

Z9/22. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2024

95. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 877, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1957 v k.ú. Jundrov

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 25.9.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 877, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1957 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivou.
- 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. 877, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1957 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², v k.ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 25.9.2024.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/108. schůzi konané dne 27.11.2024 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

3.12.2024 v 07:04

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 - 7
Příloha (nabídka + KS - PP chata na p.č. 1957 Jundrov.pdf)	8 - 12
Příloha (majetkova mapa - PP chata na p.č. 1957 Jundrov.pdf)	13 - 14
Příloha (mapa svěření - PP chata na p.č. 1957 Jundrov.pdf)	15 - 16
Příloha (letecký snímek - PP chata na p.č. 1957 Jundrov.pdf)	17 - 17
Příloha (platný úp - PP chata na p.č. 1957 Jundrov.pdf)	18 - 18
Příloha (návrh úp pro veř. projednání - PP chata na p.č. 1957 Jundrov.pdf)	19 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručené dne 25.9.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 877, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1957, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m² v k.ú. Jundrov.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 25.9.2024 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. 877, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1957, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m² v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivou.

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 25.12.2024.

Pozn. MO MMB: nabídkou na uplatnění předkupního práva k dotčené stavbě č.e. 877 na pozemku p.č. 1957 v k.ú. Jundrov se volené orgány města zabývaly již v roce 2021:

ZMB č. Z8/25 konané dne 23.3.2021 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 28.12.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 877, postavené na pozemku p.č. 1957 v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 30.000,- Kč a za podmínek sděleného obsahu kupní smlouvy. ZMB **nesouhlasilo s využitím předkupního práva** statutárního města Brna ke stavbě č.e. 877, stojící na pozemku p.č. 1957 v k.ú. Jundrov.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 877, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1957, 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 část staveb je ve vlastnictví třetích osob. K dotčenému pozemku je poměrně vzdálený přístup z Jundrova přes ul. Kopretinovou (a navazující neuzpevněnou 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 11 m².

Pozemek je svěřen městské části Brno-Jundrov.

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

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB především pro soustřednou individuální rekreaci. Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením vymezeným v platném ÚPmB.

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

Poznámka MO MMB:

Z této části lokality zahrádkářské kolonie Juranka (v k.ú. Jundrov, nad ulicí Veslařská) bylo orgánům SMB již dříve předloženo několik nabídek na využití předkupního práva, m.j. i k předmětné stavbě č.e. 877 na p.č. 1957:

- ZMB č. Z7/35 konané dne 30.1.2018 zejm. vzalo na vědomí nabídku, doručenou po doplnění dne 27.11.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 875 stojící na pozemku p.č. 1949, k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 875 stojící na pozemku p.č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč.

- dále byla projednávána nabídka na využití předkupního práva, a to znovu k chatě na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov. ZMB na Z8/07 zasedání dne 18.6.2019 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 28.5.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě č.e. 875, postavené na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov, dle zaslané nabídky.

- ZMB č. Z8/25 konané dne 23.3.2021 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 28.12.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, v platném znění, k **dotčené stavbě č.e. 877, postavené na pozemku p.č. 1957** v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 30.000,- Kč a za podmínek sděleného obsahu kupní smlouvy. ZMB **nesouhlasilo s využitím předkupního práva** statutárního města Brna ke stavbě č.e. 877, stojící na pozemku p.č. 1957 v k.ú. Jundrov.

- 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.

- ZMB č. Z9/21. konané dne 12.11.2024 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 29.8.2024, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 872, postavené na pozemku p.č. 1919/5 v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke 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:

Jedná se o stavbu pro rodinnou rekreaci v chatové osadě o zastavěné ploše cca 11 m². Nejsou nám však známy žádné podrobnější informace o technických vlastnostech, velikosti a stavu stavby.

Navrhovatelka nabyla stavbu v roce 2021 za celkovou kupní cenu 30.000,- Kč a v současnosti ji nabízí za 250.000,- Kč, jedná se tedy o zhodnocení téměř 900 % za tři roky.

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. 877, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1957, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m² v k.ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 25.9.2024,

a to s ohledem na nevyužití předchozí projednané nabídky předkupního práva k téže stavbě v roce 2021 (za mnohonásobně nižší cenu) a s přihlédnutím k nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva k jiným rekreačním objektům postaveným v této lokalitě.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání v Majetkové komisi RMB.

Rada města Brna na své R9/108. schůzi konané dne 27.11.2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] doručenou dne 25.9.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 877, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1957 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², v k. ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivou.

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. 877, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1957 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², v k. ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 25.9.2024.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
---	---	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanovisko dotčeného orgánu:

Městská část Brno-Jundrov – vyjádření doručené dne 23.10.2024:

RMČ Brno-Jundrov doporučuje ZMČ Brno-Jundrov nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 877, postavené na pozemku p.č. 1957 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. 877, postavené na pozemku p.č. 1957 k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Statutární město Brno

Doručeno: 25.09.2024

MMB/0881731/2024

listy:1 přílohy:1

druh:smlouva li/sv:



mmb1es8f1b787e

Handwritten mark

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1

602 00 Brno

V Brně dne *19. 9. 2024*

Věc: Nabídka předkupního práva

Vážení,

dovolujeme si Vás touto cestou informovat o našem **záměru prodat tuto nemovitou věc:**

- **budova v části obce Jundrov, č.e. 877, rod. rekr**, postavenou na pozemku p.č. 1957, zapsanou na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Jundrov, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Tímto sdělujeme, že jsme uzavřeli s koupěchtivým kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k výše uvedené nemovité věci, a to za kupní cenu ve výši **250.000,- Kč**.

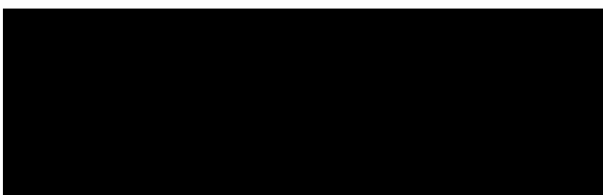
V souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, ke stavbě předkupní právo.

Jelikož Vám jako vlastníkovu pozemku p.č. 1957 v k.ú. Jundrov, obci Brno svědčí předkupní právo k výše uvedené stavbě, nabízíme Vám výše uvedenou stavbu ke koupi v souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to za **kupní cenu ve výši 250.000,- Kč**.

S ohledem na výše uvedené Vás žádáme o vyjádření, zda předkupní právo bude či nebude z Vaší strany uplatněno. Prosíme o zaslání Vašeho písemného stanoviska co nejdříve.

V příloze zasláme uzavřenou kupní smlouvu.

Předem děkujeme a jsme s pozdravem



JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00
tel.: +420 725 140 240, tel.: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev. č. 10875

Kupní smlouva

████████████████████
dále též jen "prodávající" nebo "strana prodávající"

a

████████████████████
dále též jen "kupující" nebo "strana kupující"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu tuto
kupní smlouvu :

I. Předmět prodeje

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém **výlučném vlastnictví** tuto nemovitou věc:

- **budova v části obce Jundrov, č.e. 877, rod. rekr**, postavenou na pozemku p.č. 1957, zapsanou na listu vlastnictví č. ██████████ pro katastrální území Jundrov, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město; (dále též jen jako "**převáděná nemovitá věc**").

2. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s ní, a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

3. Vzhledem ke skutečnosti, že ve smyslu ust. § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, má vlastník pozemku p.č. 1957 (Statutární město Brno), na němž stojí převáděná nemovitá věc, zákonně předkupní právo, zavazuje se strana prodávající odeslat nabídku k uplatnění předkupního práva vlastníkům těchto pozemků, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, přičemž přílohou výzvy bude kopie této smlouvy. Strana kupující prohlašuje, že bere výše uvedené omezení vlastnického práva na vědomí a přijímá převáděnou nemovitou věc do svého vlastnictví včetně výše uvedeného omezení vlastnického práva.

4. Strana prodávající dále prohlašuje, že výše uvedený pozemek p.č. 1957 užívá na základě podnájemní smlouvy uzavřené mezi stranou prodávající a Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Nad Splavem, IČ: 72566051. Strana prodávající se zavazuje poskytnout straně kupující veškerou potřebnou součinnost tak, aby strana kupující mohla taktéž tento pozemek užívat na základě podnájemní smlouvy uzavřené s výše uvedeným subjektem.

II. Prodej převáděné nemovité věci

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího **výlučného vlastnictví** převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **250.000,- Kč**.

2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc specifikovanou

v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **250.000,- Kč**, kupuje a přijímá ji do svého **vylučného vlastnictví**.

3. Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou převáděna včetně všech jejích součástí a příslušenství.

III. Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši **250.000,- Kč** (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) bude stranou kupující zaplacena takto:

- sjednanou kupní cenu ve výši **250.000,- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit **z vlastních finančních zdrojů** bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy advokáta, JUDr. Markéty Němcové, zapsané v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10875 (dále jen „advokát“) na č.ú. [REDAKCE] a to nejpozději **do 1 měsíce ode dne uzavření této smlouvy**.

2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši **250.000,- Kč** na účet úschovy advokáta se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.

3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc a že současně s touto smlouvou uzavírají s advokátem smlouvu o úschově finančních prostředků a svěření listin, jež upravuje způsob úhrady sjednané kupní ceny a její výplaty.

IV.

Prohlášení o stavu převáděné nemovité věci a její předání

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděné nemovité věci jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděné nemovité věci či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděné nemovité věci nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistující skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné nemovité věci jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k této věci, že tato věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by ji postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení.

Dále strana prodávající prohlašuje, že převáděná stavba nebo její stavební úpravy byly v souladu se stavebně právními předpisy řádně zkolaudovány či ohlášeny, a to ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy, není-li v této smlouvě uvedeno jinak, a že je způsobilá k využití způsobem zapsaným v katastru nemovitostí. Veškeré vedlejší stavby nebo příslušenství související s převáděnou nemovitou věcí, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, jsou předmětem převodu vlastnictví podle této smlouvy a stávají se vlastnictvím strany kupující vkladem vlastnického práva podle této smlouvy.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezczít ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděnou nemovitou věc až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.

2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci seznámena a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází.

3. Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc bude nevyklizená předána stranou prodávající straně kupující společně s veškerou dokumentací, kterou má k převáděné nemovité věci strana prodávající k dispozici, a to nejpozději do 14 dnů ode dne vyplacení kupní ceny z účtu úschovy advokáta na účet strany prodávající, a to v souladu s čl. II odst. 3 Smlouvy o úschově finančních prostředků a svěřenství listin, kterou smluvní strany uzavírají s advokátem současně s touto smlouvou. V období od právních účinků vkladu vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí do doby řádného a včasného předání ve výše uvedeném termínu je strana prodávající oprávněna užívat převáděnou nemovitou věc na základě této smlouvy, a to toliko za náklady s jejím užíváním spojené.

Strana prodávající prohlašuje, že žádná fyzická osoba nemá na adrese převáděných nemovitých věcí zřízen trvalý pobyt, stejně tak, že žádná fyzická podnikající ani právnická osoba nemá na adrese převáděných nemovitých věcí zřízeno sídlo.

4. Při převodu převáděné nemovité věci bude pořízen předávací protokol. Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděné nemovité věci až do dne jejího předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

5. Při uzavření této smlouvy byla strana kupující seznámena stranou prodávající s energetickou náročností převáděné budovy dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

V. Převod převáděné nemovité věci

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné nemovité věci, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu vlastnického práva podle této smlouvy učiní obě strany prostřednictvím advokáta, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání společně s jedním vyhotovením této smlouvy, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou splněny podmínky sjednané v článku III. odst. 2 Smlouvy o úschově finančních prostředků a svěřenství listin, kterou smluvní strany uzavírají s advokátem současně s touto smlouvou. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí zprostředkovatel obchodu.

VI. Smluvní pokuty, odstoupení

1. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 250,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající v případě, že se ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc dle článku III. odst. 1. této kupní smlouvy či její části, a to až do dne řádného zaplacení sjednané kupní ceny.

2. Strana prodávající je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména, pokud se strana kupující ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc či její částí delším než 30 dní; smluvní strany pro tento případ prodlení strany kupující rovněž sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 25.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana kupující straně prodávající.

3. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 250,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující v případě, že se ocitne v prodlení s předáním převáděné nemovité věci v souladu s článkem IV. odst. 3 této kupní smlouvy, do dne řádného splnění povinností.

4. Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:

a/ pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v článku IV. odstavci 1. této smlouvy jako nepravdivé a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní,

b/ pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní.

Pro případ, že strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani ve sjednané dodatečné lhůtě, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši 25.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana prodávající straně kupující.

5. Smluvní pokuta je splatná do 5 (slovy: pěti) dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení.

VII. Závěrečné prohlášení účastníků

1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro tento případ se zavazují odstranit příčiny přerušení řízení nebo zamítnutí návrhu a učinit veškerá právní jednání tak, aby vklad vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí mohl být v co nejkratší době řádně proveden.

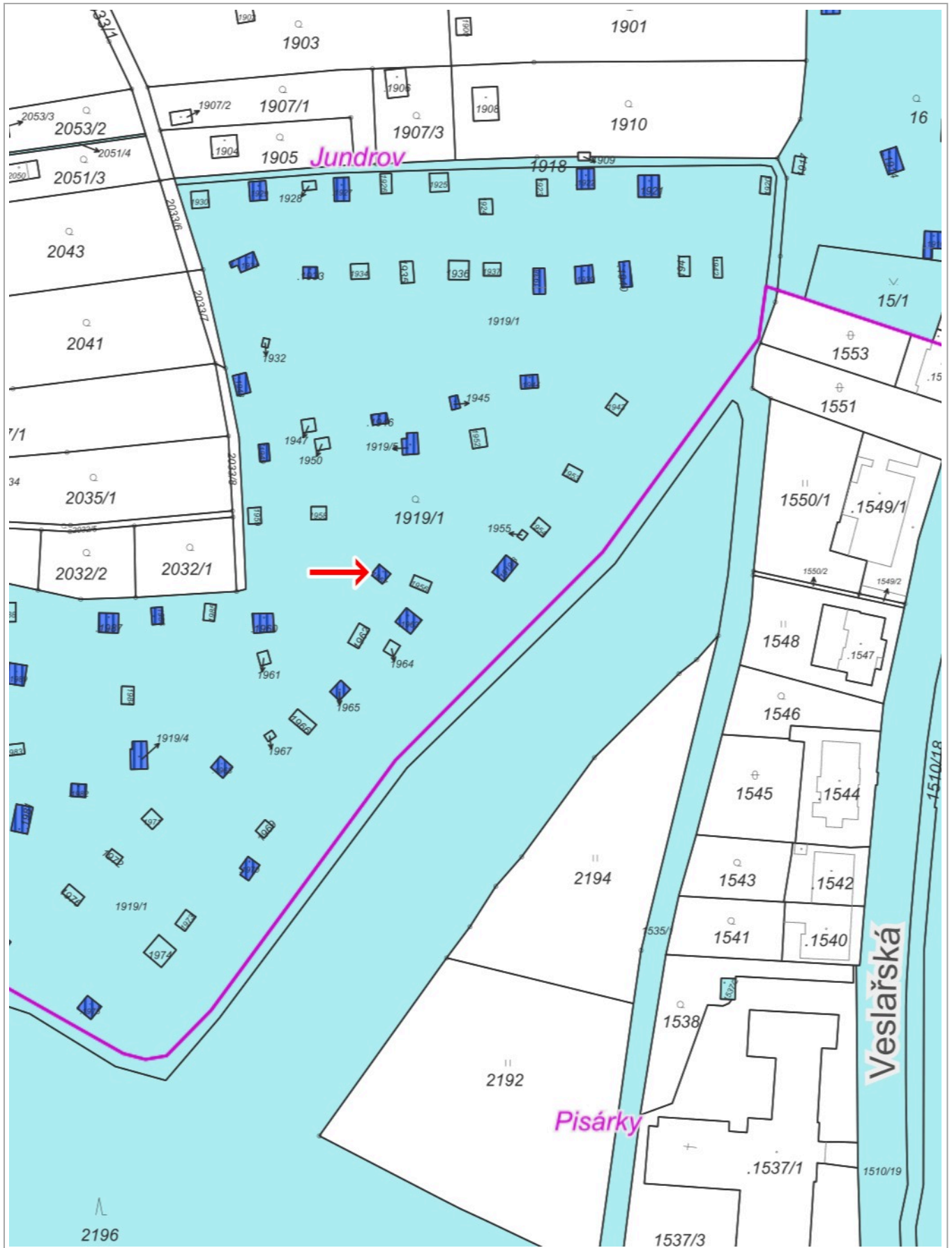
2. Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

3. Tato kupní smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží strana kupující, jedno vyhotovení obdrží advokát a jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel obchodu. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

4. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděné nemovité věci, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

V dne2024

V Brně dne 19. 9. 2024



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

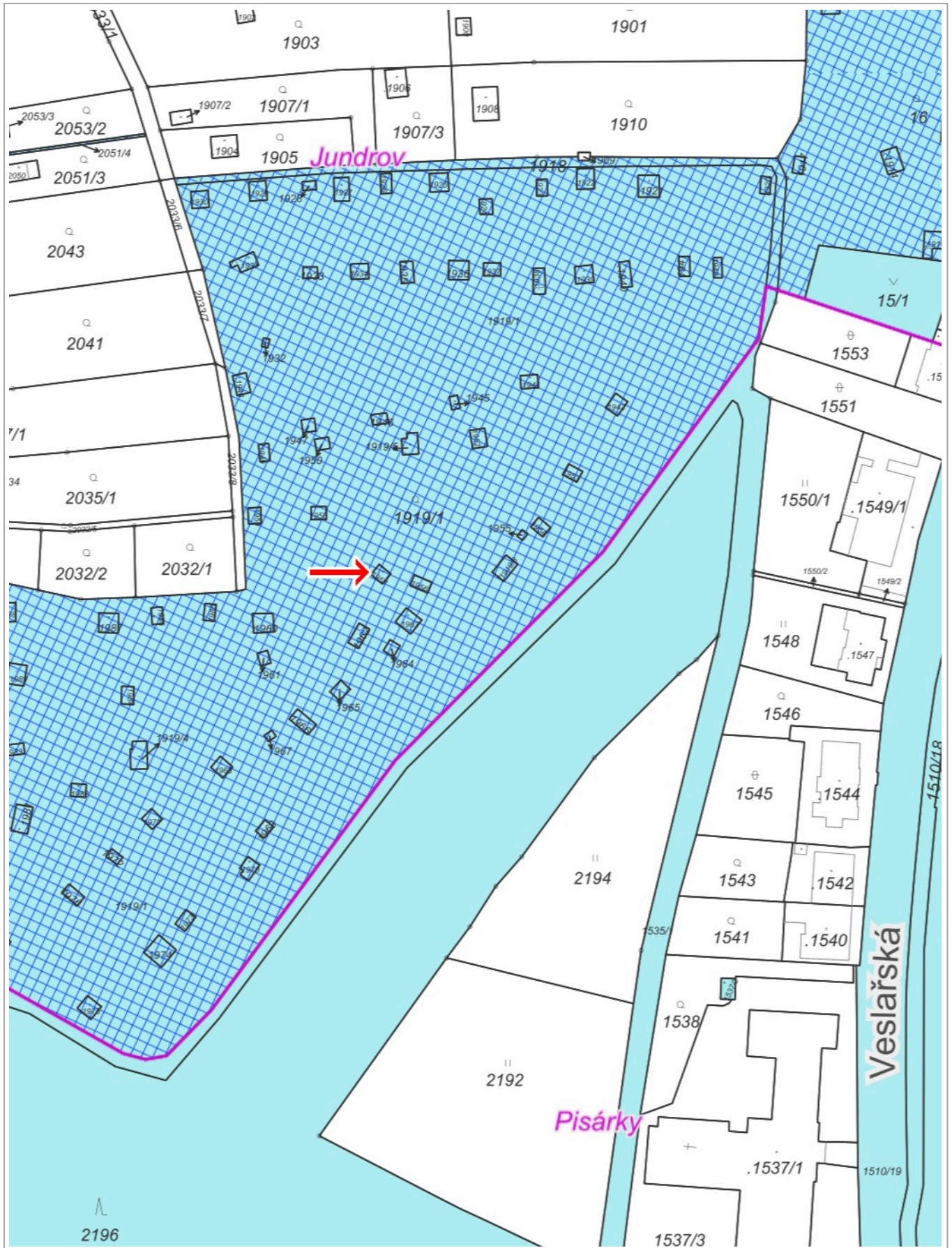
PARCELY SMB



Parcely SMB



Majetek SMB svěřený MČ



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

KATASTRY


Vytvářeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



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.

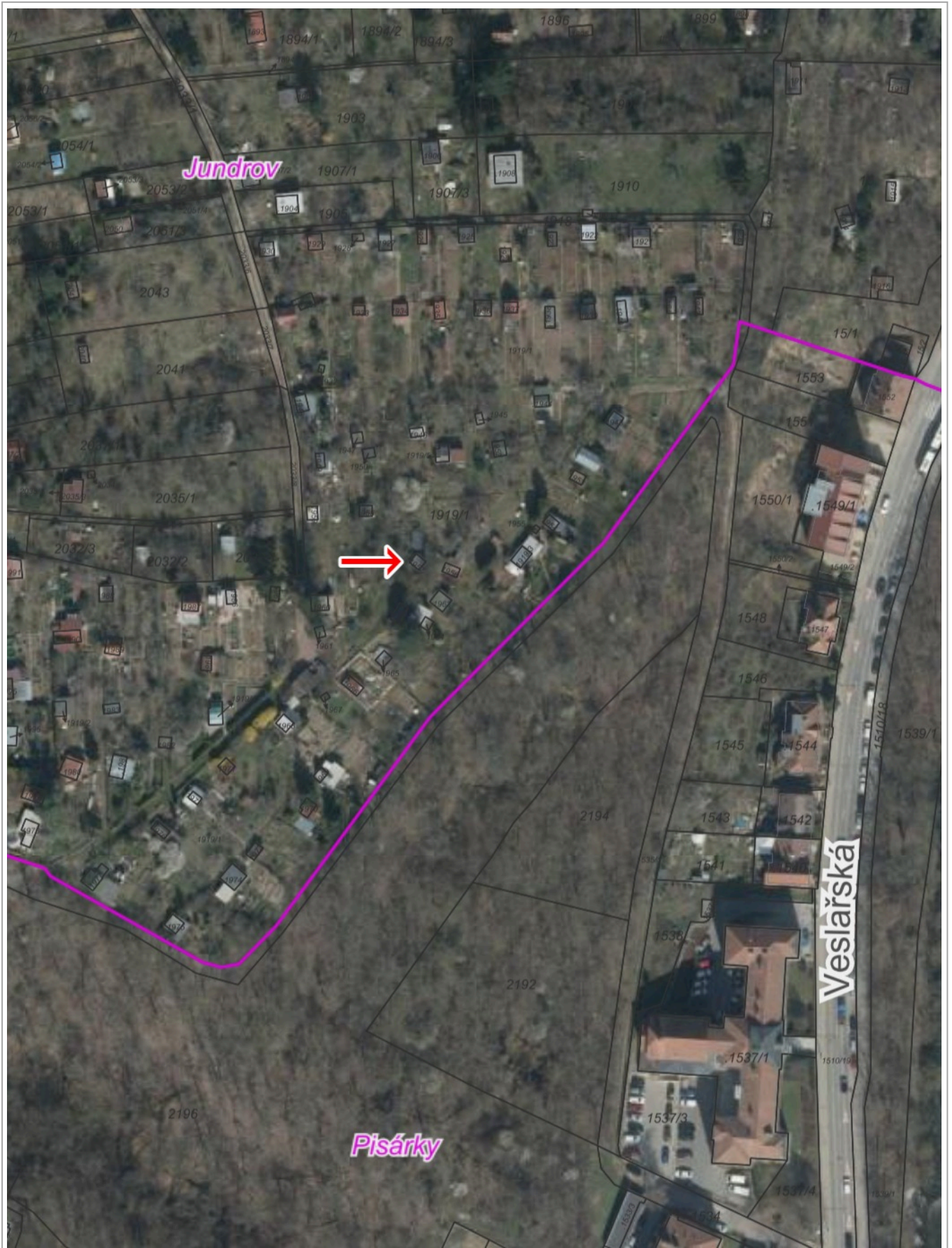
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

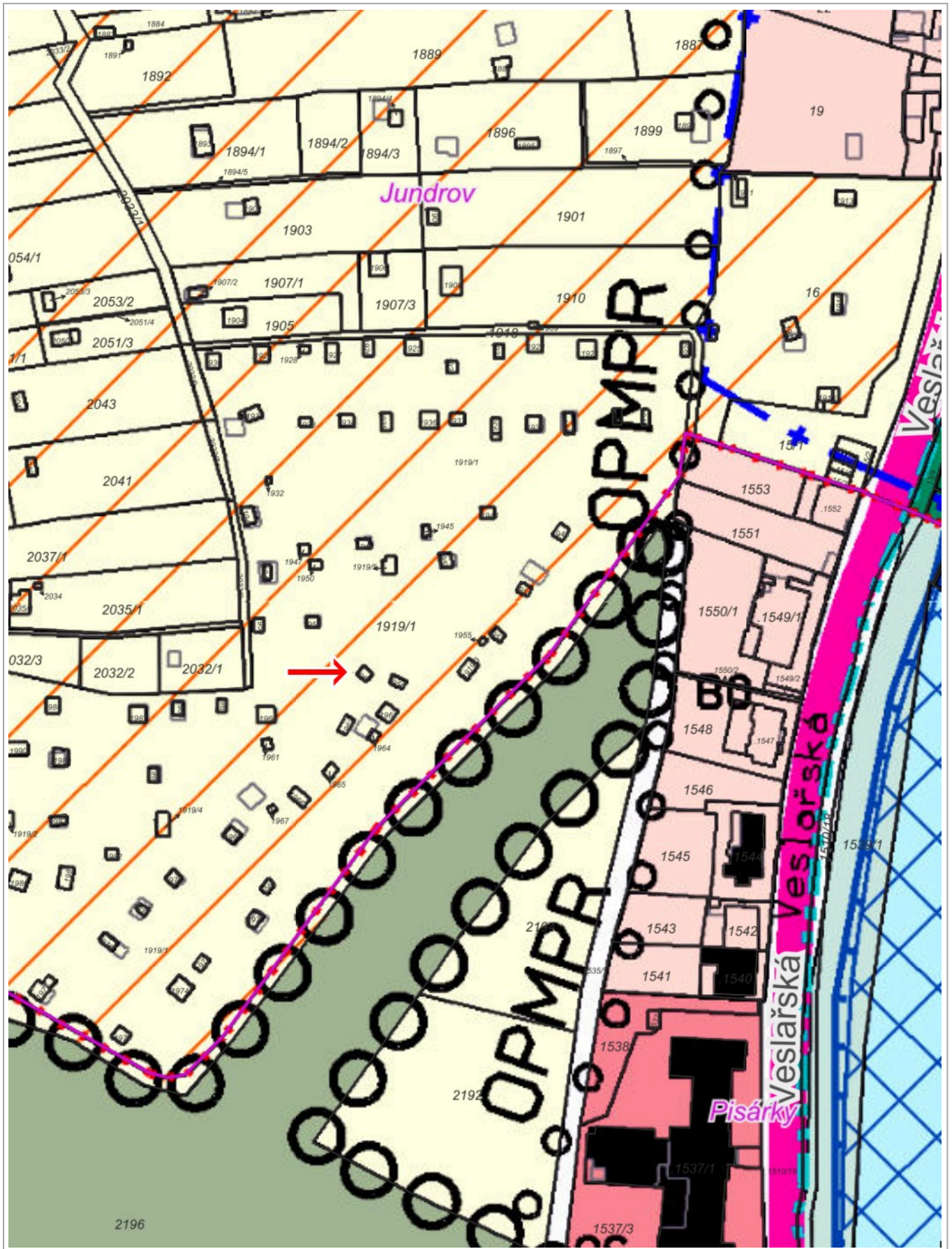
 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímekování: 20. 3. 2024, ÚPmB úplné znění k 01.08.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



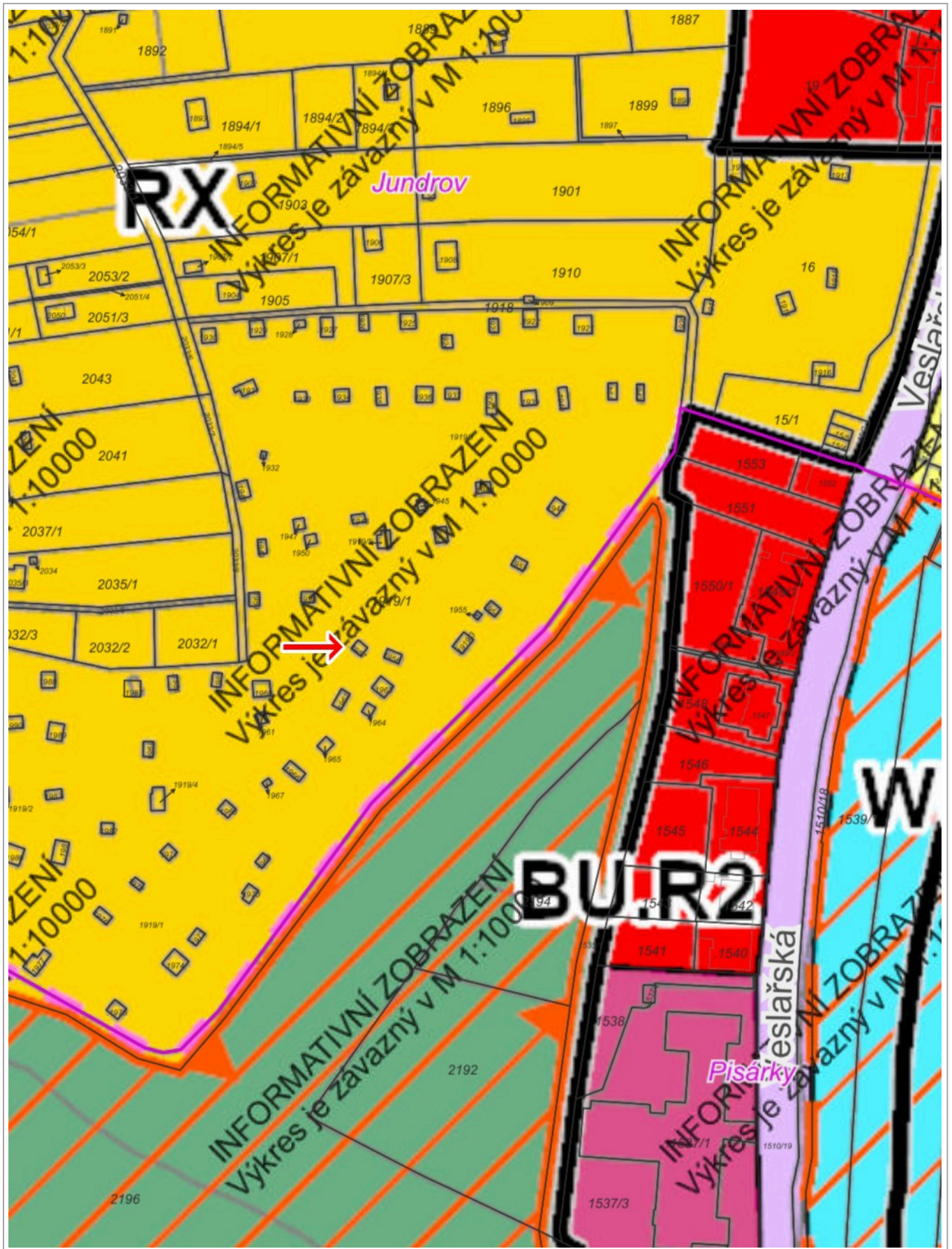
0 25 m 50 m

1 : 1 500

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



Připravovaný ÚPmB – NÁVRH pro veřejné projednání (2024)



0 25 m 50 m

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK