

Z9/22. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2024

93. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 374, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1669 v k.ú. Pisárky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 23.10.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 374, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1669, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m² v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 690.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy na nemovitě věci uzavřené s koupěchtivými
- nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 374, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1669, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m² v k.ú. Pisárky, dle nabídky doručené dne 23.10.2024

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna, konané dne 4.12.2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.12.2024 v 07:13

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.12.2024 v 14:21

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + KS - PP chata na p.č. 1669 Pisárky.pdf)	7 - 17
Příloha (majetková mapa - PP chata na p.č. 1669 Pisárky.pdf)	18 - 19
Příloha (mapa svěření - PP chata na p.č. 1669 Pisárky.pdf)	20 - 21
Příloha (letecký snímek - PP chata na p.č. 1669 Pisárky.pdf)	22 - 22
Příloha (platný úp - PP chata na p.č. 1669 Pisárky.pdf)	23 - 23
Příloha (návrh úp - PP chata na p.č. 1669 Pisárky.pdf)	24 - 24

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručené dne 23.10.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 374, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1669, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m² v k.ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 23.10.2024 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. 374, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1669, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m² v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 690.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy na nemovité věci uzavřené s koupěchtivými.

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

Dle § 3056 OZ vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení OZ vzniklo ke dni 1.1.2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníku výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 OZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 23.1.2025.

Pozn. MO MMB:

Nabídkou na využití předkupního práva k dotčené stavbě č.e. 374 na p.č. 1669 v k.ú. Pisárky se zabývaly volené orgány města již jednou, a to v roce 2020, za podstatně nižší kupní cenu:

ZMB č. Z8/16 konané dne 21.4.2020 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 27.1.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 374 postavené na pozemku p.č. 1669 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 374 stojící na pozemku p.č. 1669 v k.ú. Pisárky dle nabídky.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 374, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1669, je situovaná nad ulicí Libušino údolí v zadní části zahrádkářské kolonie Juranka. Jedná se o jednu z nejrozsáhlejších zahrádkářských kolonií na území města Brna, rozkládající se v katastrálních územích Jundrov a Pisárky, se zahradními chatkami ve vlastnictví třetích osob, postavenými často 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 34 m².

Pozemek je svěřen městské části Brno-Kohoutovice.

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 nového ÚPmB – NÁVRHU pro veřejné projednání (2024) je pozemek situován ve stabilizované ploše rekreace jiné RX.

Poznámka MO MMB: ze zahrádkářské kolonie Juranka, v k.ú. Pisárky, lokality nad ulicí Libušino údolí, bylo orgánům SMB již dříve předloženo k projednání několik nabídek na využití předkupního práva, m.j. i k dotčené stavbě:

- ZMB č. Z8/16 konané dne 21.4.2020 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 27.1.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k **dotčené stavbě č.e. 374 postavené na pozemku p.č. 1669 v k.ú. Pisárky** za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna k této stavbě č.e. 374 stojící na pozemku p.č. 1669 v k.ú. Pisárky dle nabídky.

- ZMB č. Z9/14 konané dne 30.1.2024 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 30.11.2023, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 296 stojící na blízkém pozemku p.č. 1728, k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 330.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 296 stojící na pozemku p.č. 1728 k.ú. Pisárky dle nabídky.

- stejné ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 11.12.2023, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 70 postavené na nedalekém pozemku p.č. 1911 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 345.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 70 stojící na pozemku p.č. 1911 v k.ú. Pisárky dle nabídky.

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

Cena:

Stavba pro rodinnou rekreaci stojí na pozemku p.č. 1669 v k.ú. Pisárky. Výměra pozemku je 34 m². Bližší informace nebyly poskytnuty.

V roce 2023 byla realizovaná cena chatky č.e. 300 o zastavěné ploše cca 31 m² na pozemku SMB p.č. 2242 za 600.000,- Kč.

V roce 2024 byla realizovaná cena chatky č.e. 101 o zastavěné ploše cca 13 m² na pozemku SMB p.č. 2250 za 340.000,- Kč.

V roce 2024 byla realizovaná cena chatky č.e. 231 o zastavěné ploše cca 21 m² na pozemku SMB p.č. 2211 za 410.000,- Kč.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 690.000,- Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož nám není známa velikost stavby a její technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Závěr:

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

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 374, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1669, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m² v k.ú. Pisárky, dle nabídky doručené dne 23.10.2024,

a to s ohledem na nevyužití předchozí projednané nabídky předkupního práva k téže stavbě pro rodinnou rekreaci, postavené na pozemku p.č. 1669 v k.ú. Pisárky, a s přihlédnutím k nevyužití dalších projednaných nabídek předkupního práva k jiným rekreačním objektům postaveným v dané lokalitě.

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

Materiál byl předložen k projednání na Radě města Brna, konané dne 4.12.2024.

Stanovisko dotčeného orgánu:

Městská část Brno-Kohoutovice – stanovisko bylo vyžádáno, k okamžiku zpracování materiálu nebylo MO MMB k dispozici.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	24 -10- 2024
Č. j. MMB: Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	
Došlo dne	23 -10- 2024
Č. j. MMB:
Příl.:

Magistrát města Brna
majetkový odbor
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno

V Brně dne 22.10.2024

**Věc: Nabídka k odkupu nemovitosti v katastrálním území Pisárky
Nabídka k uplatnění předkupního práva**

Vážená paní, Vážený pane,

tímto si vám dovoluji oznámit, že jsem jako prodávající uzavřel s koupěchtivými

předmětem je převod nemovitosti – budova s číslem evidenčním 374, stavba pro rodinnou rekreaci, stojící na pozemku p.č. 1669, zapsáno u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Pisárky, na LV

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 1669, zapsáno u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Pisárky, na LV 10001, na němž stojí předmětná stavba, tedy předmět převodu. Statutární město Brno je tedy za této situace nositelem předkupního práva k předmětu převodu.

Vzhledem k uvedenému vám tak v příloze předkládám Kupní smlouvu, se stejnými podmínkami odkupu, kterou jsem uzavřel s koupěchtivými, k akceptaci.

Pokud budete mít zájem využít svého předkupního práva a předmětnou nemovitost odkoupit, nechtě jsou z vaší strany podepsány všechny 3 vyhotovení přiložené Kupní smlouvy (1x s ověřeným podpisem), a v dané lhůtě, tj. do tří měsíců od doručení této Nabídky je zaplácena kupní cena způsobem uvedeným v přiložené Kupní smlouvě.

Pokud od vás obdržím řádně podepsanou Kupní smlouvu a v dané lhůtě, tj. do tří měsíců od doručení této Nabídky bude zaplácena kupní cena způsobem uvedeným v přiložené Kupní smlouvě, bude zajištěn vklad této smlouvy do katastru nemovitostí a převod předmětné nemovitosti do vašeho vlastnictví.

V případě, že této nabídky k odkupu předmětné nemovitosti nevyužijete, bude po uplynutí této lhůty proveden do katastru nemovitostí vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy uzavřené s

Děkuji a jsem s pozdravem

Statutární město Brno
Doručeno: 23.10.2024
MMB/0929284/2024
listy: 1 přílohy: 3
druh: 11/sv.



mmb1es8f1c1b3c

KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITÉ VĚCI

Niže uvedené smluvní strany:



na straně jedné (dále jen jako „prodávající“)

a

jméno: Statutární město Brno
sídlem: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupen:

na straně druhé (dále jen jako „kupující“)

uzavřeli dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) niže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto

kupní smlouvu na nemovité věci

I. Předmět smlouvy

1. Při jednání o uzavření této smlouvy si smluvní strany vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak, aby se každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu, a aby byl každé ze stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít
2. Předmětem a účelem této kupní smlouvy je závazek prodávajícího převést na kupujícího vlastnické právo k níže specifikovaným nemovitostem, odevzdat je a umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu převodu a tomu odpovídající závazek kupujícího převzít od prodávajícího předmět koupě a zaplatit mu sjednanou kupní cenu.
3. Shora uvedený prodávající prohlašuje, že je vlastníkem níže specifikovaných nemovitostí, které jsou předmětem převodu dle této smlouvy:
 - budova s číslem evidenčním 374, stavba pro rodinnou rekreaci, stojící na pozemku p.č. 1669,

zapsáno u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Pisárky, na LV

(společně dále jen „nemovitosti“ či „předmětné nemovitosti“).

4. Prodávající prohlašuje, že **tituly**, na jejichž základě prodávající nabyl Nemovitosti, do doby uzavření této kupní smlouvy nezaknily, ani nebyly žádným subjektem zpochybněny či zrušeny.
5. Prodávající prodává touto kupní smlouvou kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 3 této kupní smlouvy se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši **690 000,- Kč** (dále jen „kupní cena“) a kupující takto specifikované nemovitosti, se všemi součástmi a příslušenstvím za sjednanou cenu kupují a do svého vlastnictví přijímá.

Článek II.

Kupní cena

1. Kupní cena předmětných nemovitých věcí byla dohodou smluvních stran stanovena na celkovou částku **690 000,- Kč**
2. Kupující se tímto zavazuje k úhradě kupní ceny bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího [REDACTED] vlastních finančních prostředků, a to do 5 dnů od podpisu této smlouvy.

Článek III.

Vlastnické právo

1. Ke dni podpisu této smlouvy je prodávající dle svého prohlášení, nabyvacích listin i výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem nemovité věci uvedené v čl. I odst. 3 této smlouvy. Vlastnické právo k převáděným Nemovitostem nabyde kupující zápisem do katastru nemovitostí.
2. Prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněn předmět smlouvy prodat, a že převáděné nemovité věci nejsou zatíženy žádnými dluhy, zástavním právem, právy třetích osob či jinými omezeními (vyjma uvedených ke dni podpisu této smlouvy v příslušném listu vlastnictví) - v opačném případě prodávající za tyto ručí. Kupující prohlašuje, že věcný i právní stav převáděných nemovitých věcí mu je znám.
3. Prodávající dále prohlašuje, že na jeho osobu nebyl podán návrh na insolvenční, návrh na zřízení soudcovského zástavního práva, návrh na výkon rozhodnutí ani návrh na nařízení exekuce.
4. Prodávající prohlašuje, že všechny shora uvedené skutečnosti budou platit i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran a práva a povinnosti smluvních stran

1. Shora uvedený prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděných Nemovitostí specifikovaných v čl. I. této kupní smlouvy při jejich fyzické prohlídce a kupující potvrzuje že:
 - si nemovitosti důkladně prohlédl, a že je seznámen s jejich stavem,

- neshledal na Nemovitostech žádné faktické vady, a že Nemovitosti jsou způsobilé k účelu, k němuž jsou obvykle užívány,
2. Prodávající výslovně prohlašuje, že:
 - ke dni uzavření této kupní smlouvy na převáděných nemovitostech nevážnou závady ve smyslu ustanovení § 1107 občanského zákoníku,
 - že před uzavřením této kupní smlouvy neuzavřel stran těchto Nemovitostí jinou smlouvu, kterou by tyto Nemovitosti zcizil či zatížil právy třetích osob,
 - ve vztahu k převáděným Nemovitostem neví o žádné hrozící či probíhající arbitráži, civilním sporu nebo trestním či správním řízení (včetně řízení o vyvlastnění),
 - na majetek prodávajícího není vedeno konkursní či insolvenční řízení ani u ní nejsou splněny podmínky pro podání insolvenčního návrhu a že nesplňuje podmínky tzv. relativní neúčinnosti uvedené v ustanovení §§ 589 až 599 občanského zákoníku,
 - proti němu není vedeno exekuční řízení,
 3. Odpovědnost z držby nemovitostí přechází na základě dohody smluvních stran z prodávajícího na kupujícího dnem právní moci rozhodnutí Katastru nemovitostí o zakladování vlastnických práv k nemovitostem ve prospěch kupujícího.
 4. V případě, že se kterékoliv prohlášení prodávajícího uvedené v této kupní smlouvě ukáže jako nepravdivé, má kupující právo od této kupní smlouvy písemně odstoupit.

Článek V.

Vklad do katastru nemovitostí (intabulační doložka) a přechod vlastnického práva

1. Podle této kupní smlouvy lze zapsat vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro kraj Jihomoravský, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Katastrální úřad“) na příslušném listu vlastnictví vedeném pro obec Brno, katastrální území Pisárky tak, že v části LV-A bude jako vlastník nemovitých věcí specifikovaných v článku I. této smlouvy uveden kupující a v části LV-E bude uvedena tato smlouva.
2. Prodávající a kupující se tímto dohodli, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podají ve vzájemné součinnosti nejpozději do 5-ti dnů od splnění podmínek dle čl. II odst. 4 této smlouvy.
3. Strany prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
4. Vlastnické právo se všemi právy a povinnostmi, nebezpečí nahodilé z kázy a nahodilého zhoršení věci, včetně práva na užítky přecházejí z prodávajícího na kupujícího dnem vkladu práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu.
5. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění těchto vad a provést v dané lhůtě společně veškeré úkony vedoucí ke vzniku vlastnického práva kupujícího.
6. Pro případ, že příslušný katastrální úřad pravomocně zastaví řízení o vkladu nebo zamítne návrh na zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího na základě této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít spolu bez zbytečného odkladu a průtahů, nejpozději však do

30 dnů, novou kupní smlouvu, která tuto kupní smlouvu nahradí, a to za podmínek shodných s touto smlouvou, s tím, že vyhoví případným nesprávnostem či připomínkám katastrálního úřadu (dále jen „nová kupní smlouva“). V opačném případě má prodávající či kupující právo od této smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v planém znění.
2. Prodávající a kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali žádné z vedlejších ujednání uvedené v §§ 2132 až 2152 občanského zákoníku. Prodávající a kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto kupní smlouvu.
3. Písemným odstoupením prodávajícího či kupujícího od této smlouvy se bez dalšího ruší celá smlouva jako celek. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Má se za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla patnáctý den po odeslání. Odstoupením zaniká kupní smlouva s účinky „ex tunc“ a se všemi důsledky z toho vyplývajících.
4. Dle ustanovení § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy obě smluvní strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností této kupní smlouvy. Tu to smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
5. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své ověřené podpisy. Současně všichni účastníci prohlašují, že v souladu s ustanovením §§ 6 a 7 občanského zákoníku jednaly v právním styku (při této kontraktaci) v souladu se zásadami poctivosti a dobré víry.

V Brně dne

22. 7. 2023

.....
za kupujícího:

KUPNÍ SMLOUVA NA NEMOVITÉ VĚCI

Níže uvedené smluvní strany:

na straně jedné (dále jen jako „prodávající“)

na straně druhé (dále jen jako „kupující“)

uzavřeli dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku, tuto

kupní smlouvu na nemovité věci

I. Předmět smlouvy

1. Při jednání o uzavření této smlouvy si smluvní strany vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak, aby se každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu, a aby byl každé ze stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít
2. Předmětem a účelem této kupní smlouvy je závazek prodávajícího převést na kupujícího vlastnické právo k níže specifikovaným nemovitostem, odevzdat je a umožnit kupujícímu nabytí vlastnického práva k předmětu převodu a tomu odpovídající závazek kupujícího převzít od prodávajícího předmět koupě a zaplatit mu sjednanou kupní cenu.
3. Shora uvedený prodávající prohlašuje, že je vlastníkem níže specifikovaných nemovitostí, které jsou předmětem převodu dle této smlouvy:
 - budova s číslem evidenčním 374, stavba pro rodinnou rekreaci, stojící na pozemku p.č. 1669,

zapsáno u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Pisárky, na LV [redacted]

(společně dále jen „nemovitosti“ či „předmětné nemovitosti“).

4. Prodávající prohlašuje, že **tituly**, na jejichž základě prodávající nabyl Nemovitosti, do doby uzavření této kupní smlouvy nezanikly, ani nebyly žádným subjektem zpochybněny či zrušeny.
5. Prodávající upozorňuje kupující, že k předmětné nemovitosti má zákonné předkupní právo **Statutární město Brno**, sídlem: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, vlastník pozemku parc. č. 1669, zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Pisárky, na LV 10001 a prodávající je povinen v souladu s ustanovením § 3056 o.z. nabídnout předmět koupě předkupníkovi ke koupi, pokud jej chce prodat třetí osobě.
6. Prodávající prodává touto kupní smlouvou kupujícím do jejich společného jmění manželů nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 3 této kupní smlouvy se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši **690 000,- Kč** (dále jen „kupní cena“) a kupující takto specifikované nemovitosti, se všemi součástmi a příslušenstvím za sjednanou cenu kupují a do svého vlastnictví přijímají.

Článek II. Kupní cena Odkládací podmínka

1. Kupní cena předmětných nemovitých věcí byla dohodou smluvních stran stanovena na celkovou částku **690 000,-Kč**
2. Kupující se tímto zavazují k úhradě kupní ceny bezhotovostním převodem na bankovní účet prodávajícího [redacted] z vlastních finančních prostředků, a to do 5 dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany sjednávají odkládací podmínku podle § 548 o.z. takto:
 - Právní následky této smlouvy nastanou splněním dvou podmínek, a to úhradou celé výše kupní ceny dle čl. II. odst. 2 této smlouvy a předložením písemného prohlášení prodávajícího, že předkupník, Statutární město Brno, sídlem: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, nevyužilo své zákonné právo k převáděným nemovitostem.
4. Strana prodávající je v souladu s ustanovením § 2140 o.z. povinna nabídnout předmět koupě předkupníkovi ke koupi, pokud jej chce prodat třetí osobě. Strana prodávající zašle předkupníkovi nabídku k využití předkupního práva bezprostředně po uzavření této smlouvy. Tato kupní smlouva je tedy v souladu s ustanovením § 2145 o.z. uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem. V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva předkupníkem, právní následky jednání mezi prodávajícím a kupujícím i na základě této smlouvy pomínou a smlouva se tak ruší.
5. V souladu s ust. § 2148 odst. 1 o.z. je předkupník povinen využít svého předkupního práva (tj. zaplatit kupní cenu a uzavřít kupní smlouvu s prodávajícím) do tří měsíců ode dne, kdy mu bude prodávajícím doručena písemná nabídka ke koupi předmětných nemovitostí zatížených předkupním právem s ohlášením všech podmínek a oznámením obsahu smlouvy uzavřené

s kupujícím. V případě, že předkupník v této lhůtě prodávajícímu písemně sdělí, že svého předkupního práva nevyužívá, nebo pokud v této lhůtě řádně nesplní všechny podmínky uvedené v předchozí větě, případně lhůta uplyne marně, aniž by se předkupník jakkoli vyjádřil, předkupní právo předkupníka ve vztahu k prodeji předmětných nemovitostí zatížených předkupním právem na základě této smlouvy zanikne. Do budoucna mu však předkupní právo zůstává zachováno.

Článek III. Vlastnické právo

1. Ke dni podpisu této smlouvy je prodávající dle svého prohlášení, nabyvacích listin i výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem nemovité věci uvedené v čl. I odst. 3 této smlouvy. Vlastnické právo k převáděným Nemovitostem nabydou kupující zápisem do katastru nemovitostí.
2. Prodávající výslovně prohlašuje, že je oprávněn předmět smlouvy prodat, a že převáděné nemovité věci nejsou zatíženy žádnými dluhy, zástavním právem, právy třetích osob či jinými omezeními (vyjma uvedených ke dni podpisu této smlouvy v příslušném listu vlastnictví) - v opačném případě prodávající za tyto ručí. Kupující prohlašují, že věcný i právní stav převáděných nemovitých věcí jim je znám.
3. Prodávající dále prohlašuje, že na jeho osobu nebyl podán návrh na insolvenční řízení, návrh na zřízení soudcovského zástavního práva, návrh na výkon rozhodnutí ani návrh na nařízení exekuce.
4. Prodávající prohlašuje, že všechny shora uvedené skutečnosti budou platit i ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek IV. Prohlášení smluvních stran a práva a povinnosti smluvních stran

1. Shora uvedený prodávající seznámil kupující se stavem převáděných Nemovitostí specifikovaných v čl. I. této kupní smlouvy při jejich fyzické prohlídce a kupující potvrzují že:
 - si nemovitosti důkladně prohlédli, a že jsou seznámeni s jejich stavem,
 - neshledali na Nemovitostech žádné faktické vady, a že Nemovitosti jsou způsobilé k účelu, k němuž jsou obvykle užívány,
2. Prodávající výslovně prohlašuje, že:
 - ke dni uzavření této kupní smlouvy na převáděných nemovitostech neváznou závady ve smyslu ustanovení § 1107 občanského zákoníku,
 - že před uzavřením této kupní smlouvy neuzavřel stran těchto Nemovitostí jinou smlouvu, kterou by tyto Nemovitosti zcizil či zatížil právy třetích osob,
 - ve vztahu k převáděným Nemovitostem neví o žádné hrozící či probíhající arbitráži, civilním sporu nebo trestním či správním řízení (včetně řízení o vyvlastnění),
 - na majetek prodávajícího není vedeno konkursní či insolvenční řízení ani u ní nejsou splněny podmínky pro podání insolvenčního návrhu a že nespĺňuje podmínky tzv. relativní neúčinnosti uvedené v ustanovení §§ 589 až 599 občanského zákoníku,
 - proti němu není vedeno exekuční řízení,

3. *Odpovědnost z držby nemovitosti přechází na základě dohody smluvních stran z prodávajícího na kupující dnem právní moci rozhodnutí Katastru nemovitostí o zavkládování vlastnických práv k nemovitostem ve prospěch kupujících.*
4. *V případě, že se kterékoli prohlášení prodávajícího uvedené v této kupní smlouvě ukáže jako nepravdivé, mají kupující právo od této kupní smlouvy písemně odstoupit.*
5. *Smluvní strany se tímto zavazují k poskytnutí si součinnosti při převodu užívacích práv k sousednímu pozemku č. 1671/1, zapsáno u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Pisárky, jež je ve vlastnictví předkupníka a nezbytný pro řádné užívání převáděných nemovitostí.*

Článek V.

Vklad do katastru nemovitostí (intabulační doložka) a přechod vlastnického práva

1. *Podle této kupní smlouvy lze zapsat vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro kraj Jihomoravský, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Katastrální úřad“) na příslušném listu vlastnictví vedeném pro obec Brno, katastrální území Pisárky tak, že v části LV-A budou jako vlastníci nemovitých věcí specifikovaných v článku I. této smlouvy uvedeni kupující a v části LV-E bude uvedena tato smlouva.*
2. *Prodávající a kupující se tímto dohodli, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podají ve vzájemné součinnosti nejpozději do 5-ti dnů od splnění podmínek dle čl. II odst. 4 této smlouvy.*
3. *Strany prohlašují, že se až do provedení vkladu dle tohoto článku zdrží jakýchkoli činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.*
4. *Vlastnické právo se všemi právy a povinnostmi, nebezpečí nahodilých zkázy a nahodilého zhoršení věci, včetně práva na užitky přecházejí z prodávajícího na kupující dnem vkladu práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu.*
5. *V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění těchto vad a provést v dané lhůtě společně veškeré úkony vedoucí ke vzniku vlastnického práva kupujících.*
6. *Pro případ, že příslušný katastrální úřad pravomocně zastaví řízení o vkladu nebo zamítne návrh na zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících na základě této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít spolu bez zbytečného odkladu a průtahů, nejpozději však do 30 dnů, novou kupní smlouvu, která tuto kupní smlouvu nahradí, a to za podmínek shodných s touto smlouvou, s tím, že vyhoví případným nesprávnostem či připomínkám katastrálního úřadu (dále jen „nová kupní smlouva“). V opačném případě má prodávající či kupující právo od této smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.*

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. *Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v planém znění.*

2. *Prodávající a kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali žádné z vedlejších ujednání uvedené v §§ 2132 až 2152 občanského zákoníku. Prodávající a kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto kupní smlouvu.*
3. *Písemným odstoupením prodávajícího či kupujících od této smlouvy se bez dalšího ruší celá smlouva jako celek. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Má se za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla patnáctý den po odeslání. Odstoupením zaniká kupní smlouva s účinky „ex tunc“ a se všemi důsledky z toho vyplývajícími.*
4. *Dle ustanovení § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy obě smluvní strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností této kupní smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.*
5. *Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními Stranami.*
6. *Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své ověřené podpisy. Současně všichni účastníci prohlašují, že v souladu s ustanovením §§ 6 a 7 občanského zákoníku jednaly v právním styku (při této kontraktaci) v souladu se zásadami poctivosti a dobré víry.*

V Brně dne

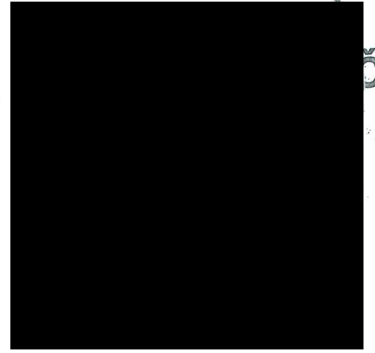
[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Ověřovací doložka pro legalizaci

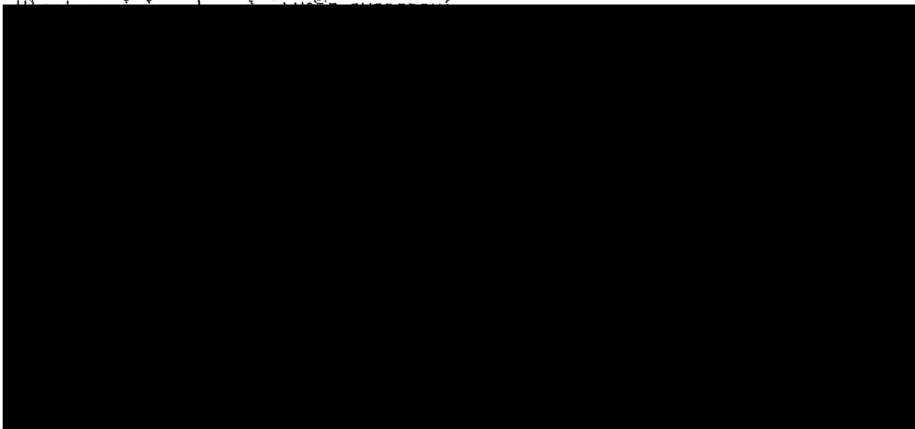
Poř.č.: 62300-0159-0118-4



Ověřovací doložka pro legalizaci

Poř.č.: 62300-0159-0119-7

Podle ověřovací knihy pošty: BRNO 23

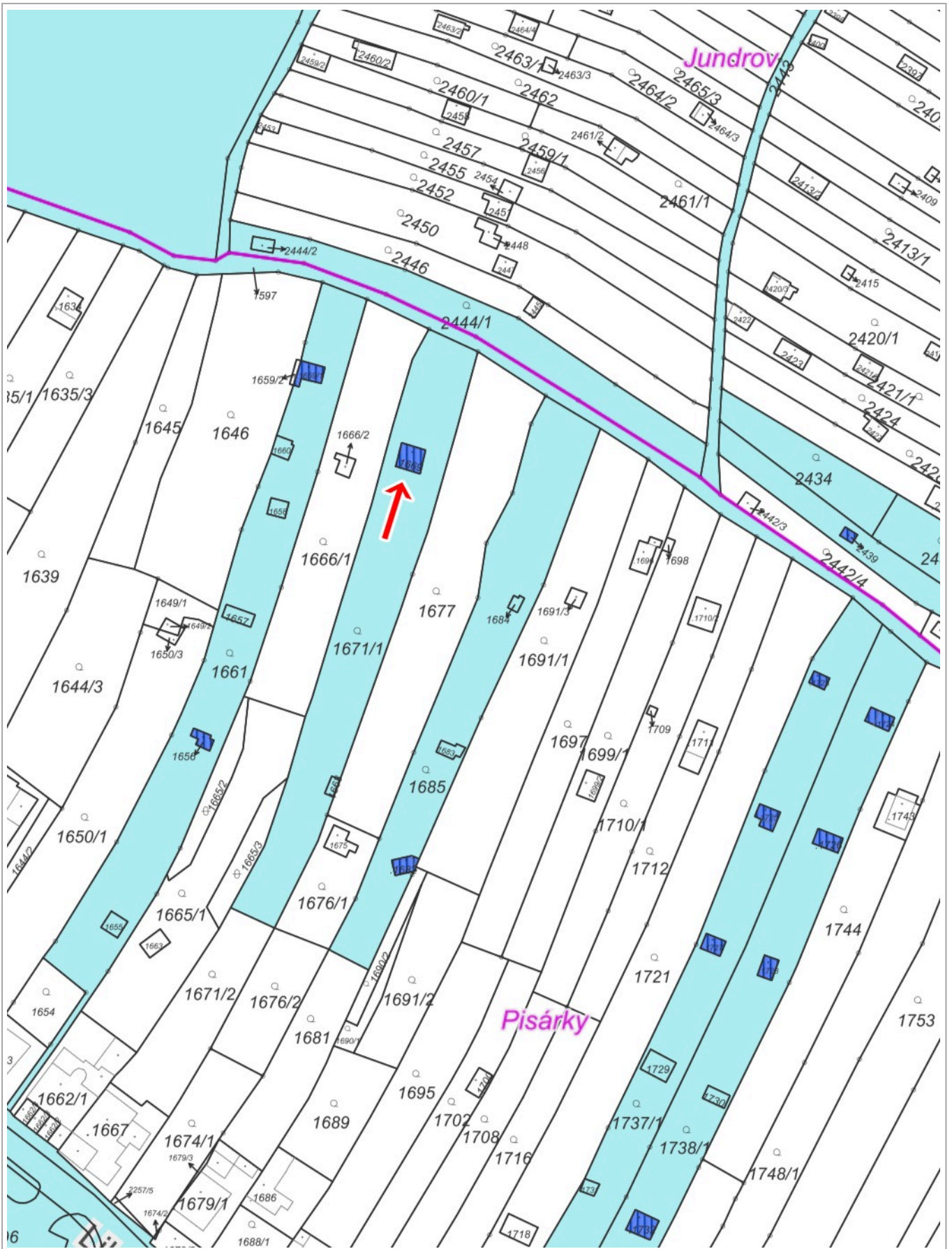


Ověřovací doložka pro legalizaci

Poř.č.: 62300-0159-0120-2

Podle ověřovací knihy pošty: BRNO 23





0 25 m 50 m

1 : 1 250

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

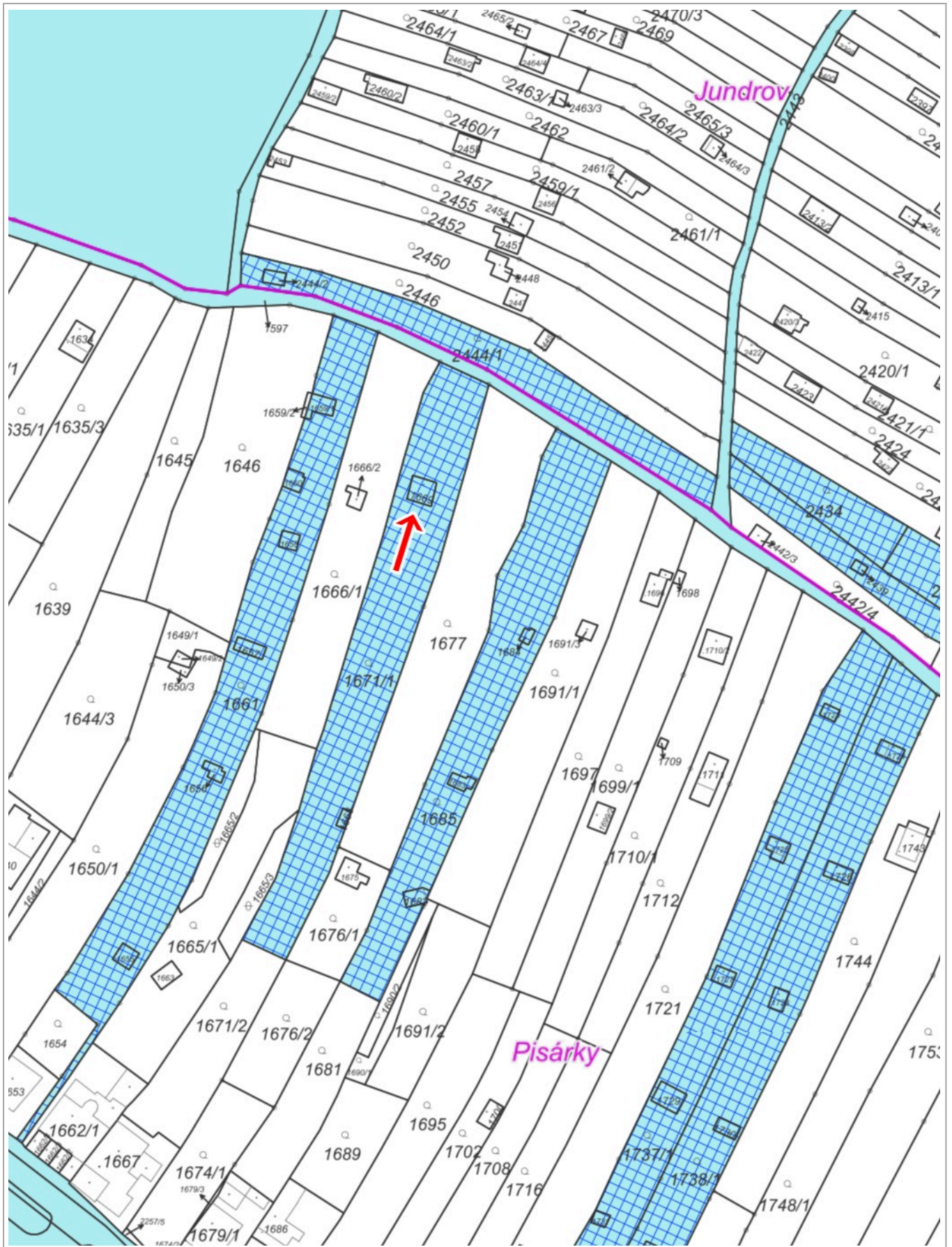
PARCELY SMB



Parcely SMB



Majetek SMB svěřený MČ



0 25 m 50 m

1 : 1 250

© Spibox T-MAPY, 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.

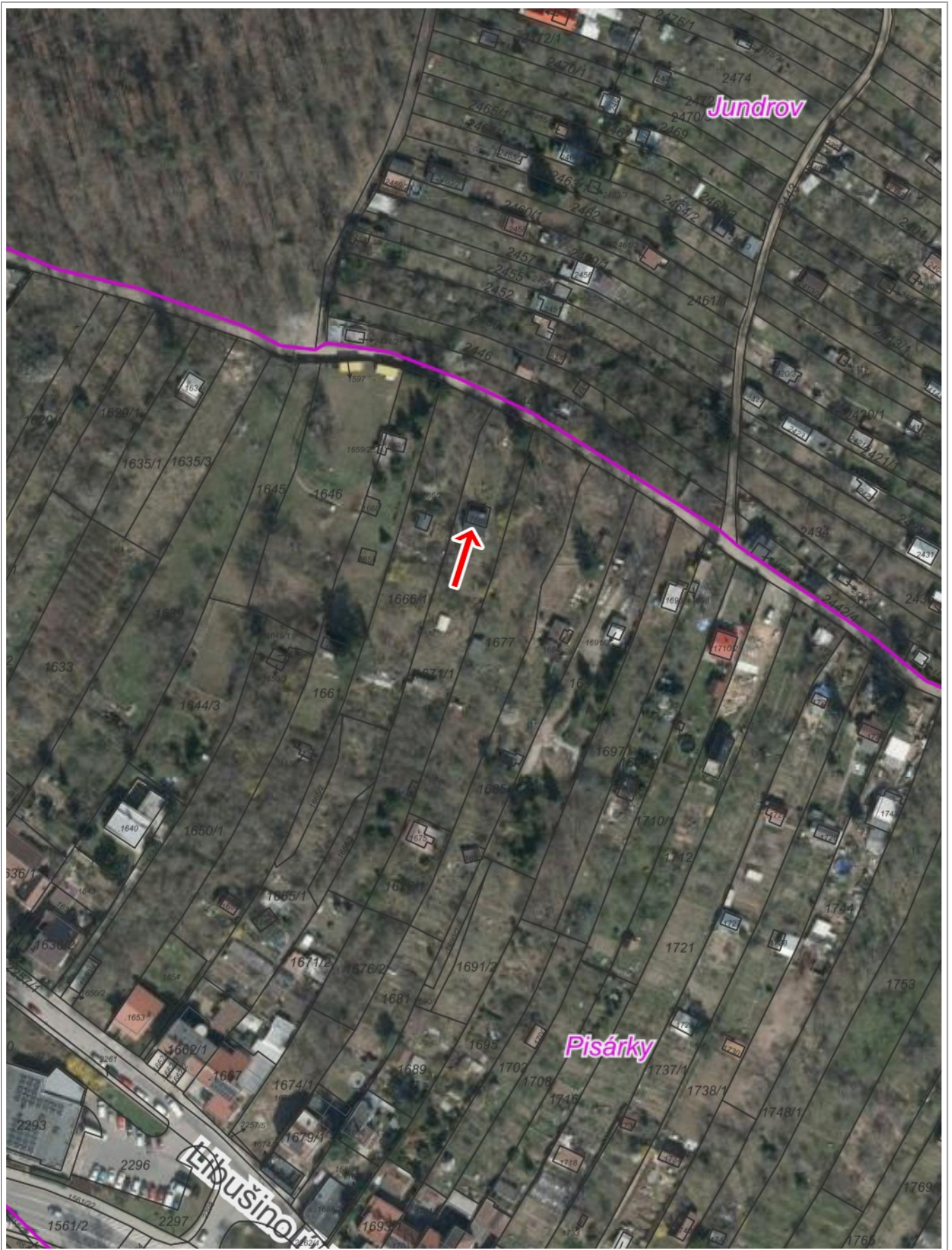
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

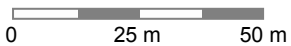
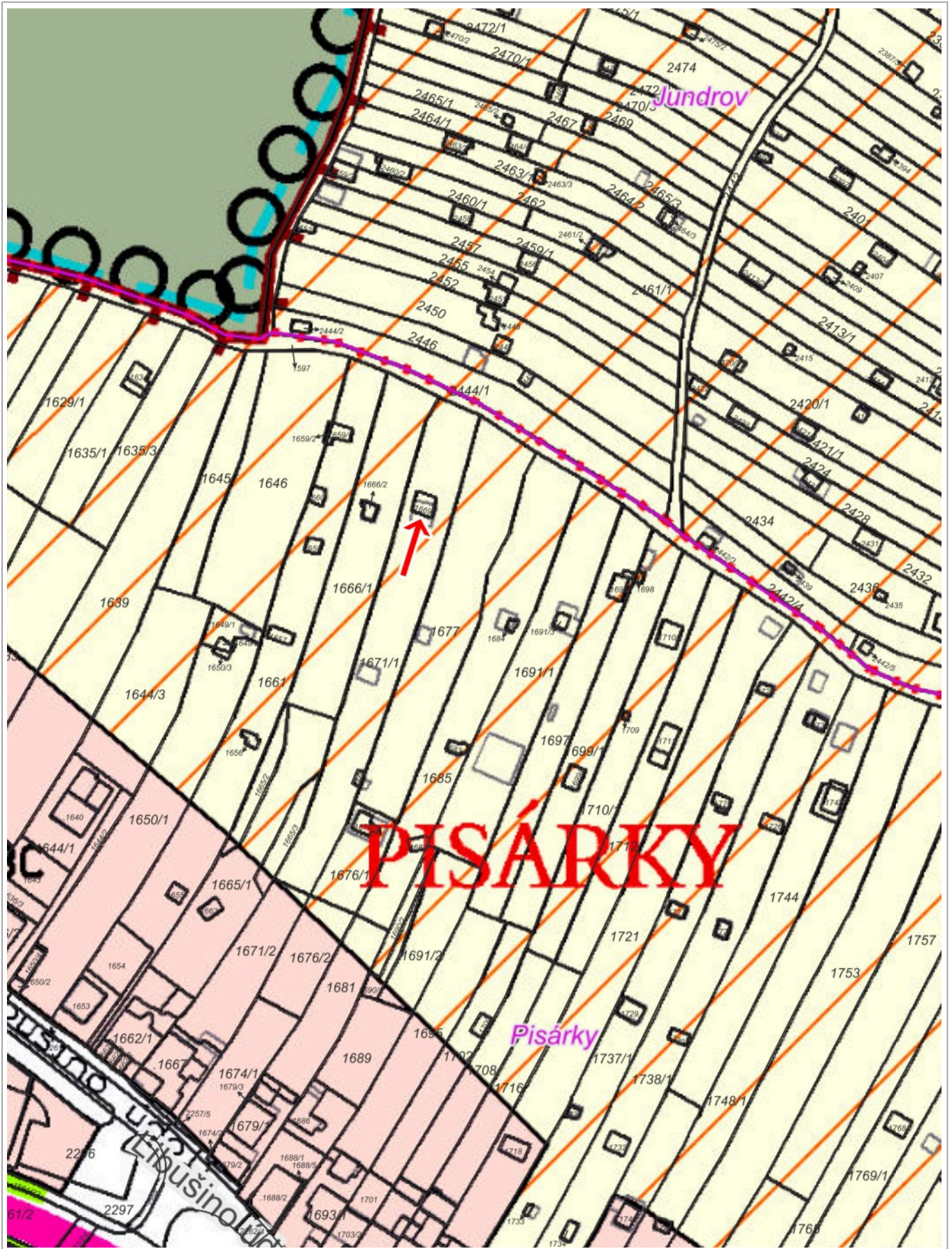
PARCELY SMB

 Parcely SMB



0 25 m 50 m

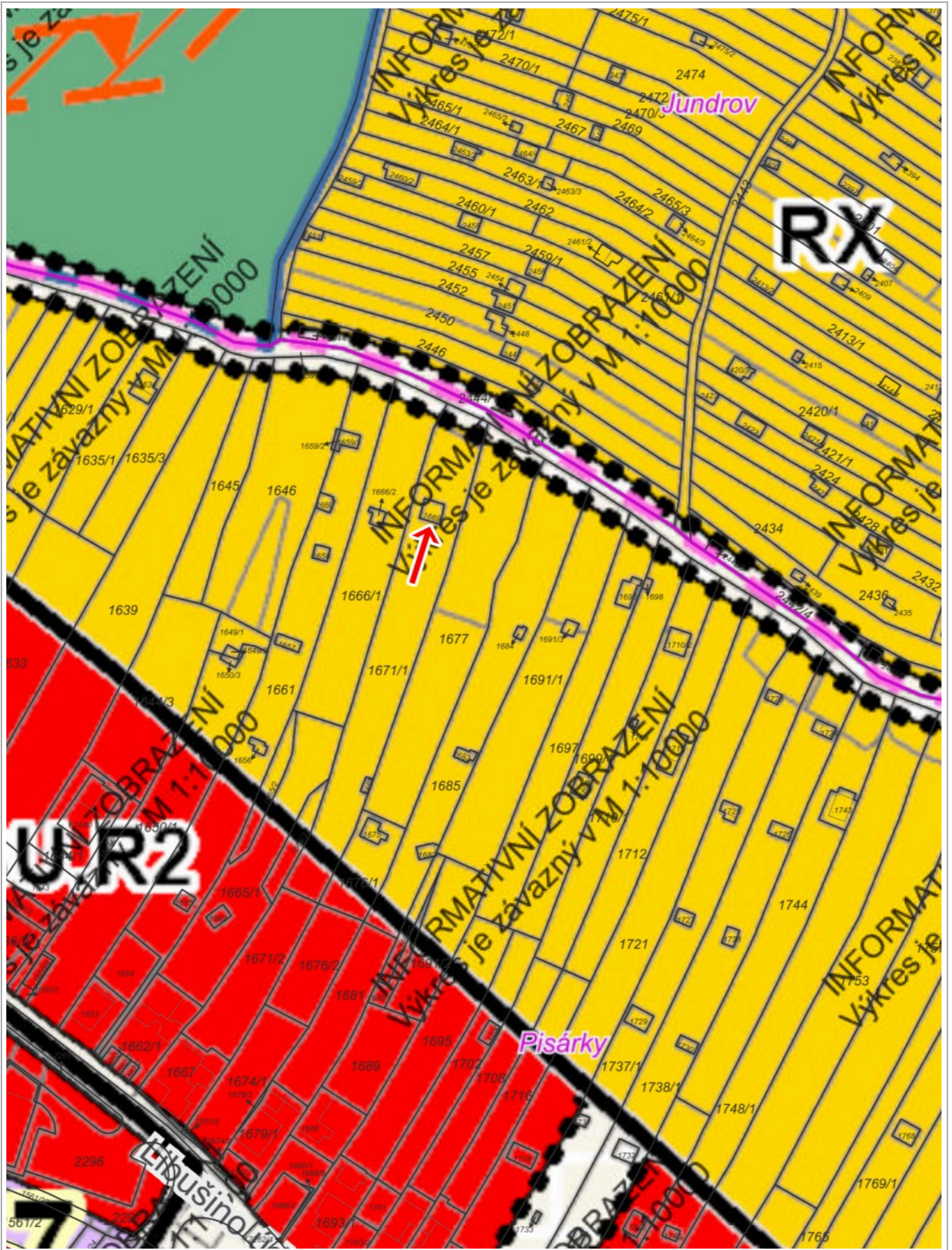
1 : 1 500



1 : 1 500



Připravovaný ÚPmB – NÁVRH pro veřejné projednání (2024)



0 25 m 50 m

1 : 1 500

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK