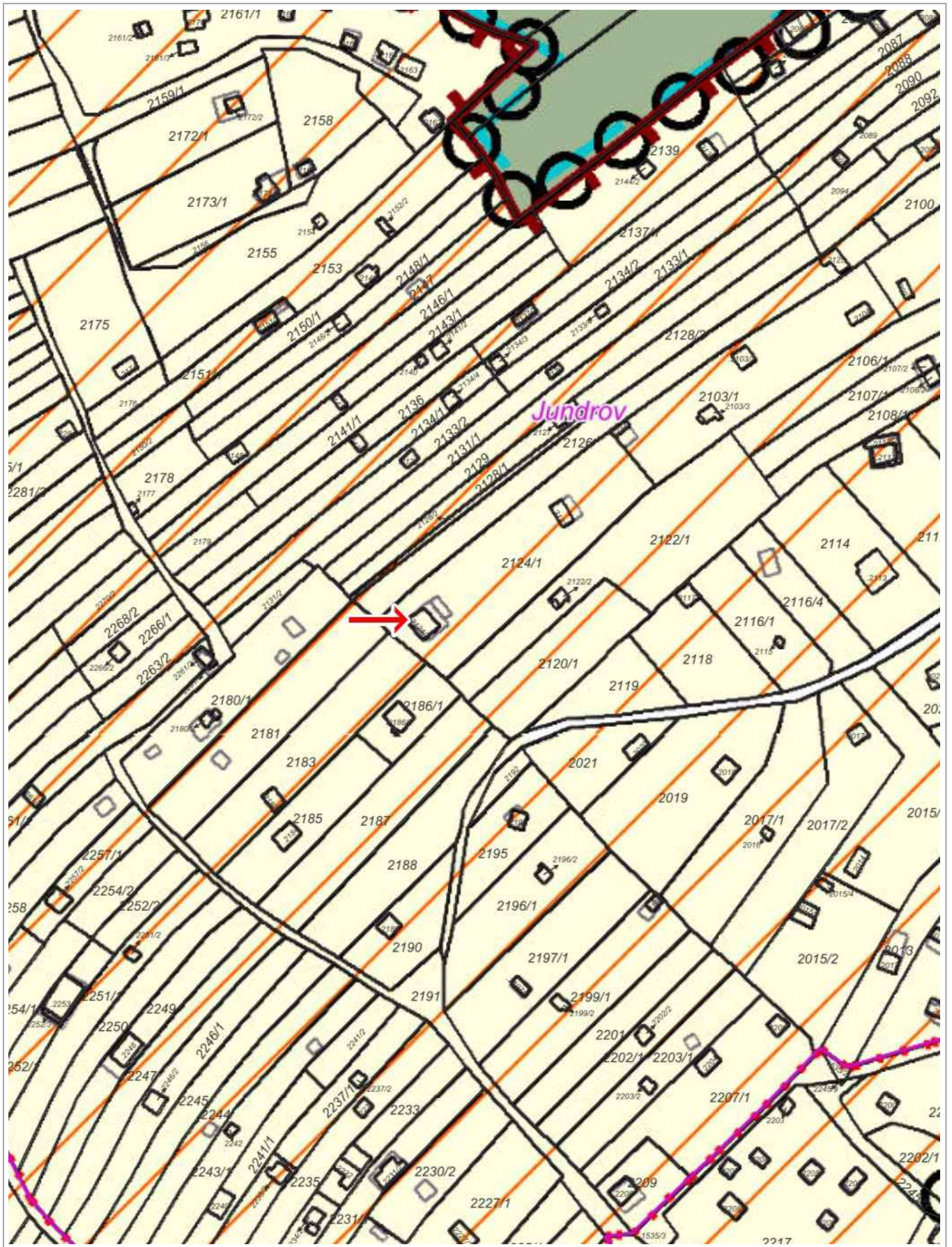
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

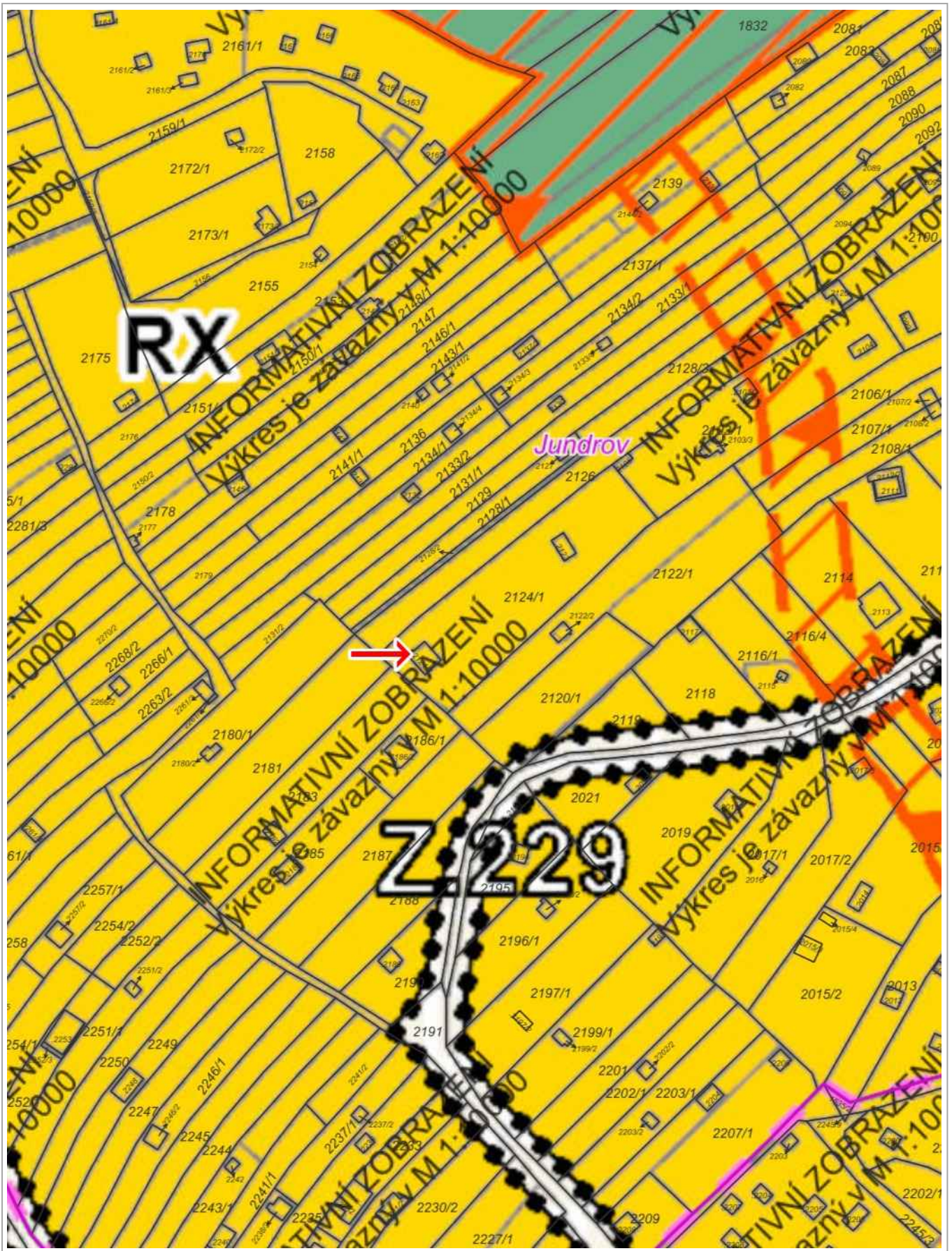
 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 03.04.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK