

Z9/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.11.2024

92. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 872, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1919/5 v k.ú. Jundrov

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDACTED] zastoupeného na základě doložené plné moci advokátem Mgr. Viktorem Hastíkem, doručenou dne 29.8.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 872, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1919/5 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², v k.ú. Jundrov, za celkovou kupní cenu ve výši 450.000,- Kč (z toho kupní cena 380.000,- Kč + odměna realitní kanceláři 70.000,- Kč) a za podmínek kupní smlouvy k nemovité věci, 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. 872, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1919/5 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², v k.ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 29.8.2024.

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

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2024 v 18:22

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.11.2024 v 09:21

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + PM + KS - PP chata na p.č. 1919-5 Jundrov.pdf)	8 - 13
Příloha (majetková mapa - PP chata na p.č. 1919-5 Jundrov.pdf)	14 - 15
Příloha (mapa svěření - PP chata na p.č. 1919-5 Jundrov.pdf)	16 - 17
Příloha (letecký snímek - PP chata na p.č. 1919-5 Jundrov.pdf)	18 - 18
Příloha (platný úp - PP chata na p.č. 1919-5 Jundrov.pdf)	19 - 19
Příloha (návrh úp pro veř. projed. - PP chata na p.č. 1919-5 Jundrov.pdf)	20 - 20

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] zastoupeného advokátem Mgr. Viktorem Hastíkem na základě doložené plné moci (dále jen „navrhovatel“), doručené dne 29.8.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 872, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1919/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Jundrov.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 29.8.2024 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č.e. 872, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1919/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Jundrov, za cenu ve výši 450.000,- Kč (z toho kupní cena činí 380.000,- Kč + rezervační poplatek realitní kanceláři ve výši 70.000,- Kč) a za podmínek doložené kupní smlouvy k nemovité věci.

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

Dle ustanovení § 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 vlastníkům 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 29.11.2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 872, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1919/5, je situovaná při okraji zahrádkářské kolonie Juranka na hranici k.ú. Pisárky a k.ú. Jundrov, nad ul. Veslařská. Jedná se o jednu z největších zahrádkářských kolonií na území města Brna. V dané lokalitě se nacházejí rozsáhlé pozemky ve vlastnictví SMB (táhnoucí se od ul. Výšina nad ul. Veslařská), s množstvím chat, z nichž většina staveb je ve vlastnictví třetích osob. K dotčenému pozemku je poměrně vzdálený přístup z Jundrova přes ul. Kopretinovou (a navazující nezpevněnou cestu) nebo úzkou lesní pěšinou z ul. Veslařská.

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 18 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.

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

Poznámka MO MMB:

Z této části zahrádkářské kolonie Juranka (v k.ú. Jundrov, nad ulicí Veslařská) bylo orgánům SMB již dříve předloženo několik nabídek na využití předkupního práva (vzhledem k většímu počtu projednávaných předkupních práv k nemovitostem z dané lokality uvádíme pouze nejnovější nabídky):

- 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.

- ZMB č. Z9/18. konané dne 18.6.2024 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 20.5.2024, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 923, postavené na pozemku p.č. 1963 v k.ú. Jundrov, za podmínek doložené darovací smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 923, stojící na pozemku p.č. 1963 v k.ú. Jundrov.

- totéž ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 6.6.2024, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 915, postavené na pozemku p.č. 1991 v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 915, stojící na pozemku p.č. 1991 v k.ú. Jundrov.

Pro úplnost uvádíme, že ZMB č. Z7/40, konané dne 19.6.2018, vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 23.5.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, v platném znění, k dotčené stavbě č.e. 872, postavené na pozemku p.č. 1919/5 v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 60.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna k téže stavbě č.e. 872, stojící na pozemku p.č. 1919/5 v k.ú. Jundrov.

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

Cena:

Nejsou nám známy žádné podrobnější informace o technických vlastnostech, velikosti a stavu stavby. Z cenového hlediska nelze nabídkovou kupní cenu akceptovat bez podrobnějších informací o technických vlastnostech, velikosti a stavu stavby. 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. 872, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1919/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 29.8.2024,

a to vzhledem k nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva k jiným rekreačním objektům postaveným v této lokalitě a s ohledem na nesouhlasné stanovisko městské části Brno-Jundrov k uplatnění předkupního práva.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání v 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.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě doložené plné moci advokátem Mgr. Viktorem Hastíkem, doručenou dne 29.8.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 872, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1919/5 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², v k.ú. Jundrov, za celkovou kupní cenu ve výši 450.000,- Kč (z toho kupní cena 380.000,- Kč + odměna realitní kanceláři 70.000,- Kč) a za podmínek kupní smlouvy k nemovité věci, 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. 872, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1919/5 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², v k.ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 29.8.2024.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	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-Jundrov – vyjádření ze dne 2.10.2024:

RMČ doporučuje ZMČ nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 872, postavené na pozemku p.č. 1919/5 k.ú. Jundrov ve vlastnictví SMB.

RMČ Brno-Jundrov schvaluje zařazení tohoto bodu na program jednání 10. řádného zasedání ZMČ Brno-Jundrov dne 9.12.2024 s tím, že bude uveden následující návrh usnesení: Zastupitelstvo MČ Brno-Jundrov doporučuje ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 872, postavené na pozemku p.č. 1919/5 k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Pozn. MO MMB: vzhledem k datu konání zasedání ZMČ nebyl k okamžiku zpracování materiálu výsledek jednání ZMČ znám.

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

Brno 29.08.2024

Nabídka vlastníku pozemku pod stavbou na využití předkupního práva

Vážení,

Obracím se na Vás v právním zastoupení [redacted] (dále jen „Klient“, plná moc v příloze) ve věci nabídky využití předkupního práva ke stavbě Jundrov, č. ev. 872, stavba pro rodinnou rekreaci, stavba stojí na pozemku p. č. 1919/5, k. ú. Jundrov (dále jen „Stavba“).

Dovoluji si Vám oznámit, že Klient hodlá úplatně převést Stavbu na nové nabyvatele – [redacted] (dále jen „Koupěchtiví“). Za tímto účelem s Koupěchtivými dne 29.08.2024 uzavřel kupní smlouvu ke Stavbě (kopie kupní smlouvy je přílohou tohoto dopisu).

Jelikož Vám ve smyslu § 3056 občanského zákoníku Vám jako vlastníku pozemku pod Stavbou, tj. p. č. 1919/5, k. ú. Jundrov, ke Stavbě svědčí předkupní právo, Klient Vám tímto nabízí Stavbu ke koupi, a to za kupní cenu ve výši 380 000 Kč. Uvedená kupní cena je shodná s kupní cenou ujednanou v kupní smlouvě uzavřené s Koupěchtivými. Informuji Vás, že další podmínkou koupě je úhrada rezervačního poplatku ve výši 70 000 Kč vč. DPH, který k dnešnímu dni Koupěchtiví již složili, a který se okamžikem dovršení koupě (vkladem vlastnického práva ke Stavbě do katastru nemovitostí) stane odměnou realitní kanceláře zprostředkovávající tuto realitní transakci. Správný poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč a náklady spojené s vyhotovením smluvních dokumentů hradí realitní kancelář.

Máte-li o nabízenou Stavbu zájem, prosím, sdělte tuto skutečnost neprodleně, nejpozději však ve lhůtě 3 měsíců, případně sdělte, že o nabízenou Stavbu zájem nemáte a předkupního práva nevyužíváte, a to na kontaktech uvedených v záhlaví nabídky. **Kupní cena 380 000 Kč a částka 70 000 Kč jsou splatné nejpozději do 3 měsíců od doručení této nabídky**, úhradu prosím proveďte bezhotovostně na schovatelský účet advokáta, [redacted] s uvedením názvu/jména plátce.

Pokud ve lhůtě 3 měsíců od doručení této nabídky svého předkupního práva nevyužijete, prodej bude realizován s Koupěchtivými.

Předem děkuji za včasné sdělení Vašeho stanoviska.

S pozdravem

[redacted]
advokát
88904270
602 00 Brno
vhlegal.cz

Mgr. Viktor Hastík, advokát

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný
(„zmocnitel“),

tímto

z m o c ň u j i

Mgr. Viktora Hastíka
advokáta evid. č. ČAK 17950,
se sídlem Chleborádova 91/43, 619 00 Brno,

aby mne zastoupil v právní věci:

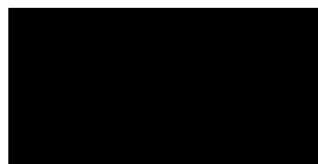
nabídky k využití předkupního práva vlastníka pozemku pod stavbou ve smyslu § 3056 a § 2140 odst. 1 občanského zákoníku v souvislosti s prodejem stavby - budova Jundrov, č. ev. 872, stavba pro rodinnou rekreaci, stavba stojí na pozemku p. č. 1919/5, v k. ú. Jundrov, a ve věcech souvisejících.

Zmocněný advokát je především oprávněn v souladu se zákonem č. 85/1996 Sb., o advokacii účastnit se příslušných obchodních, správních, soudních a jiných jednání, vykonávat veškerá právní jednání, činit všechna písemná a ústní podání a opatření hájící zájmy zmocnitele, přijímat doručované písemnosti, uzavírat smíry a narovnání, uznávat uplatněné nároky, vzdávat se nároků, podávat opravné prostředky či námitky a vzdávat se jich, vymáhat nároky, plnění nároků přijímat, jejich plnění potvrzovat, jmenovat rozhodce a sjednávat rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, kdy je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc uděluji zejména v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, správního řádu, občanského soudního řádu, exekučního řádu, insolvenčního zákona, občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích.

Současně prohlašuji, že se jedná o jedinou procesní plnou moc ve věci. Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 29.08.2024



zmocnitel

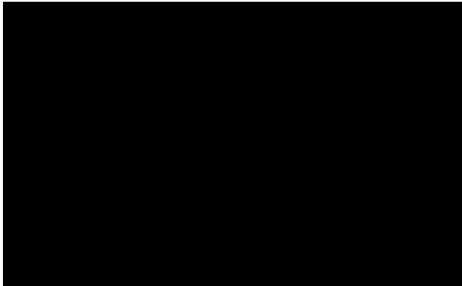
KUPNÍ SMLOUVA K NEMOVITÉ VĚCI

Dle vzájemného prohlášení jako subjekty způsobilé nabývat pro sebe práva a zavazovat se k povinnostem uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a obecných ustanovení o koupi dle ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, smluvní strany

1. 

na straně jedné jako „strana prodávající“

a

2. 

na straně druhé jako „strana kupující“

společně dále též jako „smluvní strany“, nebo „účastníci smlouvy“

tuto

KUPNÍ SMLOUVU:

I.

Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnictví

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:
 - **budova Jundrov, č. ev. 872, stavba pro rodinnou rekreaci**, stavba stojí na pozemku p. č. 1919/5, v **k. ú. Jundrov** a zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město (dále jen „**Nemovitá věc**“).
2. Předmětem převodu vlastnictví dle této smlouvy je Nemovitá věc výše specifikovaná.
3. Strana kupující prohlašuje, že je srozuměna se skutečností, že vlastníku pozemku p. č. 1919/5, k. ú. Jundrov, na němž stojí Nemovitá věc, tj. Statutárnímu městu Brnu, IČO: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno (dále jen „**oprávněný**“), k Nemovitým věcem svědčí ve smyslu § 3056 občanského zákoníku předkupní právo a strana prodávající je povinna Nemovitou věc nabídnout ke koupi oprávněnému.
4. Strana prodávající se zavazuje do 3 pracovních dnů od uzavření této smlouvy zaslat oprávněnému nabídku na využití předkupního práva.

II.

Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje, že straně kupující odevzdá Nemovitou věc a umožní jí nabyt vlastnické právo k ní se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a strana kupující se zavazuje, že Nemovitou věc převezme a zaplatí straně prodávající vzájemně dohodnutou **kupní cenu ve výši 380 000 Kč** (jeden tři sta osmdesát tisíc korun českých). Strana kupující nabyde Nemovité věci **do společného jmění manželů**.

III.

Úhrada kupní ceny

1. **Kupní cenu ve výši 380 000 Kč** se strana kupující zavazuje uhradit straně prodávající nejpozději do 14 dnů od marného uplynutí lhůty 3 měsíců k využití předkupního práva ze strany oprávněné, nebo do 14 dnů od doručení písemného sdělení oprávněných, že nabídku na využití předkupního práva ke koupi Nemovité věci nevyužívá, podle toho, která z možností nastane dříve, a to **složením do advokátní úschovy u schovatele** – Mgr. Viktora Hastíka, advokáta zaps. pod ev. č. ČAK 17950, IČO 88904270, se sídlem Chleborádova 91/43, 619 00 Brno (dále jen „**schovatel**“) – na bankovní účet [REDACTED] a.s.
2. Kupní cena bude dle prohlášení strany kupující uhrazena z vlastních zdrojů strany kupující.
3. Smluvní strany současně s touto smlouvou uzavřely se schovatelem smlouvu o úschově, na jejímž základě a za podmínek v ní sjednaných bude kupní cena z úschovy schovatelem vyplacena straně prodávající.
4. Dostane-li se strana kupující do prodlení se složením kupní ceny nebo její části o více než 7 dní, zavazuje se strana kupující uhradit straně prodávající bez povinnosti další výzvy jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Nesplní-li strana kupující tuto povinnost ani v dodatečně 30denní lhůtě, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Tím není dotčena odpovědnost strany kupující za škodu vzniklou straně prodávající porušením téže smluvní povinnosti nad rámec uhrazené smluvní pokuty.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že Nemovitá věc není **vyjma předkupního práva specifikovaného v čl. I. odst. 3. této smlouvy** zatížena žádnými právy třetích osob, zejména právem nájmu, zástavním právem, věcným břemenem či jiným věcným právem či dluhem a Nemovitá věc nemá žádné vady, o nichž by strana prodávající v době uzavření této smlouvy věděla, a které by znemožňovaly její užívání v souladu s účelem, ke kterému je určena, vyjma těch, o kterých se strana kupující dozvěděla při prohlídce Nemovité věci a těch, které odpovídají stáří a opotřebení Nemovité věci a budovy (stavby).
2. Strana prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevedla Nemovitou věc ani její část na třetí osobu a zavazuje se, že do doby provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy takové právní jednání neučiní a nebude ani jinak s Nemovitou věcí disponovat, tj. zejména uzavírat nájmem, zástavní či jiné smlouvy, které by zakládaly jakákoliv práva třetích osob k Nemovité věci, bez souhlasu strany kupující.
3. Strana prodávající prohlašuje, že Nemovitá věc není v době uzavření kupní smlouvy předmětem daňové exekuce, veřejné dražby ani žádného soudního, správního či rozhodčího řízení, které by mohlo ohrozit nebo znemožnit nabytí vlastnického práva či jiných práv strany kupující podle této kupní smlouvy, omezit, vyloučit nebo ztížit výkon vlastnického práva či jiných práv strany kupující podle této kupní smlouvy nebo vést k jejich zániku.
4. Smluvní strany prohlašují, že se nenacházejí v úpadku ani hrozícím úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani ohledně jejich majetku není vedeno exekuční řízení a nejsou jim známy žádné jiné okolnosti, které by mohly způsobit neplatnost nebo neúčinnost této kupní smlouvy.
5. Strana prodávající se zavazuje veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním Nemovité věci ke dni předání Nemovité věci řádně a v plné výši uhradit. Od data předání přechází veškeré povinnosti a platby spojené s vlastnictvím a užíváním Nemovité věci na stranu kupující. Strana kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že jí strana prodávající předala písemné potvrzení osoby odpovědné za správu domu

týkající se dluhů souvisejících se správou domu a pozemků, jež ve smyslu ustanovení § 1186 občanského zákoníku přechází s převodem Nemovitých věcí na stranu kupující. Smluvní strany tímto výslovně vyloučí z aplikace ust. § 1888 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o převzetí dluhu.

6. Strana prodávající odpovídá za veškeré škody vzniklé straně kupující v důsledku nepravdivosti shora uvedených prohlášení a závazků. V případě, že se ukáže jakékoliv prohlášení strany prodávající uvedené v čl. IV. odst. 1, 2, 3, 4 anebo 5 této smlouvy jako nepravdivé a prodávající k výzvě strany kupující nezjedná nápravu tohoto stavu ani v dodatečně 30denní lhůtě, zavazuje se strana prodávající uhradit straně kupující smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne marného uplynutí lhůty ke zjednání nápravy. Vznikem nároku na smluvní pokutu nebo jejím uhrazením není nikterak dotčen nárok strany kupující na náhradu škody v plné výši. Současně má strana kupující právo odstoupit od této smlouvy, právo na náhradu škody tím není dotčeno.
7. Strana kupující prohlašuje, že je jí znám zjevný faktický a právní stav Nemovité věci, že si ji před podpisem smlouvy osobně důkladně prohlédla.
8. Strana prodávající se zavazuje odhlásit všem osobám, které mají s jeho vědomím a souhlasem, evidován trvalý pobyt vedený pod adresním místem Nemovité věci do 30 dní ode dne předání Nemovité věci straně kupující.

V.

Předání Nemovité věci

1. Strana prodávající se zavazuje Nemovitou věc předat straně kupující ve stavu, v jakém se nacházela při prohlídce, nejpozději do 10 dnů od provedení vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
2. V případě prodlení strany prodávající s předáním Nemovité věci dohodly se smluvní strany na smluvní pokutě ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení s předáním Nemovité věci, kterou je strana prodávající povinna uhradit straně kupující. Smluvní pokuta je splatná postupně, a to vždy poslední kalendářní den každého měsíce, ve kterém porušení povinnosti sankcionované smluvní pokutou začne a bude trvat.
3. O předání a převzetí předmětné Nemovité věci strana prodávající a strana kupující sepíše a oboustranně podepíše zápis, v němž budou zapsány stavy měřidel energií, počty předaných klíčů atd. Strana prodávající poskytne, pokud o to strana kupující požádá, bezodkladně nezbytnou součinnost při přeregistraci odběrných míst energií na stranu kupující.

VI.

Doručování

1. Písemnosti dle této smlouvy se doručují smluvní straně osobně, oproti písemnému potvrzení druhé smluvní strany (adresátem) nebo formou doporučené zásilky s doručenkou.
2. Pro doručování dle této smlouvy platí adresa uvedená v záhlaví, pokud se strany nedohodnou jinak. Veškeré změny adresy pro doručování jsou strany povinny učinit písemnou formou dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, alternativně pak písemným a číslovaným dodatkem k této smlouvě. Účinky doručení vůči smluvní straně nastanou ke dni převzetí písemnosti smluvní stranou. Odmítne-li adresát písemnost převzít, nebo její dojití jiným způsobem zmaří, platí písemnost za řádně doručenou. Domněnka doručení nastává také k poslednímu dni lhůty určené pro uložení písemnosti na poště, případně byla-li písemnost poštou vrácena k rukám odesílatele z důvodu nedoručitelnosti.

VII.

Ostatní ustanovení

1. Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Schovatel nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude v souladu s čl. III. odst. 1 této smlouvy složena kupní cena do advokátní úschovy. Náklady správního poplatku ve výši 2 000 Kč na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí realitní kancelář, která zprostředkovává převod dle této smlouvy.
2. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnictví dle této smlouvy nebo jej bude nutno s ohledem na neodstranitelné závady vzít zpět a tím zamítnutí návrhu předejít, smluvní strany se zavazují

neprodleně poté odstranit důvody nepovolení vkladu a to včetně případně nového uzavření kupní smlouvy, v níž od této smlouvy odstoupí nebo ji novou kupní smlouvou nahradí a zároveň dosavadní vzájemná plnění budou součástí plnění i dle nové kupní smlouvy sjednané již bez případných vad a nedostatků, pro které nebyl vklad této smlouvy povolen. Přitom se zavazují neměnit základní obsah podmínek, pokud jde o úplnost převodu a sjednané kupní ceny dle této smlouvy. V případě, že tak některá ze stran v přiměřené době do 15 dní neučiní, je toto důvodem odstoupení od smlouvy s nárokem druhé strany na smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč bez povinnosti další výzvy do 10 dnů od zániku smlouvy tímto odstoupením.

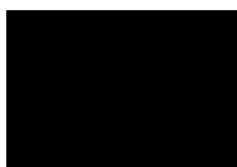
3. **Plná moc:** Účastníci této smlouvy tímto udělují plnou moc **Mgr. Viktoru Hastíkovi, advokátovi**, IČO 88904270, se sídlem Chleborádova 91/43, 619 00 Brno, pro podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy a zastupování v řízení o vkladu vlastnického práva dle této smlouvy před příslušným katastrálním úřadem jakož i k dispozicím s návrhem na vklad včetně zpětvzetí návrhu.
4. Tato smlouva je uzavřena **s rozvazovací podmínkou využití předkupního práva ze strany oprávněného.**

VIII.

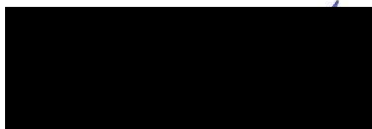
Závěrečná ujednání

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vlastnictví k Nemovité věci přechází na kupující vkladem práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž po podpisu po jednom jejím vyhotovení obdrží každá strana této smlouvy a schovatel a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu.
3. Současně s podpisem této kupní smlouvy podepisují její účastníci 2 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 Schovatele.
4. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění a předpisy souvisejícími.
5. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí závazně přechází na právní nástupce smluvních stran.
6. Veškeré změny či doplňky k této smlouvě lze činit pouze za souhlasného projevu vůle obou smluvních stran, a to samostatnými, číslovanými, písemnými dodatky k ní.
7. 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.

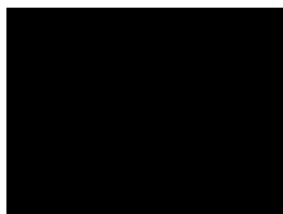
V Brně dne 29.08.2024



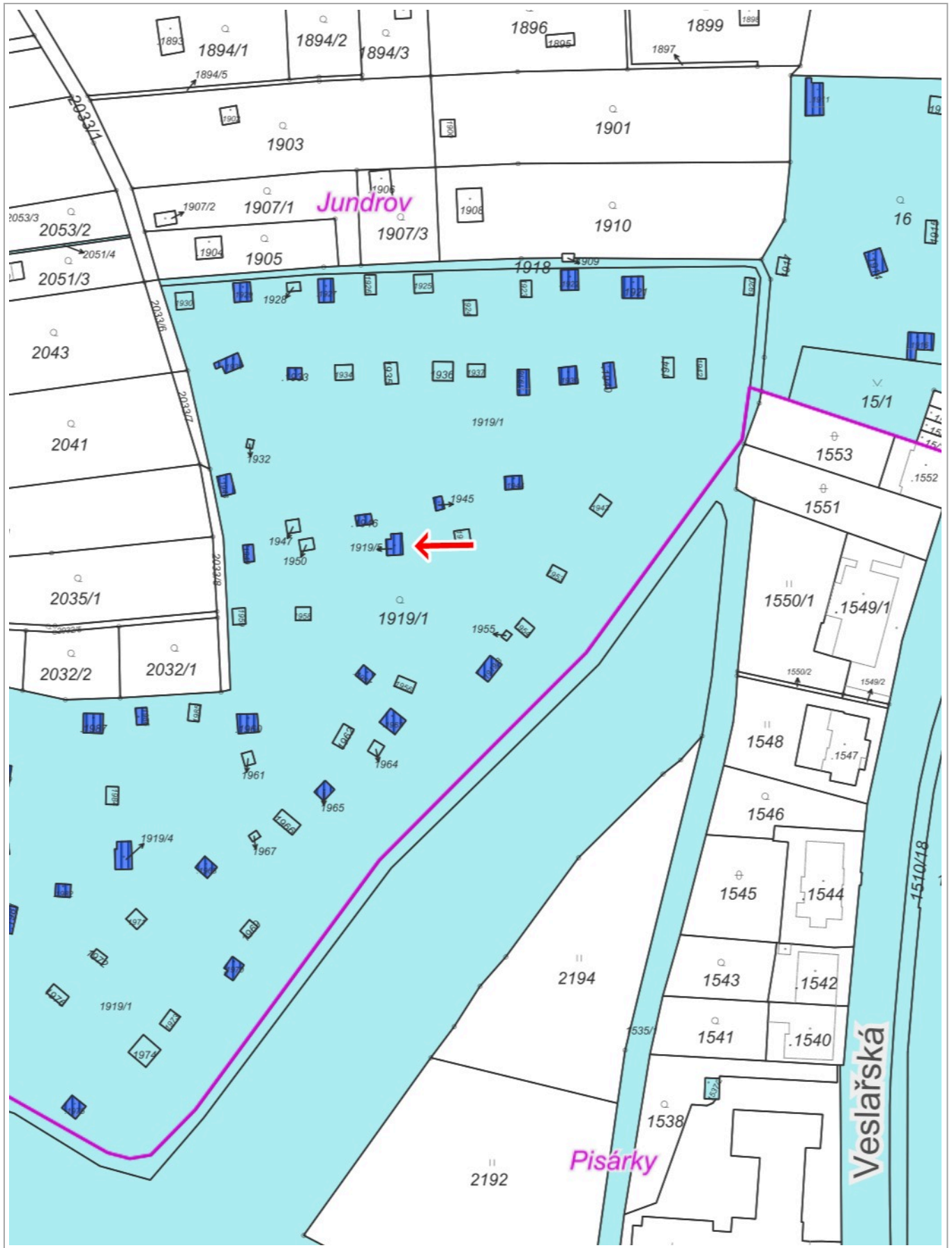
prodávající



kupující



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

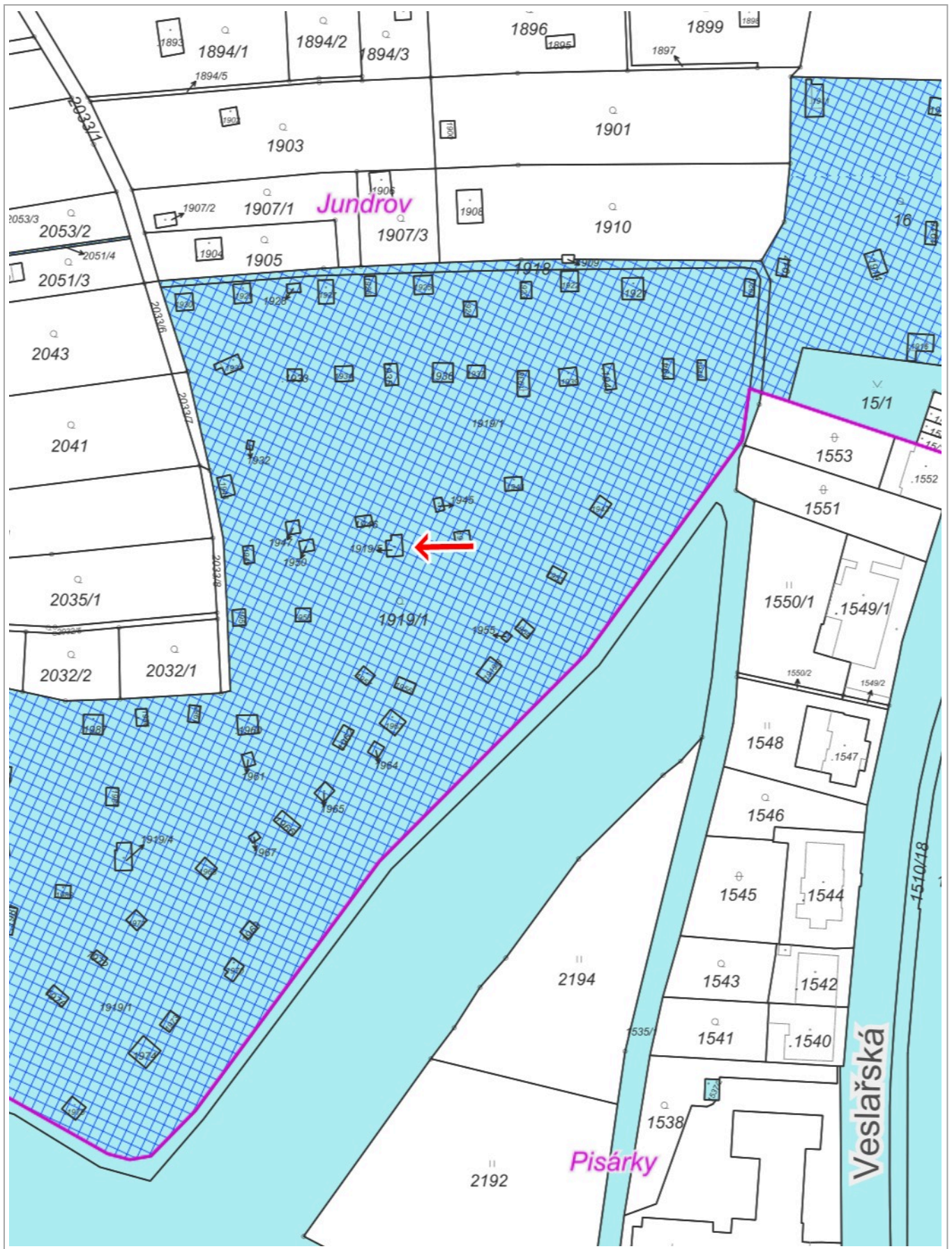
PARCELY SMB



Parcely SMB



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.

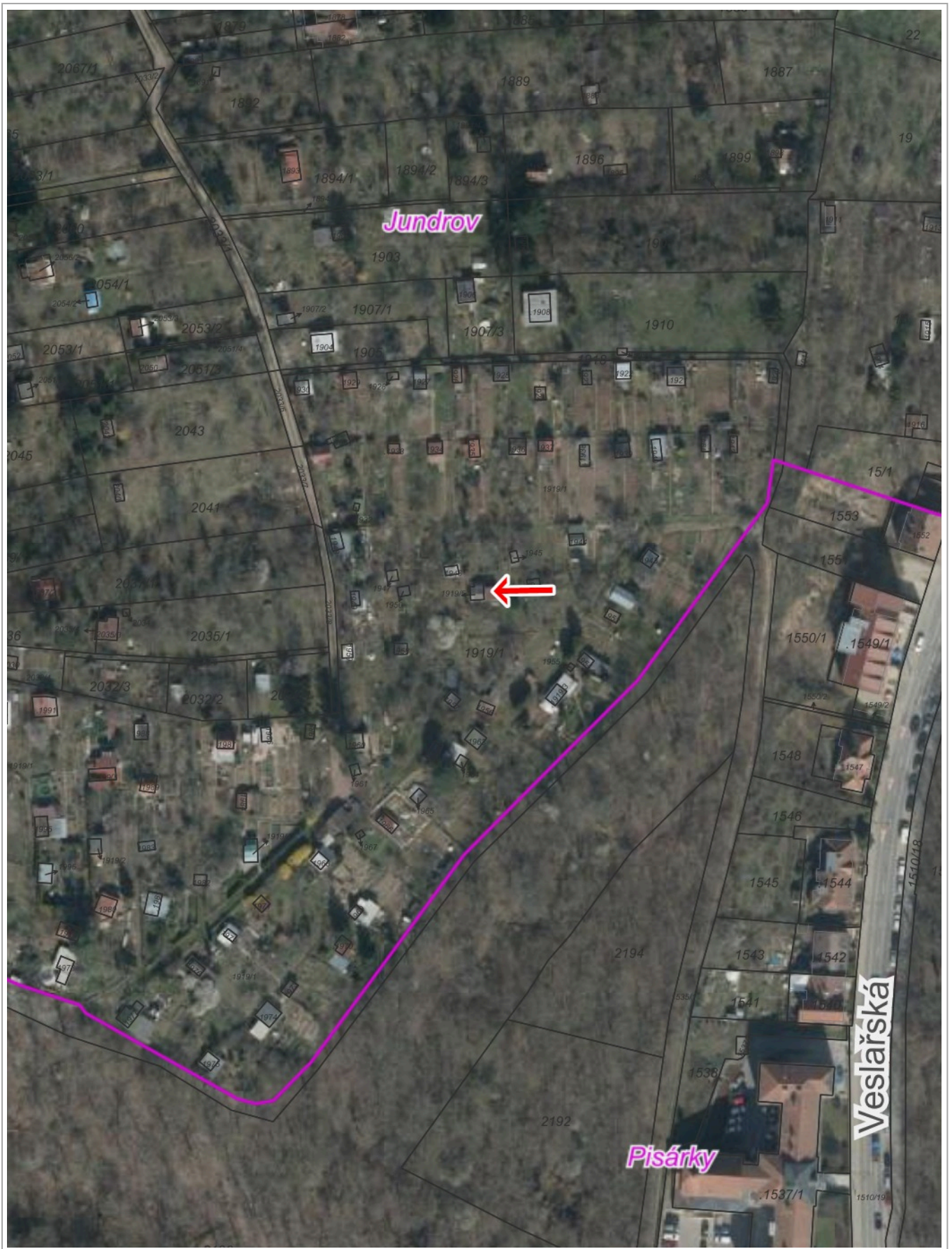
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

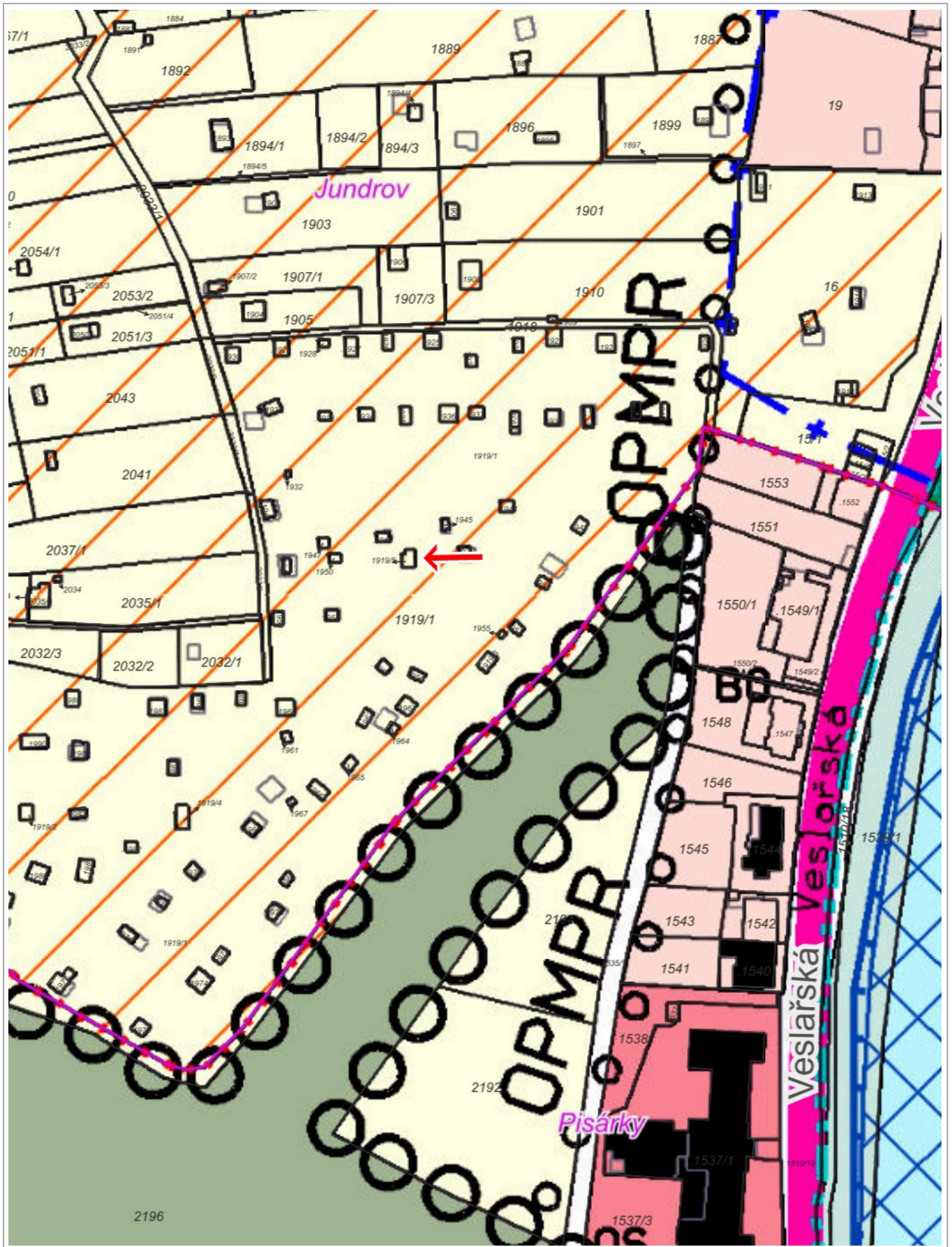
 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 500

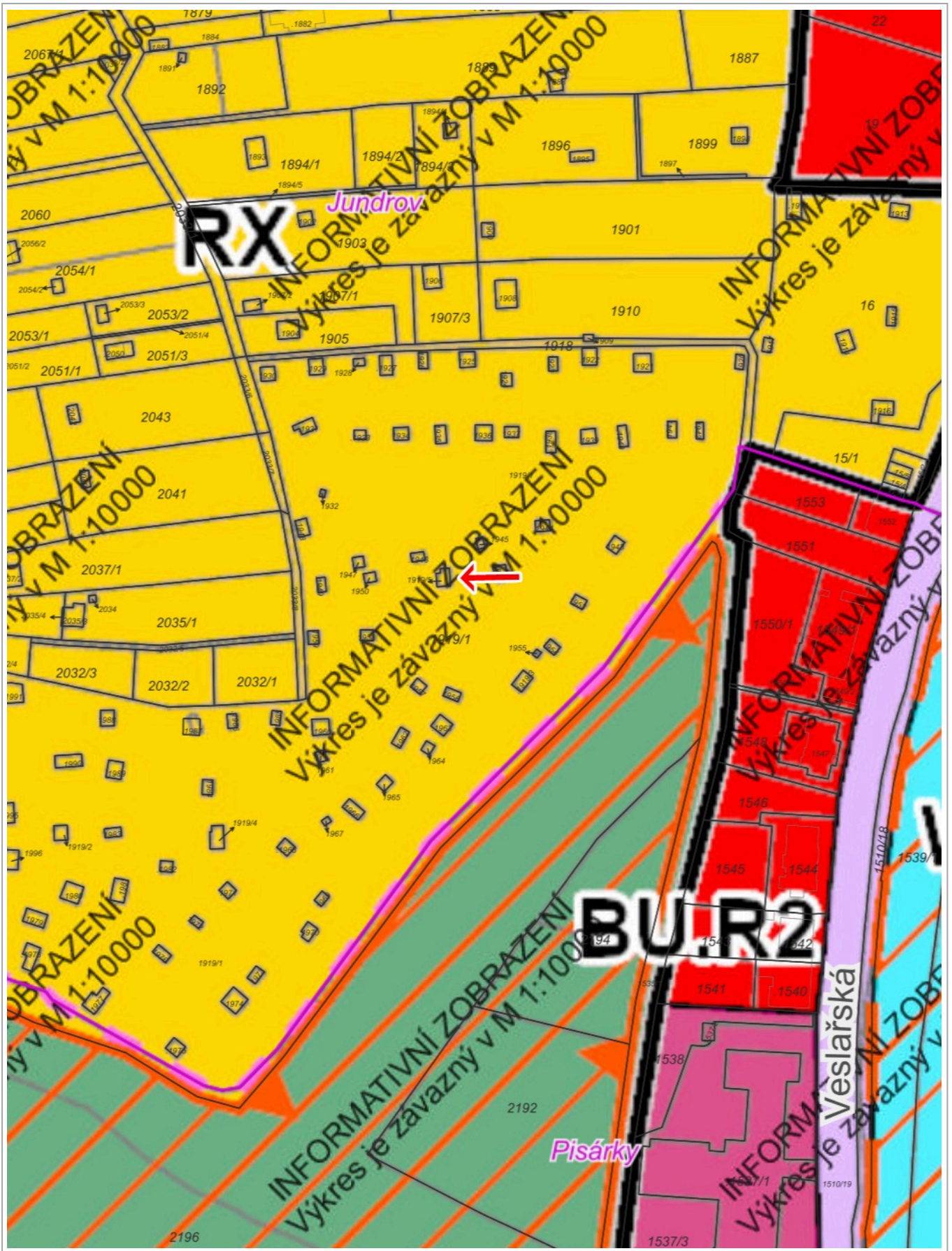
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 500

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



0 25 m 50 m

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK