

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

157. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. p. 2670, způsob využití občanské vybavení, postavené na pozemku p. č. 2670 v k. ú. Líšeň

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě užívané k účelu občanské vybavenosti, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] na základě zmocnění k zastupování, doručenou dne 19. 7. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), a to ke stavbě č. p.2670, způsob využití občanské vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6740, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 48 m2 v k. ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 2 120 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, a to ke stavbě č. p. 2670, způsob využití občanské vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6740, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 48 m2 v k. ú. Líšeň, dle nabídky doručené dne 19. 7. 2024.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na její R9/095. schůzi, konané dne 4. 9. 2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2024 v 07:41

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

31.8.2024 v 13:11

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	7 - 17
Příloha (foto objektu - [redacted])	18 - 19
Příloha (majetková mapa [redacted])	20 - 21
Příloha (ortofoto [redacted])	22 - 22
Příloha (svereni majetku [redacted])	23 - 24
Příloha (upmb platny - [redacted])	25 - 25
Příloha (navrh upmb 2024 - [redacted])	26 - 26

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] na základě zmocnění k zastupování, doručené dne 19. 7. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), a to ke stavbě č. p. 2670, způsob využití občanské vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6740, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 48 m² v k. ú. Líšeň.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 19. 7. 2024 nabídku [REDAKCE], zastoupeného [REDAKCE] na základě zmocnění k zastupování, na využití [REDAKCE] va ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, a to ke stavbě č. p. 2670, způsob využití občanské vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6740, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 48 m² v k. ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 2 120 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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 vlastníkově 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 tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 19. 10. 2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba s č.p.2670, způsob využití občanské vybavení, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6740 v k. ú. Líšeň, je situovaná při ulici Vlkova. Objekt je postaven ve tvaru kruhu o zastavěné ploše 48 m² a je umístěn v bezprostřední blízkosti sídlištní zástavby. Z příložené fotodokumentace objektu je zřejmé, že aktuálně je užíván jakožto sázková kancelář Tipsport. Bližší informace ke stavbě nebyly poskytnuty, její technický stav není znám.

Pozemek p. č. 6740, k. ú. Líšeň, je svěřený městské části Brno-Líšeň.

Dle OÚPSŘ MMB je předmětný pozemek p. č. 6740 v k. ú. Líšeň z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební, stabilizované smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO).

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/224 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující základní podmínky využití předmětného území:

Plocha stavební – část území převážně zastavěná nebo určená k zástavbě objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektu určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách plochy stavební.

Plocha stabilizovaná – dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom neopovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB – slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Předmětný pozemek není součástí podrobnější územně plánovací dokumentace ani území prověřeného územní studií. Není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřeními, vymezenými v ÚPmB.

V připravovaném ÚPmB – NÁVRHU pro veřejné projednání (7/2024) je předmětný pozemek p. č. 6740 v k. ú. Líšeň součástí stabilizované plochy s kódem OK.V2 (OK – plocha občanské vybavení komerční, V – struktura zástavby volná, 2 – výšková hladina zástavby 3 – 10 m).

Předmětný pozemek je součástí zóny se shodným charakterem Z5.13 Líšeň – sídliště. Není součástí veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Cena:

Stavba občanského vybavení se nachází na ulici Vlčova v městské části Líšeň. Zastavěná plocha stavby dle KN činí 48 m². Bližší informace ke stavbě nebyly poskytnuty.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 2 120 000 Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož nám není známa velikost stavby a její technický stav. V případě zájmu o koupi objektu doporučujeme objednání znaleckého posudku.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, a to ke stavbě č. p. 2670, způsob využití občanské vybavení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6740, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 48 m² v k. ú. Líšeň, dle nabídky doručené dne 19. 7. 2024,

a to zejména s přihlédnutím ke skutečnosti, že předmětný pozemek i stavba na něm jsou dle vyjádření OÚPSŘ MMB součástí stavební, stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb z hlediska platného ÚPmB a obdobné využití předpokládá rovněž ÚPmB – Návrh pro veřejné projednání 2024, dle kterého je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy, a to mj. plochy občanské vybavení komerční.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na její R9/095. schůzi, konané dne 4. 9. 2024.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a stavebního řádu MMB

Vyjádření ze dne 1. 8. 2024:

Dle OÚPSŘ MMB je předmětný pozemek p. č. 6740 v k. ú. Líšeň z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební, stabilizované smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO).

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/224 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující základní podmínky využití předmětného území:

Plocha stavební – část území převážně zastavěná nebo určená k zástavbě objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektu určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách plochy stavební.

Plocha stabilizovaná – dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom neopovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB – slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Předmětný pozemek není součástí podrobnější územně plánovací dokumentace ani území prověřeného územní studií. Není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřeními, vymezenými v ÚPmB.

V připravovaném ÚPmB – NÁVRHU pro veřejné projednání (7/2024) je předmětný pozemek p. č. 6740 v k. ú. Líšeň součástí stabilizované plochy s kódem OK.V2 (OK – plocha občanské vybavení komerční, V – struktura zástavby volná, 2 – výšková hladina zástavby 3 – 10 m).

Předmětný pozemek je součástí zóny se shodným charakterem Z5.13 Líšeň – sídliště. Není součástí veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

MČ Brno – Líšeň

Vyjádření městské části nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.

Statutární město Brno

Doručeno: 19.07.2024

MMB/0575816/2024

listy: přílohy: 3
druh: 11/sv:

mmb1es8f164672

V Brně dne 19.7.2024

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1

602 00 Brno

Vážená paní, Vážený pane

obracím se na Vás v zastoupení pana

(dále rovněž jen jako „zmocnitel“), jakožto vlastníka budovy s číslem popisným 2670, stojící na pozemku parc. č. 6740, stavba občanského vybavení, zapsané na LV č. [redacted] vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, pro obec Brno, část obce a katastrální území Líšeň.

Z příslušného zápisu v katastru nemovitostí vyplývá, že vlastníkem pozemku parc. č. 6740, zastavěná plocha a nádvoří, na němž stojí i výše specifikovaná stavba občanského vybavení, je Vámi zastupované Statutární město Brno. Ve smyslu § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále rovněž jen jako „občanský zákoník“) má tedy Statutární město Brno předkupní právo k stavbě občanského vybavení ve vlastnictví zmocnitele.

Dne 27. 6. 2024 zmocnitel uzavřel se 3. osobou kupní smlouvu o převodu nemovitých věcí, jejímž předmětem je i úplatný převod výše specifikované stavby občanského vybavení za celkovou kupní cenu ve výši 2.120.000,- Kč (dále rovněž jen jako „kupní smlouva“). Kopii předmětné kupní smlouvy přikládám.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti Vám tímto v zastoupení zmocnitele předkládám ve smyslu ust. § 2147 odst. 1 občanského zákoníku následující

nabídku k uplatnění předkupního práva k budově bez čísla popisného nebo evidenčního (jak je shora specifikována), a to za podmínek dle přiložené kupní smlouvy.

Ve věci zmocnění mojí osoby k předložení této nabídky odkazují na čl. VI. odst. 11. věty poslední přiložené kupní smlouvy.

V případě, že máte zájem předkupní právo využít, sdělte mi laskavě tuto skutečnost obratem. Stejně tak Vás chci zdvořile požádat, abyste mi obratem sdělili i případné stanovisko, že o koupi předmětné budovy zájem nemáte a předkupní právo neuplatňujete, resp. se tohoto práva vzdáváte.

Předem děkuji za vyřízení a jsem s pozdravem

Příloha: Stejnopis podepsané Kupní smlouvy o převodu nemovitých věcí ze dne 27. 6. 2024

Potvrzení o složení částky do úschovy

Já, dole podepsaný, Ondřej Mimra, advokát v Brně,

potvrzuji, že

[redacted] ke dni 9. 7. 2024 složil na účet úschov vedený u České spořitelny a.s., č.ú. [redacted] částku ve výši **2.000.000 Kč** (slovy: dva miliony korun českých), jako úhradu části kupní ceny dle „Kupní smlouvy o převodu nemovitých věcí“ ze dne 27. 6. 2024, a to ve prospěch pana [redacted]
[redacted]

Dále bude se složenou částkou naloženo v souladu s „Kupní smlouvou o převodu nemovitých věcí“ a „Smlouvou o úschově“ ze dne 27. 6. 2024.

V Brně dne 9. července 2024

Ondřej Mimra, advokát

Kupní smlouva o převodu nemovitých věcí

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

I. Smluvní strany.

1.

dále jen jako „Strana prodávající“ nebo „prodávající“


a

2.

dále rovněž jen jako „Strana kupující“ nebo „kupující“

uzavírají tuto kupní smlouvu dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (*dále rovněž jen jako „občanský zákoník“*):

II. Specifikace nemovitých věcí.

- Předmětem této smlouvy je úplatný převod nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví  vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, pro obec Brno, část obce a katastrální území Líšeň, a to:
 - **Stavby č. p. 2670: budova s číslem popisným**; stavba občanského vybavení, stojící na pozemku parc. č. 6740, stavba občanského vybavení. Pro vyloučení pochybností mají smluvní strany za nesporné, že pozemek parc. č. 6740 není předmětem převodu dle této smlouvy, když tento náleží do výlučného vlastnictví třetí osoby.Shora uvedená nemovitost – tj. Stavba č. p. 2670, stavba občanského vybavení – jak je specifikována výše v tomto odstavci, je dále v textu uváděna jako „**Předmět převodu**“.
- Strana prodávající prohlašuje, že Předmět převodu řádně nabyla a ke dni podpisu této smlouvy je jeho výlučným vlastníkem.

III. Projev vůle.

- Strana prodávající touto smlouvou prodává za níže sjednanou kupní cenu ze svého vlastnictví Předmět převodu uvedený ve **čl. II. odst. 1** této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím do vlastnictví Strany kupující a Strana kupující Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví za níže sjednanou kupní cenu kupuje a přijímá.
- Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem Předmětu převodu, a to včetně okolností blíže specifikované v čl. VI. odst. 1 této smlouvy, a v tomto stavu, včetně případných právních důsledků, ji do svého vlastnictví přijímá.

IV. Kupní cena.

1. Kupní cena za prodej Předmětu převodu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy, jako celku, včetně všech součástí a příslušenství byla sjednána dohodou mezi Stranou prodávající a Stranou kupující ve výši **2.120.000 Kč /slovy: dva miliony jedno sto dvacet tisíc korun českých/** (dále rovněž jen jako „Kupní cena“).
2. Kupní cena bude uhrazena následujícím způsobem:
 - a) část Kupní ceny ve výši **120.000 Kč /slovy: jedno sto dvacet tisíc korun českých/** byla uhrazena před podpisem této smlouvy k rukám realitního zprostředkovatele [REDAKCE], což Strana prodávající stvrzuje níže svým podpisem, a to jako První část rezervačního depozita na Předmět převodu. Smluvní strany sjednávají a činí nesporným, že zaplacená záloha se – podpisem této smlouvy – započítává v celém svém rozsahu na Kupní cenu;
 - b) část Kupní ceny ve výši **2.000.000 Kč /slovy: dva miliony korun českých/** bude uhrazena z vlastních zdrojů Strany kupující, a to složením do úschovy, jak je specifikováno níže;
3. Část Kupní ceny dle čl. IV. odst. 2 písm. b) bude uhrazena složením na účet advokátní úschovy schovatele Mgr. Ondřeje Mimry, advokáta se sídlem v Brně, IČO: 061 47 704, zapsaného v seznamu advokátů vedeným ČAK pod č. 17613 (dále rovněž jen jako „Schovatel“), č. ú. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s., a to **do 10. 7. 2024**.
4. Kupní cena či její část se považuje za uhrazenou:
 - a) v případě úhrady v hotovosti dnem převzetí částky v odpovídající výši,
 - b) v případě úhrady na účet dnem připsání částky v odpovídající výši na tento účet.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že spolu s touto smlouvou uzavřely smlouvu o advokátní úschově se Schovatelem (dále rovněž jen jako „Smlouva o úschově“), na základě které bude provedena úschova finančních prostředků a ve které jsou blíže specifikovány podmínky a způsob připsání Kupní ceny Straně prodávající.

V. Vkladové řízení.

1. Vlastnické právo k Předmětu převodu nabyde Strana kupující ve smyslu ust. § 1105 občanského zákoníku vkladem do katastru nemovitostí.
2. Do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou účastníci smlouvy svými smluvními projevy vázáni.
3. Návrh na vklad bude podán příslušnému katastru nemovitostí na základě ujednání Smlouvy o úschově.
4. Smluvní strany mají povinnost poskytnout si veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby bylo dosaženo vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. V případě, že bude návrh na vklad vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem zamítnut, zavazují se smluvní strany uzavřít nejpozději do 10 dnů opětovně kupní smlouvu, která bude vyhovovat požadavkům katastrálního úřadu. V případě, že nebude proveden vklad vlastnického práva ani na základě opakovaně uzavřené smlouvy, mají smluvní strany právo od smlouvy odstoupit.

5. Smluvní strany, jak jsou nahoře vypsány, tedy:

udělují podpisem této smlouvy plnou moc Mgr. Ondřeji Mírmovi, advokátovi se sídlem v Brně, Veselá 169/24, zapsanému v seznamu advokátů vedeném ČAK v Praze pod č. 17613 (dále jako „advokát“), aby za ně sestavil a podal návrh na vklad věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí a dále mu dává pokyn, aby předmětný návrh na vklad věcných práv podal příslušnému katastrálnímu úřadu nejdříve den po dni, ke kterému budou splněny současně tyto podmínky:

- advokátovi bude doručeno písemné vyrozumění Statutárního města Brna, IČO: 449 92 785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno - město, 602 00 Brno (*dále rovněž jen jako „Předkupník“*), ve kterém bude uvedeno, že se Předkupník svého předkupního práva k Nemovité věci výslovně vzdává a / nebo dojde k marnému uplynutí lhůty 3 měsíců k uplatnění předkupního práva Předkupníka k Nemovité věci, a to na základě písemné nabídky Strany prodávající, kterou tato učinila v souladu s čl. VI. odst. 11 této smlouvy;
- do advokátní úschovy bude složena Kupní cena dle čl. IV. odst. 2 písm. b) a odst. 3 této smlouvy,

jakož jej zmocňují i k zastoupení v řízení o povolení vkladu věcných práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to včetně převzetí všech písemností a rozhodnutí.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran.

1. Strana prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva třetích osob vč. poznámek, vyjma toho:
 - a) že **Předmět převodu** – jak je shora specifikován – je zatížen zákonným předkupním právem ve smyslu ust. § 3056 ve spojení s ust. § 2140 a násl. občanského zákoníku, a to ve prospěch Statutárního města Brna, IČO: 449 92 785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno - město, 602 00 Brno, (*dále rovněž jen jako „Předkupník“*), neboť Předmět převodu stojí na pozemku parc. č. 6740, jenž je ve výlučném vlastnictví Předkupníka.
2. Strana prodávající prohlašuje:
 - a) že, krom shora v odst. 1 tohoto článku této smlouvy uvedeného, proti ní ke dni podpisu této smlouvy není veden výkon rozhodnutí, exekuce, že není v úpadku, že s ní není vedeno insolvenční řízení, a že není ani jinak omezena v možnosti nakládat volně se svým majetkem, především pak s Předmětem převodu,
 - b) že ke dni podpisu této smlouvy nemá žádné daňové nedoplatky, ani žádné splatné závazky vůči jiným orgánům státní správy či zdravotním pojišťovnám,
 - c) že se v Předmětu převodu nenachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku,
 - d) že neexistují žádné jiné smlouvy, dohody nebo splatné či nesplatné pohledávky, které by ohledně Předmětu převodu zakládala práva třetích osob či věcí, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu

- ohledně Předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, a u Předmětu převodu není vedena žádná poznámka nebo plomba,
- e) že Předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu obchodní společnosti nebo družstva, nadace, nadačního fondu či jiného právního subjektu,
 - f) že si není vědom žádných zásadních vad Předmětu převodu.
3. Strana prodávající se zavazuje ode dne podpisu této smlouvy nezcižit Předmět převodu, nezatižit jej věcným břemenem, ani zástavním či jiným právem ve prospěch třetích osob, ani s ním jinak nakládat. Tím není ustanovení čl. VI. odst. 1 písm. a) a odst. 11 této smlouvy dotčeno.
 4. Strana prodávající prohlašuje, že stav Předmětu převodu odpovídá jeho stáří a jeho opotřebení je v rozsahu běžného užívání. Strana prodávající výslovně neupozorňuje na žádné vady, které by neodpovídaly stáří a opotřebení Předmětu převodu, které vzniklo v souvislosti s běžným užíváním.
 5. Strana prodávající je povinna Předmět převodu předat vyklizený Straně kupující nejpozději do 7 (sedmi) pracovních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí. Pro vyloučení pochybností berou smluvní strany za nesporné, že pro veškeré movité věci, které Strana prodávající nevyklidí k okamžiku předání Předmětu převodu, Strana prodávající opustila ve smyslu ust. § 1045 občanského zákoníku. Strana kupující je povinna Předmět převodu převzít a ujmout se držby opuštěných movitých věcí, přičemž tyto se stanou jejím vlastnictvím. Smluvní strany jsou oprávněny sjednat konkrétní termín předání a převzetí Předmětu převodu.
 6. Předání a převzetí bude provedeno na základě písemného předávacího protokolu, ve kterém budou zachyceny stavy měřidel energií a případné podstatné vady Předmětu převodu, které brání běžnému užívání. Okamžikem předání a převzetí Předmětu převodu přechází na Stranu kupující nebezpečí nahodilé škody, poškození či zničení.
 7. Do okamžiku předání Předmětu převodu hradí veškeré náklady a služby spojené s jejich užíváním (služby, energie, poplatky) Strana prodávající. Přeplatky či nedoplatky z vyúčtování cen nákladů a služeb za dobu do dne předání Předmětu převodu budou mezi smluvními stranami vypořádány po obdržení těchto vyúčtování.
 8. Strana kupující je povinna bez zbytečného odkladu uzavřít smlouvy s příslušnými dodavateli energií a služeb a Strana prodávající se zavazuje poskytnout k tomu Straně kupující veškerou potřebnou součinnost.
 9. Strana prodávající se zavazuje předat Straně kupující spolu s Předmětem převodu veškeré zhotovené klíče od něj. Rovněž je povinna v souladu s příslušnými právními předpisy prokázat energetickou náročnost Předmětu převodu, v případě, že je to právními předpisy vyžadováno.
 10. Strana kupující bere na vědomí, že případné uplatnění předkupního práva Předkupníkem blíže specifikovaného v čl. VI. odst. 2 písm. g) této smlouvy představuje rozvazovací podmínku ve smyslu ust. § 548 odst. 2 občanského zákoníku, v důsledku které, tato smlouva může od samého počátku zaniknout.
 11. S ohledem na skutečnost uvedenou v čl. VI. odst. 1 písm. a) této smlouvy se Strana prodávající zavazuje v souladu s ust. § 2143 a § 2147 občanského zákoníku učinit Předkupníkovi písemnou nabídku na koupi Předmětu převodu dle podmínek sjednaných v této smlouvě, a to do **15. 7. 2024**. Přijme-li Předkupník nabídku dle předchozí věty a současně uhradí Straně prodávající Kupní cenu ve lhůtě **3 měsíců** od obdržení příslušné nabídky, tato smlouva se od počátku ruší, v důsledku

čehož jsou smluvní strany povinny si vrátit veškeré plnění již případně poskytnuté na základě této smlouvy, nebo v souvislosti s touto smlouvou. Strana prodávající tímto zmocňuje [REDAKCE] k veškerým právním jednáním souvisejícím s učiněním nabídky, jakož i k zastupování ve vztahu k Předkupníkovi dle tohoto čl. VI. odst. 11 smlouvy ve spojení s odst. 1. písm. a) tohoto čl. VI.

VII. Odstoupení od smlouvy. Smluvní sankce.

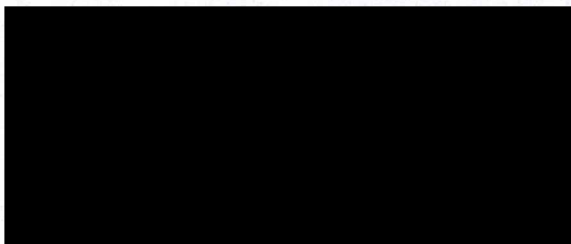
1. V případě, že se ukáže kterékoliv prohlášení Strany prodávající uvedené v čl. VI. odst. 1 a 2 této smlouvy jako nepravdivé, nebo pokud Strana prodávající poruší svoji povinnost uvedenou v čl. VI. odst. 3 této smlouvy, má Strana kupující právo od této smlouvy odstoupit a Strana prodávající je povinna zaplatit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 5 % z Kupní ceny za každé nepravdivé prohlášení či porušení povinnosti.
2. V případě prodlení se splněním povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 5 této smlouvy, je Strana prodávající povinna zaplatit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
3. V případě prodlení se splněním povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 5 této smlouvy, je Strana kupující povinna zaplatit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
4. V případě prodlení s úhradou kterékoliv části Kupní ceny je Strana kupující povinna zaplatit Straně prodávající smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. V případě prodlení s úhradou celé Kupní ceny delším než 7 dnů má Strana prodávající právo od této smlouvy odstoupit.
5. Smluvní pokuty dle tohoto článku smlouvy jsou splatné k výzvě druhé strany a jejich úhrada se nedotýká nároku na náhradu škody. Odstoupením od této smlouvy nezanikají nároky na smluvní pokuty z této smlouvy vzešlé.

VIII. Závěrečná ujednání.

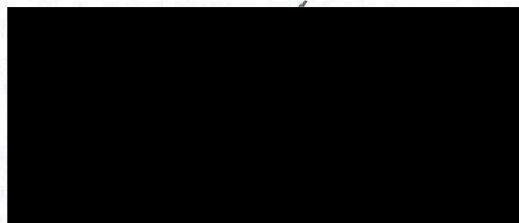
1. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a tuto skutečnost stvrzují svými podpisy na této smlouvě.
2. Žádná ze smluvních stran není bez předchozího souhlasu druhé smluvní strany oprávněna postoupit jakákoliv práva a povinnosti z této smlouvy třetí osobě.
3. Jakékoliv změny či doplnění této smlouvy, která dle znění smlouvy nepředpokládají pouhou ústní dohodu stran, lze měnit pouze písemnými datovanými a číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu se nepovažuje výměna e-mailových, SMS či jiných elektronických zpráv.
4. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, především pak ustanoveními občanského zákoníku. Pokud by se jednotlivá ujednání této smlouvy ukázala jako právně neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Právně neúčinná ustanovení musí být smluvními stranami neprodleně nahrazena účinnými ujednáními, která jsou svou povahou s přihlédnutím k hospodářskému účelu neúčinných ujednání nejbližší.

5. Smlouva byla sepsána **ve 4 vyhotoveních**, z nichž jedno vyhotovení bude obsahovat úředně ověřené podpisy všech účastníků smlouvy, bude uloženo u Schovatele a bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a Strana prodávající a Strana kupující obdrží každá po jednom. Jedno vyhotovení s ověřenými podpisy všech účastníků, které bude výslovně označeno, slouží pro potřeby předložení Předkupníkovi a nemůže být podkladem pro zápis práv do katastru nemovitostí.

Místo: v Brně
Datum: 27. 6. 2024



Místo: v Brně
Datum: 27. 6. 2024



Prohlášení o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19715/381/2024

Já, dole podepsaný, **Mgr. Ondřej Mimra**, advokát v Brně, Veselá 169/24, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou v Praze pod evidenčním číslem 17613, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve dvou vyhotoveních podepsal

Prohlášení o pravosti podpisu na listině nesepsané advokátem
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19715/382/2024

Já, dole podepsaný, **Mgr. Ondřej Mimra**, advokát v Brně, Veselá 169/24, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou v Praze pod evidenčním číslem 17613, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve dvou vyhotoveních podepsal

Mgr. Ondřej Mimra
advokát
Veselá 169/24, 602 00 Brno
tel. 777 616 584, IČ: 06147704
e-mail: mimra@advokat-brno.com

Mgr. Ondřej Mimra,

Mo
C
AD



Mgr. Oudor Mirim
Rua...
Cidade...
CEP...
UF...

Mgr. Oudor Mirim
Rua...
Cidade...
CEP...
UF...

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 166237195-412266-240719122409.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **166237195-412266-240719122409**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **8**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Mgr. Ondřej Míra, advokát, IČ: 06147704

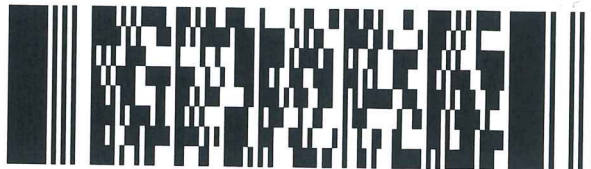
Pracoviště: Mgr. Ondřej Míra, advokát

Datum vyhotovení: **19.07.2024**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **ONDŘEJ MÍRA**

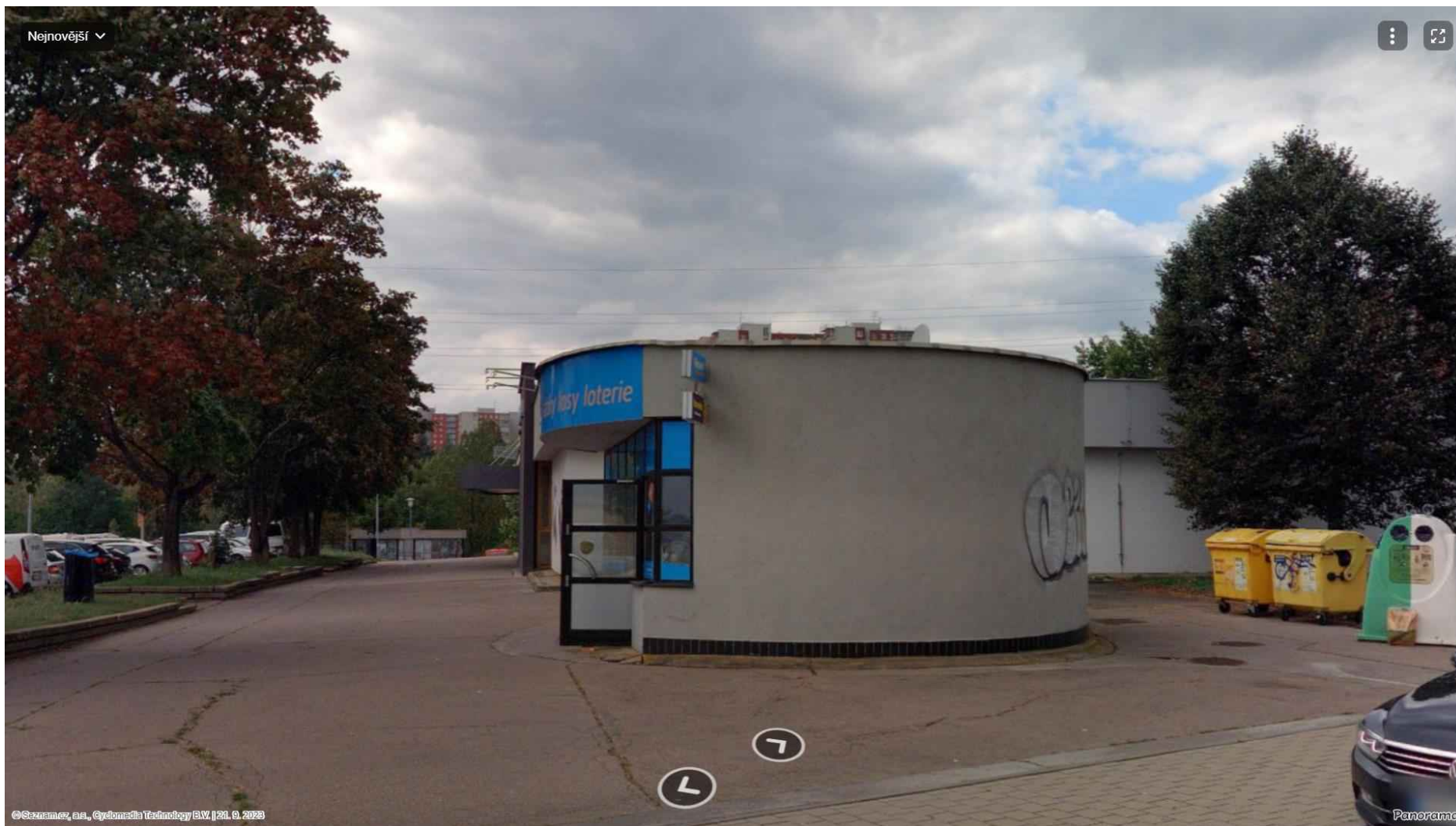
Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



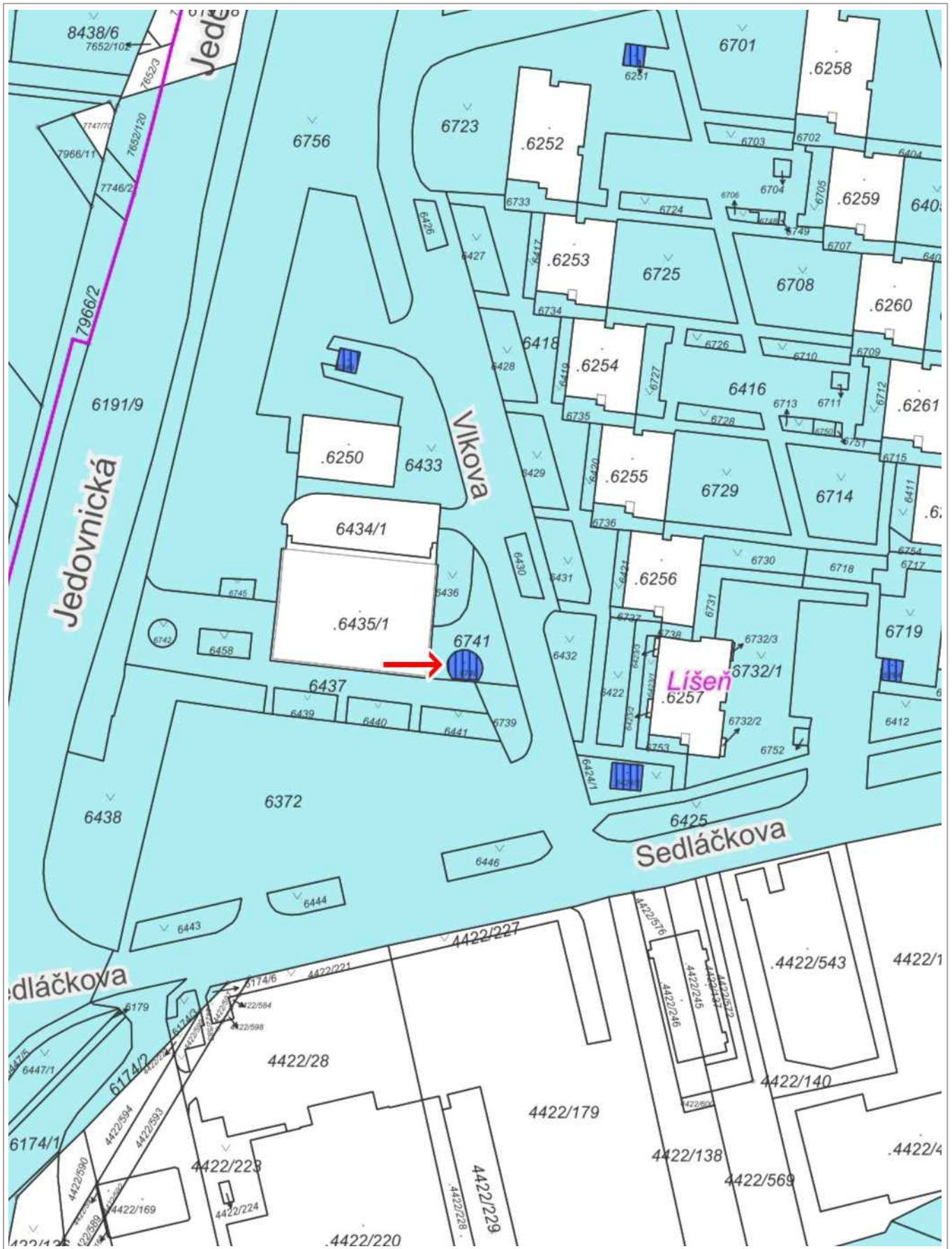
166237195-412266-240719122409





© Seznam.cz, a.s., Cyfrowe Media Technology S.W. | 21. 9. 2023

Panorama



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

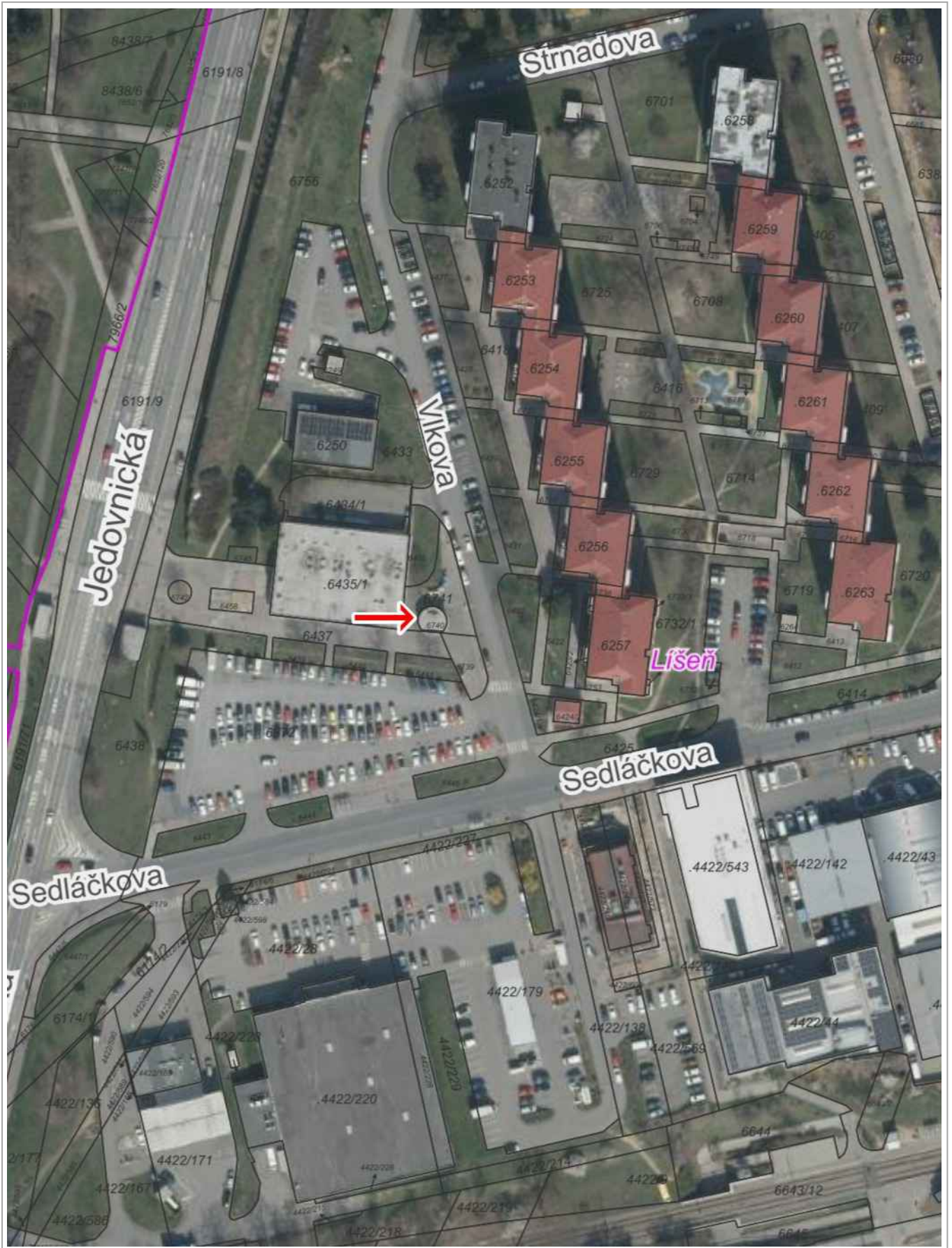
• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

PARCELY SMB

 Parcely SMB



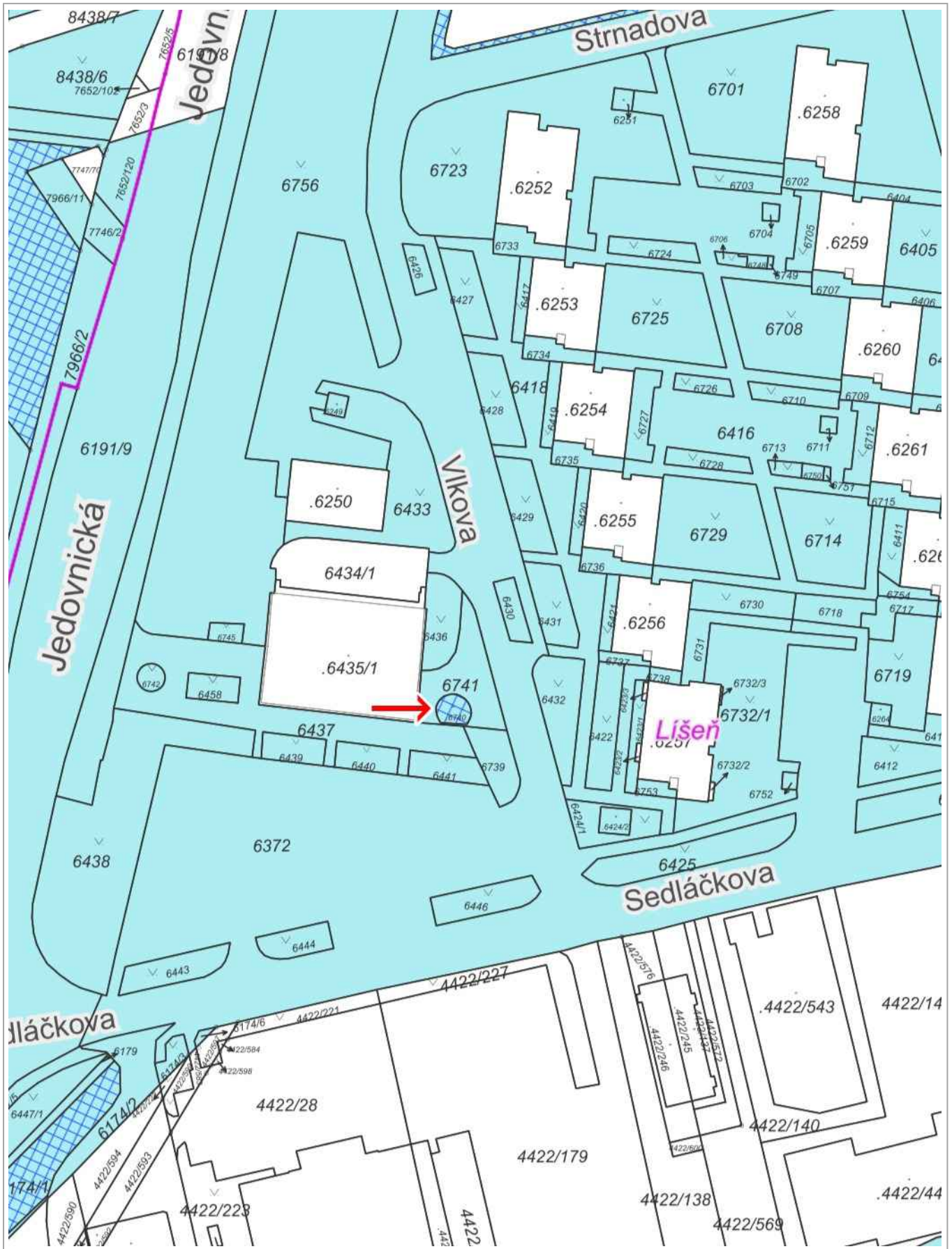
0 25 m 50 m

1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímekování: 20. 3. 2024, 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.

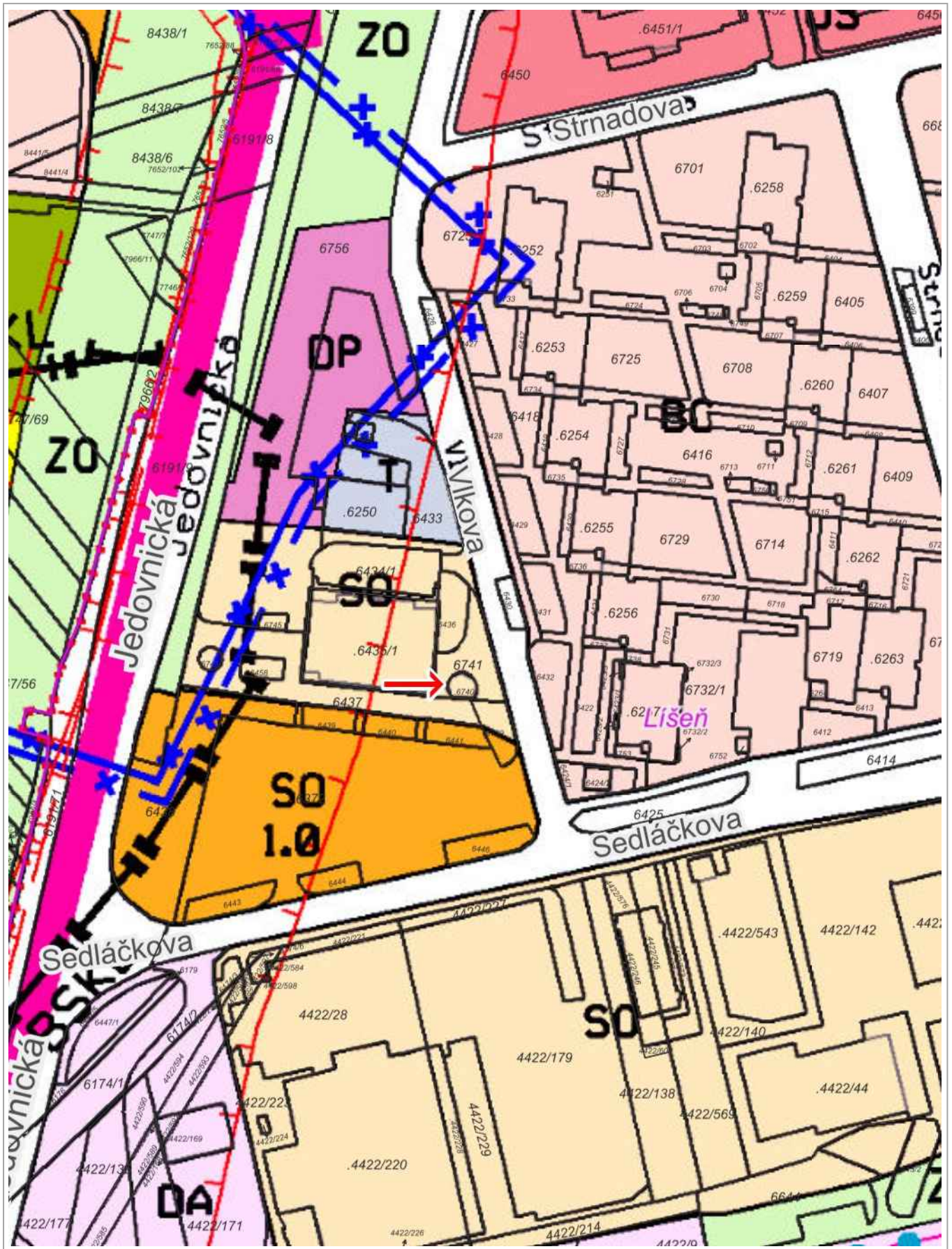
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

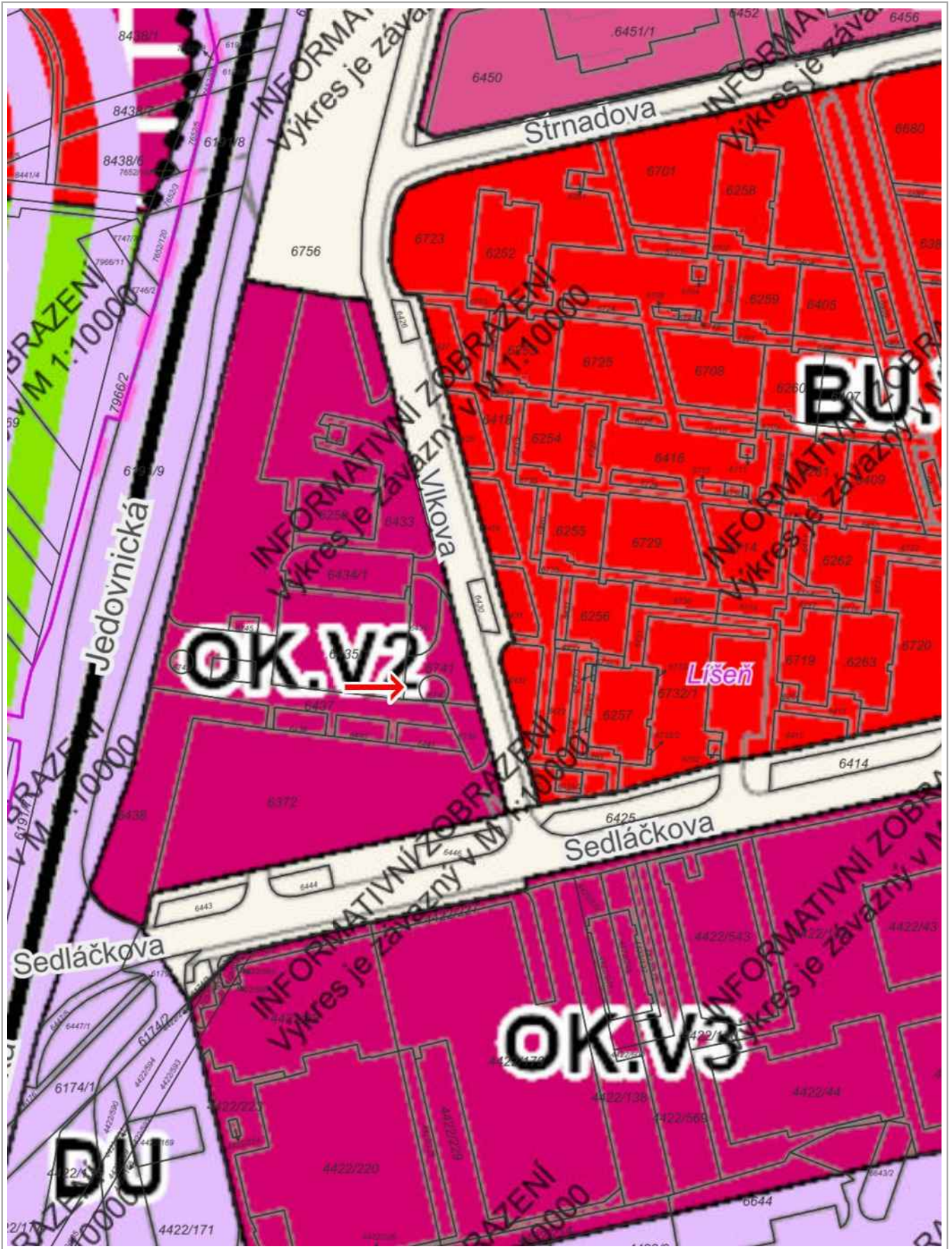
 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 30.05.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 30.05.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK