

Z9/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.11.2024

90. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 519, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 979 v k.ú. Medlánky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 20.8.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 519, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 979 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Medlánky, za kupní cenu ve výši 790.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivými
- nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 519, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 979 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Medlánky, dle nabídky doručené dne 20.8.2024.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/103. schůzi, konané dne 23.10.2024, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

[REDACTED]

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2024 v 18:18

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.11.2024 v 09:20

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + KS - PP garáž na p.č. 979 Medlánky.pdf)	7 - 13
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 979 Medlánky.pdf)	14 - 15
Příloha (mapa svěření - PP garáž na p.č. 979 Medlánky.pdf)	16 - 17
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 979 Medlánky.pdf)	18 - 18
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 979 Medlánky.pdf)	19 - 19
Příloha (návrh úp pro veř. projednání - PP garáž na p.č. 979 Medlánky.pdf)	20 - 20
Příloha (foto garáže Medlánky.pdf)	21 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 20.8.2024, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „OZ“), ke stavbě č.e. 519, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 979, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m² v k.ú. Medlánky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku navrhovatele, doručenou dne 20.8.2024, na využití předkupního práva dle § 3056 OZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 519, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 979, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Medlánky, za kupní cenu ve výši 790.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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). Tato lhůta uplyne k datu 20.11.2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 519, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 979 v k.ú. Medlánky, je situována v garážovém dvoře řadových garáží při ulici Turistická. Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou pro 1 osobní automobil.

V této lokalitě je postaveno celkem 20 garáží, všechny na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, z nichž pouze dvě stavby garáží jsou ve vlastnictví města.

Pozemek p.č. 979 v k.ú. Medlánky, dotčený stavbou garáže, je svěřen městské části Brno-Medlánky.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek p.č. 979 v k.ú. Medlánky součástí nestavební stabilizované plochy – volné, se stanoveným funkčním typem plocha krajinně zeleně všeobecné (KV).

Pozemek je součástí území, podrobně řešeného ve schválené navazující územně plánovací dokumentaci.

Dle **NÁVRHU ÚPmB pro veřejné projednání (2024)** i dle **NÁVRHU ÚPmB pro společné jednání (2024)** je pozemek součástí **stabilizované plochy zeleně krajinné – ZK.**

Pozn. MO MMB: z garážového dvora při ul. Turistická byly v minulosti projednány ve volených orgánech města již dvě nabídky na uplatnění předkupního práva ke stavbám garáží:

- ZMB na svém Z8/06. zasedání konaném 14.5.2019 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle OZ ke stavbě garáže č.e. 522 na pozemku p.č. 982 v k.ú. Medlánky ve vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč ve stejném garážovém dvoře. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 OZ, ke stavbě garáže č.e. 522 stojící na pozemku p.č. 982 v k. ú. Medlánky, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, dle nabídky ze dne 15.3.2019.

- ZMB na svém Z8/39. zasedání konaném 21.6.2022 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle OZ ke stavbě garáže č.e. 502 na pozemku p.č. 973/8 v k.ú. Medlánky ve vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč ve stejném garážovém dvoře. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 OZ, ke stavbě garáže č.e. 502 stojící na pozemku p.č. 973/8 v k.ú. Medlánky, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, dle nabídky ze dne 5.5.2022.

Pro úplnost uvádíme, že městská část Brno-Medlánky využila v roce 2020 nabídky předkupního práva (která byla doručena pouze městské části a nebyla projednána ve volených orgánech SMB) ke stavbě garáže č.e. 511, postavené na pozemku p.č. 973/3 v k.ú. Medlánky v témže garážovém dvoře, a to za kupní cenu 140.000,- Kč.

Dále městská část Brno-Medlánky uzavřela v roce 2023 kupní smlouvu na koupi stavby garáže č.e. 502, postavené na pozemku p.č. 973/8 v k.ú. Medlánky, a to za kupní cenu 150.000,- Kč, tedy cenu podstatně nižší, než byla kupní cena této garáže nabízená v rámci předkupního práva v roce 2022 (viz shora).

Cena:

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž o výměře 20 m² na pozemku města, která je přístupná po nezpevněném vjezdu z ulice.

Realizované prodeje v okolí určené k porovnání:

1) 2023 ul. Podpěrova, řadová garáž	595 000 Kč
2) ul. Podpěrova, řadová garáž	340 000 Kč
3) ul. Turistická, řadová garáž	150 000 Kč
4) ul. Suzova, řadová garáž včetně pozemku	700 000 Kč
5) 2022 ul. Renčova, řadová garáž v garážovém areálu včetně pozemku	800 000 Kč
6) ul. Terezy Novákové, řadová garáž v garážovém dvoře	400 000 Kč

Vzhledem k výši realizovaných prodejů garáží v okolí se zejména při porovnání s garážemi prodanými bez pozemku nachází kupní cena 790.000,- Kč nad intervalem realizovaných cen. Z cenového hlediska ji tak nelze akceptovat.

Závěr:

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

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 519 způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 979, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m² v k.ú. Medlánky, dle nabídky doručené dne 20.8.2024,

a to vzhledem k předchozímu nevyužití předkupního práva z úrovně SMB ke stavbám garáží ve stejné lokalitě, dále s přihlédnutím k nesouhlasnému stanovisku městské části Brno-Medlánky a v neposlední řadě s ohledem na vysokou kupní cenu (kdy městská část získala jiné obdobné stavby garáží v totéž garážovém dvoře za podstatně nižší cenu 140.000,- Kč, resp. 150.000,- Kč).

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

Rada města Brna na své R9/103. schůzi, konané dne 23.10.2024, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 80-83.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] doručenou dne 20.8.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 519, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 979 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Medlánky, za kupní cenu ve výši 790.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivými

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 519, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 979 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Medlánky, dle nabídky doručené dne 20.8.2024.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chváta Ph.D.	JUDr. Keřndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	----	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření bylo vyžádáno, k okamžiku zpracování materiálu nebylo MO MMB k dispozici.

městská část Brno-Medlánky – vyjádření ze dne 23.9.2024:

RMČ Brno-Medlánky **nesouhlasí** s využitím předkupního práva z úrovně městské části týkající se nabídky, kterou podal na Majetkový odbor Magistrátu města Brna vlastník budovy č.e. 519 nacházející se na pozemku p.č. 979 k.ú. Medlánky, obec Brno a **doporučuje** Zastupitelstvu města Brna **nesouhlasit s využitím předkupního práva** z úrovně statutárního města Brna.

Statutární město Brno

Doručeno: 20.08.2024

MMB/0738421/2024

listy:1

přílohy:1

druh:

li/sv:



mmb1es8f191dc2

1

V Brně dne 19. 8. 2024

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město
602 00 Brno

Věc: Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

sděluji Vám, že mám zájem prodat svou nemovitost v k.ú. **Medlánky**, obec Brno, kterou je:

- budova č. e. 519 – garáž, která je postavena na pozemku parc. č. 979 (zastavěná plocha a nádvoří),

v katastru nemovitostí vše zapsáno pro katastrální území Medlánky, obec Medlánky, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (vše dále jen jako „**předmětné nemovitosti**“).

S ohledem na tuto skutečnost Vám z titulu Vašeho zákonného předkupního práva dle ust. § 3056 občanského zákoníku nabízím ke koupi předmětnou nemovitost, a to za následujících podmínek:

1. Předmět koupě bude tvořit předmětná nemovitost, tedy budova č. e. 519 – garáž, která je postavena na pozemku parc. č. 979 - zastavěná plocha a nádvoří (pozemek jiného vlastníka, budova se nestala součástí pozemku), v katastru nemovitostí vše zapsáno pro katastrální území Medlánky, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Cena předmětu koupě činí 790.000,-Kč (slovy: sedm set devadesát tisíc korun českých).
3. Kupní cena bude kupujícím uhrazena složením do úschovy zvolené třetí osoby - **JUDr. Vladimíra Muzikáře, advokáta**, se sídlem Havlíčkova 13, 602 00 Brno, zapsaného v seznamu vedeném ČAK pod ev. č. 00435 (dále jen „svěřenský správce“) bezhotovostním převodem na jeho účet, a to **nejpozději do 30 (třiceti) dnů poté**, co mu bude písemně doloženo, že nehodláte využít svého zákonného předkupního práva, případně poté, co uplyne lhůta 3 (tři) měsíců po učinění této nabídky předkupního práva.

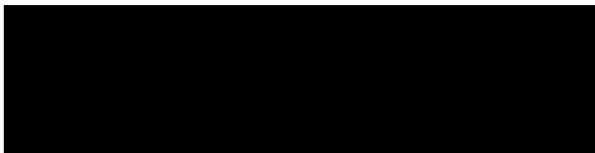
Dovolujeme si upozornit, že v případě přijetí této nabídky vznikne v souladu s ust. § 2147 a násl. občanského zákoníku povinnost uzavřít kupní smlouvu za týchž podmínek, jaké dohodl prodávající s koupěchtivým.

Doručte nám, prosím, bez zbytečného odkladu Váš zájem či nezájem o využití předkupního práva, a to formou doporučeného dopisu na níže uvedenou **doručovací adresu: REAL SPEKTRUM, a.s., k rukám Radka Hilšera, Lidická 77, 602 00 Brno.**

Přílohy:

- Příloha č. 1: Kopie kupní smlouvy ze dne 19. 8. 2024

Děkuji, s pozdravem



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,
mezi níže uvedenými účastníky:

[REDACTED]
na straně jedné jako „prodávající“ či „strana prodávající“

a

[REDACTED]
společně na straně druhé jako „kupující“ či „strana kupující“

a

REAL SPEKTRUM, a. s.

sídlo: Praha 1, Staré Město, Náměstí republiky 8/656, PSČ: 110 00

adresa pro doručování: Lidická 77, 602 00 Brno

IČ: 25 31 47 18

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6807
zastoupena [REDACTED] dle plné moci

na straně třetí jako vedlejší účastník a **zprostředkovatel**

I.

Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnictví

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí v k.ú. **Medlánky**, obec Brno, kterými jsou:
 - budova č. e. **519** – garáž, která je postavena na pozemku parc. č. 979 (zastavěná plocha a nádvoří),

v katastru nemovitostí vše zapsáno pro katastrální území Medlánky, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (vše dále jen jako „předmětné nemovitosti“).

II.

Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává shora v čl. I. této smlouvy blíže popsané předmětné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou **kupní cenu ve výši 790.000,--Kč (slovy: sedm set devadesát tisíc korun českých)** straně kupující, která tyto předmětné nemovitosti za takto dohodnutou cenu kupuje a přijímá do svého společného jmění.

III.

Úhrada kupní ceny

1. Celou kupní cenu ve výši **790.000,--Kč (slovy: sedm set devadesát tisíc korun českých)** se strana kupující zavazuje uhradit složením do úschovy zvolené třetí osoby - **JUDr. Vladimíra Muzikáře, advokáta**, se sídlem Havlíčkova 13, 602 00 Brno, zapsaného v seznamu vedeném ČAK pod ev. č. 00435 (dále jen „svěřenský správce“) bezhotovostním převodem na jeho účet, a to **nejpozději do 30 (třiceti) dnů poté, co mu bude písemně doloženo, že vlastník (Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno) pozemku p.č. 979 – zastavěná plocha a nádvoří (k.ú. Medlány), na kterém je postavena budova č. e. 519 – garáž, nehodlá využít svého zákonného předkupního práva, případně poté, co uplyne lhůta 3 (tři) měsíců po učinění nabídky předkupního práva, jak uvedeno v čl. V. odst. 1 této smlouvy.**

Celou kupní cenu strana kupující uhradí z vlastních finančních zdrojů. Připsáním kupní ceny na účet svěřenského správce bude povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

2. Strana prodávající a strana kupující ve shodě zmocnily svěřenského správce, aby ze své úschovy uvolnil uloženou kupní cenu takto:
 - a) kupní cenu ve výši **790.000,--Kč (slovy: sedm set devadesát tisíc korun českých)** vyplatí svěřenský správce ve prospěch strany prodávající do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co mu bude doložen vklad vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí, a to originálem listu vlastnictví (dále jen „předmětné LV“), kde jako vlastník předmětných nemovitostí bude uvedena strana kupující, kde části C a D předmětného LV budou bez zápisů a kde nebude vyznačena žádná tzv. „plomba“, s výjimkou zápisů zapsaných a plomb vyznačených z důvodu na straně kupující, a to:
 - část kupní ceny ve výši **751.764,--Kč (slovy: sedm set padesát jedna tisíc sedm set šedesát čtyři korun českých)** na účet prodávající [REDACTED]
 - část kupní ceny ve výši **38.236,--Kč (slovy: třicet osm tisíc dvě stě třicet šest korun českých)** na účet [REDACTED]
 - b) nebudou-li do 4 (čtyř) měsíců od uzavření této smlouvy svěřenskému správci doloženy skutečnosti pro vypořádání finančních prostředků uložených v úschově svěřenského správce způsobem uvedeným pod písm. a) tohoto odstavce a článku této smlouvy, je svěřenský správce oprávněn a povinen v den následující po uplynutí uvedené čtyřměsíční lhůty finanční prostředky nebo jejich případnou zbylou část převést zpět straně kupující na účet, popř. na účty, ze kterých byly svěřenskému správci poukázány.

Jakoukoli jinou dispozicí s uloženými finančními prostředky, než jak je shora v tomto odstavci uvedeno, je svěřenský správce oprávněn učinit výhradně na základě písemné dohody strany prodávající a kupující.

Stanoví-li tato kupní smlouva něco jiného než smlouva o svěřenské správě finančních prostředků, uzavřená mezi stranou prodávající, stranou kupující a svěřenským správcem, má přednost smlouva o svěřenské správě finančních prostředků, uzavřená mezi stranou prodávající, stranou kupující a svěřenským správcem.

3. Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující bude zastaveno, účinnost této smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran, pro tento případ sjednat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí.
4. Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou povinny si již případně na základě této smlouvy poskytnutá vzájemná plnění vrátit. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že v souvislosti s převodem předmětných nemovitostí bude učiněna nabídka na využití předkupního práva vlastníku pozemku p.č. 979 – zastavěná plocha a nádvoří (k.ú. Medlánky), na kterém je postavena budova č. e. 519 – garáž, k.ú. Medlánky, a to v souladu s ust. § 3056 a § 3059 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Odmítnutí nabídky na využití předkupního práva, případně uplynutí lhůty 3 (tří) měsíců po učinění nabídky předkupního práva je podmínkou podání této kupní smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu, jak ujednáno v čl. VII. odst. 4 této smlouvy.
2. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné právní vady, věcná břemena, dluhy či zástavní práva.
3. Strana prodávající současně prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevedla předmětné nemovitosti ani jejich díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takové právní jednání neučiní, jakož se zavazuje, že v mezidobí od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání vedoucí k zatížení nemovitostí.
4. Dále strana prodávající prohlašuje, že předmětné nemovitosti nejsou zatíženy žádnými dalšími právy třetích osob, např. právem nájmu, a že předmětné nemovitosti nemají žádné vady, které by znemožňovaly jejich užívání v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny.
5. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma žádných svých závazků po lhůtě splatnosti vůči státu - finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám,

nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem předmětných nemovitostí, a že její vlastnické právo k předmětným nemovitostem není zpochybněno či jinak právně napadeno.

6. Strana kupující prohlašuje, že je jí znám stav předmětných nemovitostí, že si je před podpisem smlouvy osobně prohlédla, že je kupuje a přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy.
7. Strana prodávající prohlašuje, že žádná osoba nemá v předmětných nemovitostech hlášeno trvalé bydliště, místo podnikání, popř. sídlo.
8. Proávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka předmětu převodu k odstoupení od smlouvy, na základě které došlo v minulosti k prodeji předmětu převodu, a to zejména v souvislosti s nezaplacením kupní ceny, vadami apod.
9. Uzavřením této smlouvy a realizací jí zamýšlené transakce nedochází (i) k porušení zákona, jiného právního předpisu, nebo rozhodnutí orgánů veřejné správy vztahujícího se na prodávajícího, ani (ii) k porušení či ke vzniku práva na zrušení jakéhokoli závazku z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je prodávající účastníkem nebo jimiž je vázán, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti, pokud by uvedené skutečnosti mohly mít vliv na plnění závazků smluvních stran z této smlouvy.
10. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepravdivosti shora uvedených prohlášení strany prodávající či v případě porušení povinností dle čl. IV. této smlouvy, je strana prodávající povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 50.000,--Kč. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně prodávající vyúčtována. Tím není dotčen nárok strany kupující na náhradu škody, pokud by taková škoda vznikla v důsledku nepravdivosti shora uvedených prohlášení či v případě porušení povinností.
11. Smluvní strany dále prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a smluvní strany berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena.
12. Smluvní strany konstatují, že dne 29. 4. 2024 uzavřely Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy kupní, přičemž se dohodly, že předmět převodu uvedený ve Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy kupní bude mezi stranami převeden dvěma kupními smlouvami, nikoliv jednou, jak předpokládá Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní

V.

Fyzické předání

1. Předmětné nemovitosti strana prodávající předá straně kupující fyzicky do držení vyklizené dle dohody smluvních stran, uvolněné a prosté jakýchkoli užívacích práv třetích osob, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů po provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem.
2. V případě prodlení s řádným a včasným předáním nebo převzetím předmětných nemovitostí z důvodů na straně prodávající nebo kupující, je ta smluvní strana, která prodlení zavinila,

povinna uhradit ve prospěch druhé smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,--Kč za každý započatý den prodlení do splnění včetně.

3. O předání a převzetí předmětných nemovitosti strany sepíší a oboustranně podepíší zápis, v němž budou zapsány stavy měřidel energetických médií, počty předaných klíčů apod. Strana prodávající poskytne nezbytnou součinnost při přepisu energetických médií na stranu kupující.
4. Strana kupující se zavazuje hradit veškeré úhrady s užíváním předmětných nemovitostí spojené, a to počínaje dnem jejich fyzického převzetí, do té doby hradí tyto náklady strana prodávající. Smluvní strany se zavazují vzájemně vyúčtovat a vyrovnat veškeré dodatečně projevené inkasní a další přeplatky a nedoplatky s užíváním předmětných nemovitostí spojené, to vše k datu jejich fyzického předání a převzetí.
5. Dnem fyzického předání a převzetí přejdou na stranu kupující veškeré užitky, jakož i nebezpečí škody s předmětnými nemovitostmi spojené.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází na stranu kupující vkladem práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 6 (šesti) vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno její vyhotovení obdrží strana prodávající, dvě vyhotovení obdrží strana kupující, jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel, jedno vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu a jedno vyhotovení je určeno pro svěřenského správce.

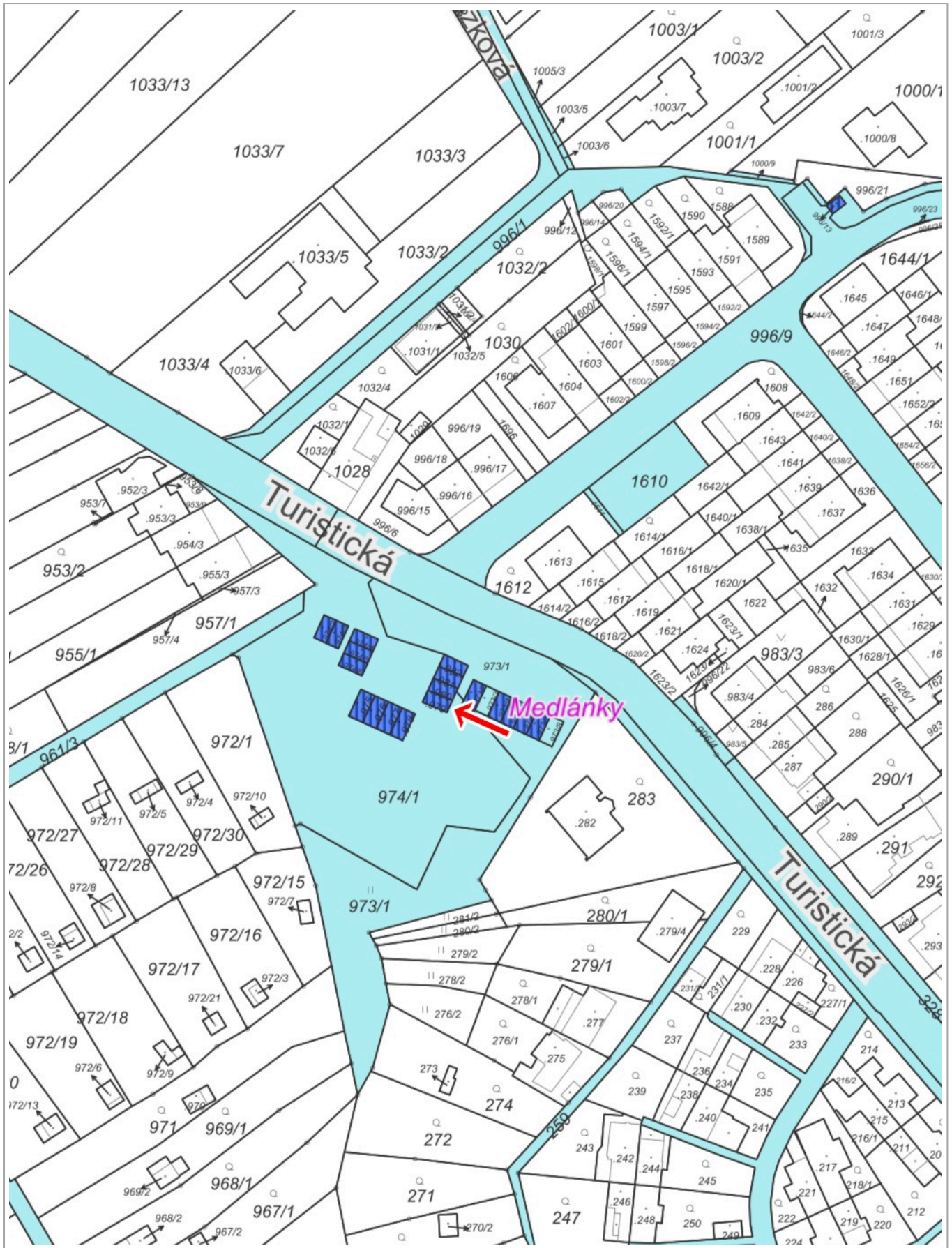
Smluvní strany se dohodly, že po uzavření této smlouvy obdrží prodávající i kupující pouze prosté kopie této smlouvy. Čtyři originální vyhotovení smlouvy budou uloženy v úschově u zprostředkovatele a z úschovy zprostředkovatele budou uvolněny, jak ujednáno dále v odstavci 4. tohoto článku. Jedno vyhotovení bude předáno svěřenskému správci.

3. Současně s podpisem této kupní smlouvy podepisují její účastníci dvě vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, druhé vyhotovení, které bude opatřeno podacím razítkem katastrálního úřadu, je určeno pro zprostředkovatele.
4. Zprostředkovatel je stranou prodávající a kupující **zmocněn a současně povinen uvolnit ze své úschovy originální vyhotovení této smlouvy ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů poté, co mu bude doloženo, že na účet svěřenského správce byla připsána celková kupní cena, jak ujednáno shora v čl. III. odst. 1 této smlouvy, a současně poté, co mu bude písemně doloženo, že vlastník pozemku nehodlá využít svého zákonného předkupního práva, případně poté, co uplyne lhůta 3 (tři) měsíců po učinění nabídky předkupního práva, jak uvedeno v čl. V. odst. 1 této smlouvy takto:**
 - jedno vyhotovení této smlouvy, jako přílohu návrhu na vklad, podá zprostředkovatel s návrhem na vklad vlastnického práva k nemovitostem dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu, a to včetně úhrady příslušného správního poplatku,
 - jedno vyhotovení vydá zprostředkovatel straně prodávající, dvě vyhotovení vydá zprostředkovatel straně kupující a jedno vyhotovení si zprostředkovatel ponechá

5. Zúčastněné smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva podle této smlouvy mohl být povolen.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah, který odpovídá jejich vlastní pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 19. 8. 2024

Zprostředkovatel ...
REAL SPEKTRUM, s



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

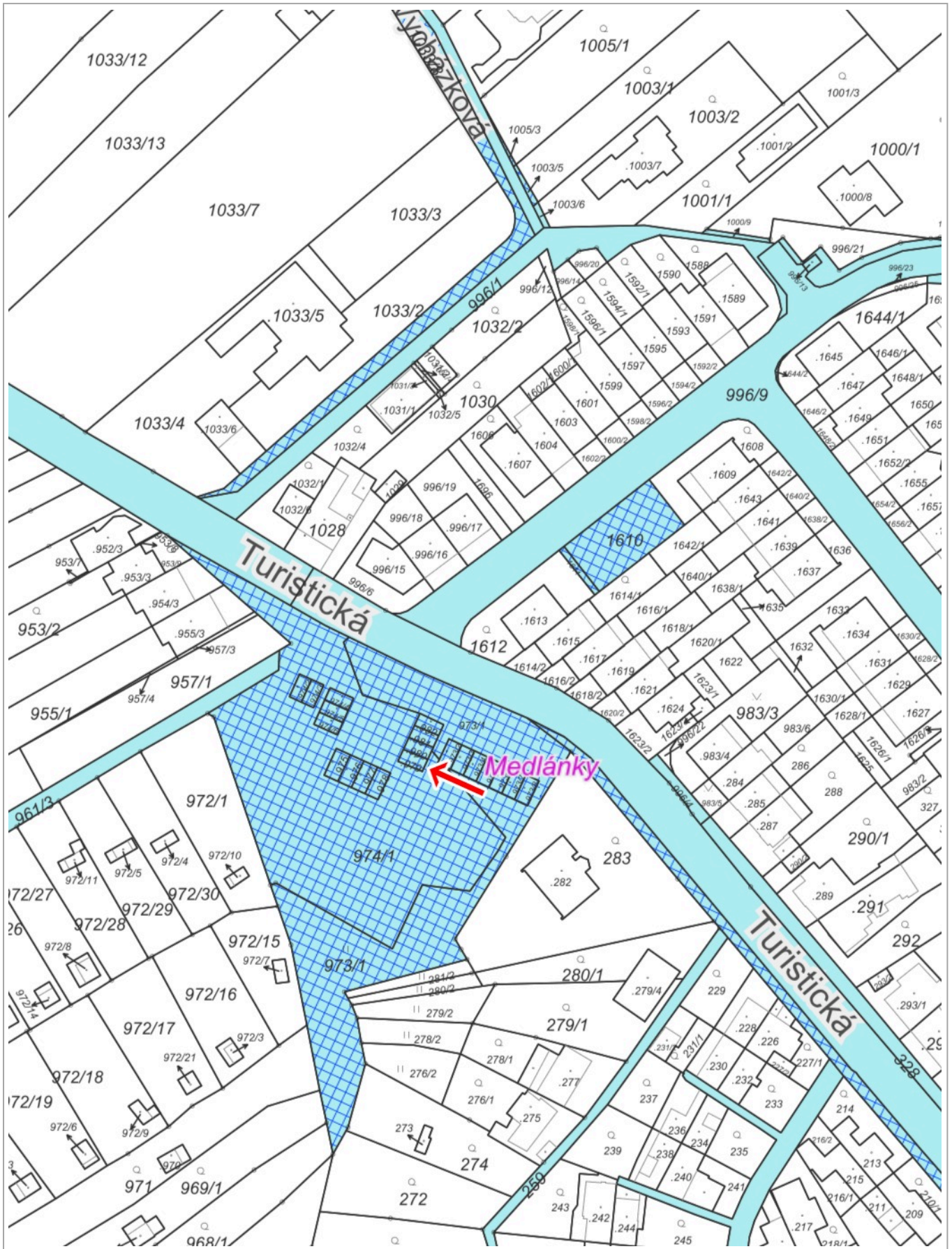
PARCELY SMB



Parcely SMB



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.

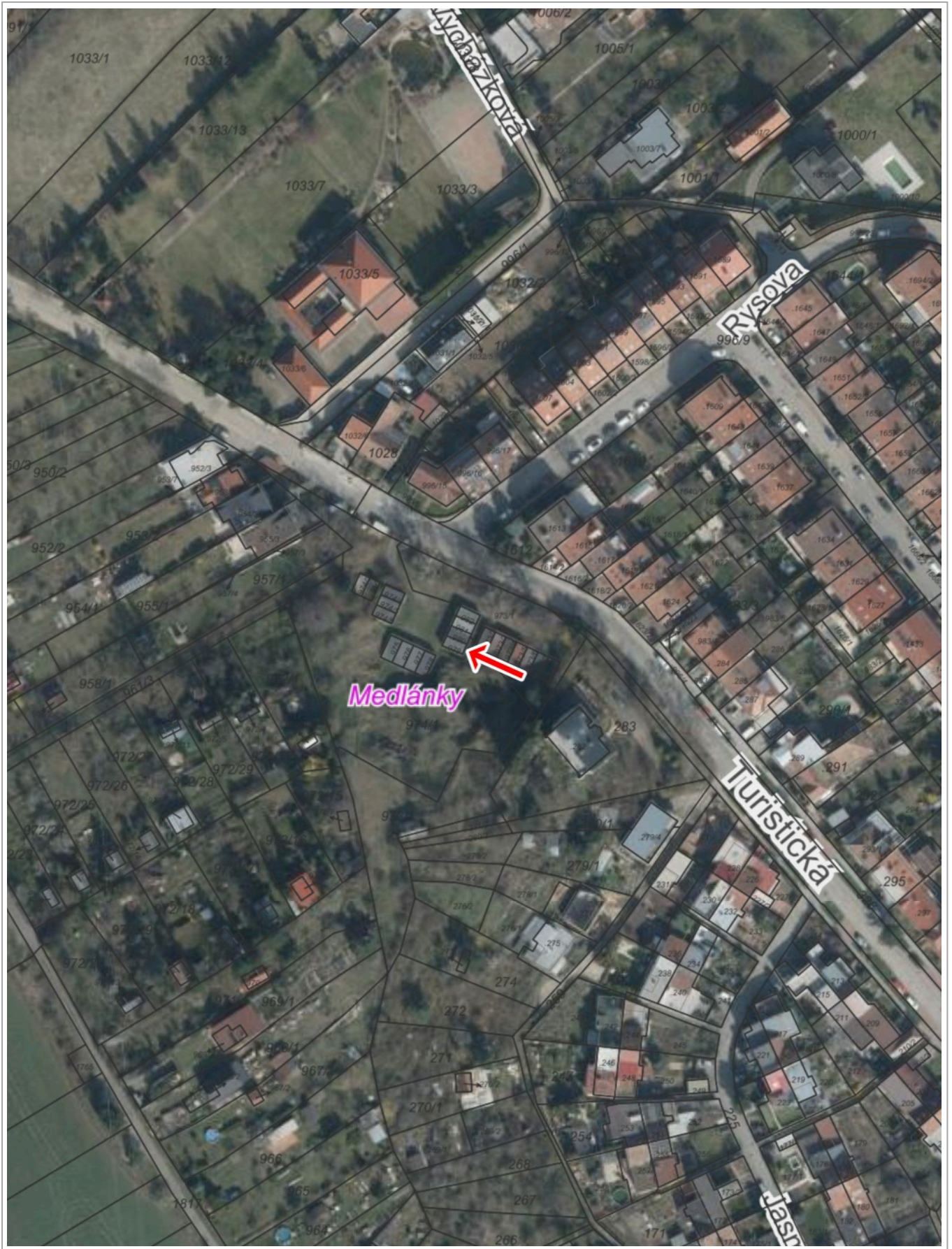
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

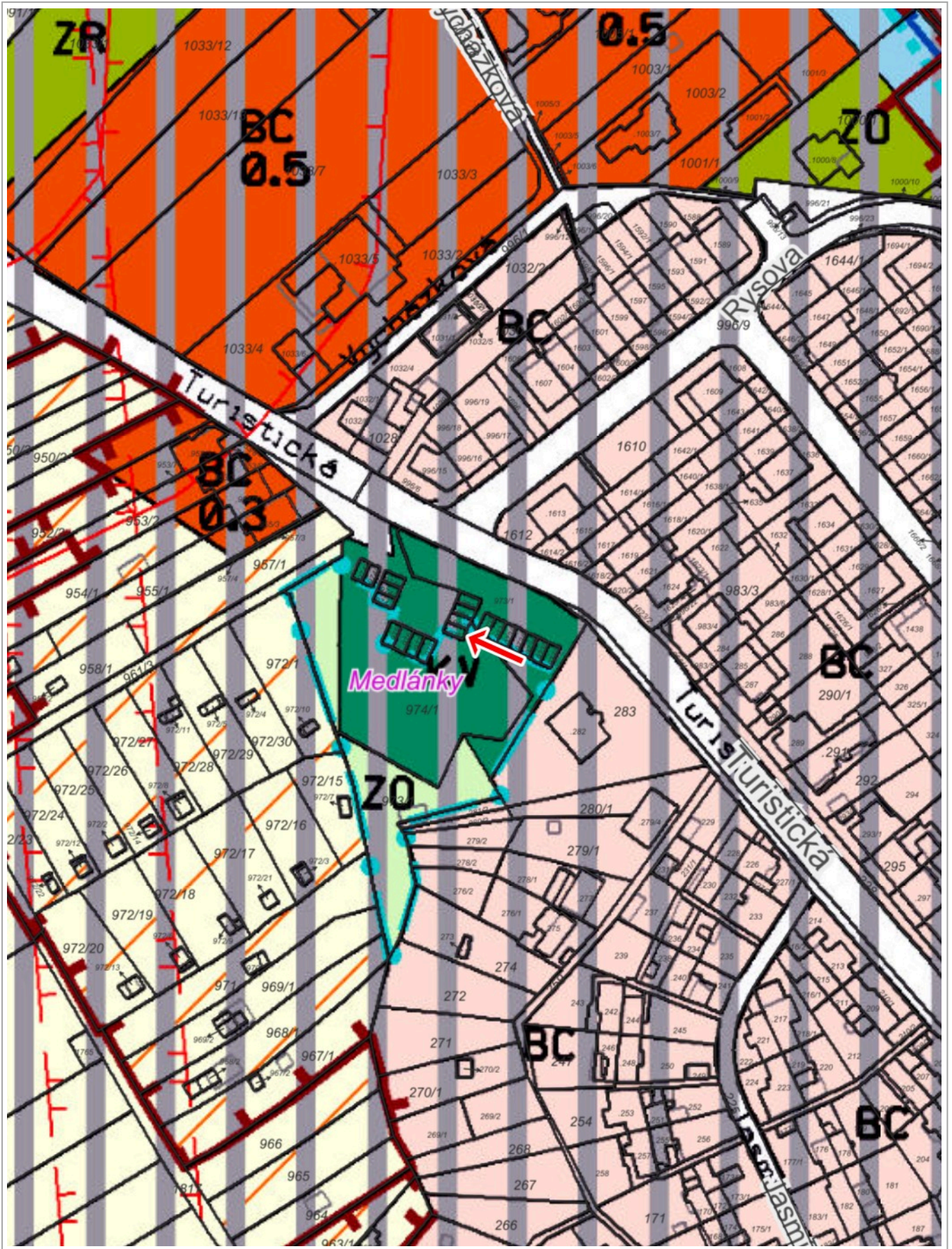
 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 500

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



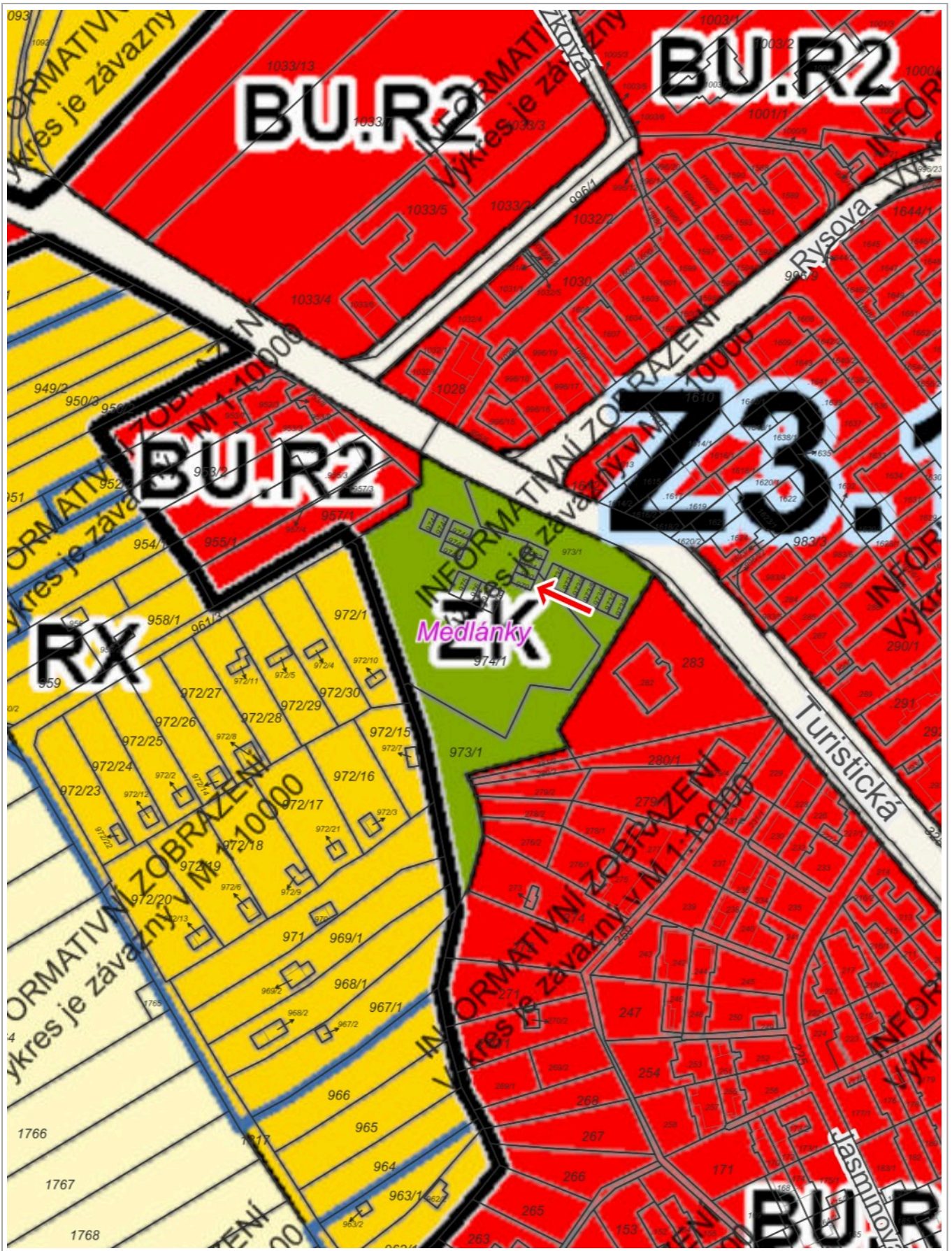
0 25 m 50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 01.08.2024, RÚIAN: © ČÚŽK, Katastr: © ČÚŽK



Připravovaný ÚPmB – NÁVRH pro veřejné projednání (2024)



0 25 m 50 m

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

