

Z9/22. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2024

98. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. e. 340, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p. č. 1163/2 v k. ú. Pisárky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě chaty určené k rodinné rekreaci postavené na pozemku statutárního města Brna v rozvojové lokalitě Červený kopec.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 30. 9. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 340, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1163/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k. ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 300 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.

- skutečnost, že pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna nacházející se pod stavbou předmětné chaty, je v připravovaném Územním plánu města Brna - NÁVRHU pro společné jednání (2024) součástí rozvojové lokality s označením Be-6 Červený kopec.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 340, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1163/2 v k. ú. Pisárky, dle nabídky ze dne 30. 9. 2024.

Stanoviska

RMB na své R9/108. schůzi, konané dne 27. 11. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.12.2024 v 08:20

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.12.2024 v 14:22

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiál [redacted])	7 - 14
Příloha (majetková mapa [redacted])	15 - 16
Příloha (ortofoto [redacted])	17 - 17
Příloha (svereni majetku MČ [redacted])	18 - 19
Příloha (upmb platný [redacted])	20 - 20
Příloha (navrh upmb 2024- [redacted])	21 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky nabídku [REDAKCE] doručené dne 30. 9. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 340, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1163/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k. ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 30. 9. 2024 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 340, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1163/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k. ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 300 000 Kč, a za podmínky doložené kupní smlouvy 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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 OZ) a tato lhůta vyprší k datu 30. 12. 2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba rodinné rekreace č. e. 340, postavená na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 1163/2 v k. ú. Pisárky, je situována při ulici Vinohrady v zahrádkářské kolonii, kterou provozuje ZO ZS Červený kopec Brno.

Stavbu se zastavěnou plochou 27 m² lze vzhledem k jejímu vzhledu a velikosti zastavěné plochy spíše zařadit do kategorie standardního rekreačního objektu, který se velikostí a vybavením vzhledově neliší od obdobných staveb chatek nacházejících se v zahrádkářských koloniích na území města Brna.

Pozemek zastavěný chatou p. č. 1163/2, k. ú. Pisárky, je svěřený MČ Brno-střed. MČ Brno-střed pozemky určené k rekreaci v této zahrádkářské kolonii pronajímá ZO ČZS Červený kopec Brno, se sídlem U Leskavy 738/26, Starý Lískovec, 625 00 Brno a ZO ČZS tyto pronajaté pozemky jakožto nájemce dále podnají vlastníků rekreačních staveb na základě příslušných podnajímních smluv.

Předmětný pozemek p.č. 1163/2, k. ú. Pisárky, obec Brno, je dle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí plochy nestavební – volné, stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ploše zemědělského půdního fondu. V území je vyznačen návrhový úsek podpovrchové komunikace.

Plocha nestavební – volná část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební – volné.

Funkce plochy s objekty pro individuální rekreaci – slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Řešený pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením, vymezenými v ÚPmB.

V připravovaném ÚPmB – NÁVRHU pro společné jednání (2024) je pozemek součástí rozvojové lokality s označením Be-6 Červený kopec, v ploše změn BU.R2 (BU – bydlení všeobecné, R – struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, 2 – výšková hladina zástavby 3 – 10 metrů).

V řešeném území je vyznačen dopravní koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití s označením CNU.Sty/1 – VMO Tunel červený kopec.

Pozn.:

Již Z/07. zasedání Zastupitelstva města Brna, konané dne 16.5.2023, nesouhlasilo s využitím nabídky předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to k sousední stavbě č. e. 589, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. p.č.1156/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 49 m² v k. ú. Pisárky, za kupní cenu 3 600 000 Kč, dle nabídky [REDAKCE] ze dne 13.3.2023.

Rovněž Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna, konané dne 20. 6. 2023, nesouhlasilo s využitím nabídky předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to ke stavbě č. e. 180, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. p.č.1164, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 41 m² v k. ú. Pisárky, za kupní cenu 1 900 000 Kč, dle nabídky [REDAKCE] ze dne 6. 4. 2023.

Cena:

Stavba pro rodinnou rekreaci stojí na pozemku p.č. 1163/2 v k. ú. Pisárky. Výměra pozemku je 27 m². Bližší informace nejsou k dispozici.

V roce 2021 byla realizovaná cena chatky č. e. 985 o zastavěné ploše cca 16 m² na pozemku SMB p. č. 1836/19 v k. ú. Štýřice za 60 000 Kč.

V roce 2024 byla realizovaná cena chatky č.e. 592 o zastavěné ploše cca 20 m² na pozemku SMB p. č. 1161 v k. ú. Pisárky za 50 000 Kč.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 300 000 Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož není znám její technický stav a skutečná velikost. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Stanovisko MO MMB:

Nabízená stavba rodinné rekreace, postavená na pozemku ve vlastnictví SMB, se nachází v rozvojové lokalitě Červený kopec, ve které se, a to jak z hlediska platného, tak zejména připravovaného ÚPmB, předpokládá přestavba území za účelem bydlení se strukturou rezidenční nízkopodlažní zástavby, pozemky jsou rovněž dotčené koridorem dopravní infrastruktury. V lokalitě je postaveno na pozemku SMB více takovýchto objektů určených k rodinné rekreaci a jsou součástí zahrádkářské kolonie (ZO ČZS Červený kopec Brno). Jelikož se jedná o lukrativní lokalitu v blízkosti centra města Brna, zde postavené rekreační objekty mají převážně luxusní vzhled a některé stavby jsou nadstandartně vybavené objekty, zastavěná plocha pozemků je oproti jiným zahrádkářským lokalitám podstatně větší. V případě přestavby tohoto rozvojového území z úrovně města Brna v souladu s ÚPmB, lze majetkoprávní vypořádání nemovitostí realizovat v souladu s připravovanou strategií města Brna v této oblasti, a to formou nabídky odkupu stavby za věcnou cenu nikoliv obvyklou cenu, v případě neakceptace takovéto nabídky bude vlastníkům vypovězena nájemní smlouva uzavřená k pozemku spolu s výzvou vůči vlastníkovi cizí stavby na její odstranění z pozemku města Brna s uvedením pozemku do původního stavu (v souladu s platnými právními předpisy a soudní judikaturou). Na základě uvedených skutečností MO MMB nedoporučuje využití předmětné nabídky předkupního práva.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 340, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1163/2 v k. ú. Pisárky, dle nabídky ze dne 30. 9. 2024,

a to na základě stanoviska MČ Brno-střed a zejména však s přihlédnutím ke stanovisku MO MMB k případnému řešení majetkoprávního vypořádání pozemků města Brna a cizích staveb na nich postavených v této rozvojové lokalitě a v neposlední řadě vzhledem k nevyužití předchozích nabídek předkupního práva k jiným stavbám rodinné rekreace z této lokality, projednané v ZMB Z9/07 dne 16. 5. 2023 a v ZMB Z9/08 dne 20. 6. 2023.

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

RMB na své R9/108. schůzi, konané dne 27. 11. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 30. 9. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 340, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1163/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k. ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 300 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.

- skutečnost, že pozemek ve vlastnictví statutárního města Brna, nacházející se pod stavbou předmětné chaty, je v připravovaném Územním plánu města Brna – NÁVRHU pro společné jednání (2024) součástí rozvojové lokality s označením Be-6 Červený kopec.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 340, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1163/2 v k. ú. Pisárky, dle nabídky ze dne 30. 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

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno – střed:

RMČ Brno-střed na 85. schůzi, konané dne 2. 10. 2024, schválila usnesení, kterým doporučila ZMČ Brno-střed nemít námitek k využití předkupního práva k nabytí nemovité věci (stavby pro rodinnou rekreaci č. ev. 340) na pozemku p. č. 1163/2, v k. ú. Pisárky, za předpokladu úhrady kupní ceny z úrovně a z rozpočtu SMB.

Statutární město Brno

Doručeno: 30.09.2024

MMB/0889841/2024

listy:1 přílohy:2

druh: li/sv:



mmb1es8f1b938e

V Brně dne 30.9.2024

Statutární město Brno, IČ 44992785
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1
Brno-město
60200 Brno

Věc: Nabídka nemovitosti ke koupi – využití zákonného předkupního práva

Vážená paní, Vážený pane,

obracím se na Vás ve věci prodeje:

Stavby	Typ stavby	Část obce, č. budovy	Spůsob využití	Na parcele	Spůsob ochrany
		Pisárky, č.e. 340	rod.rekr	1163/2, LV 10001	

zapsaná v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV [redacted] pro katastrální území Pisárky, část obce Pisárky, obec Brno.

(dále jen „nemovitost“).

S ohledem na skutečnost, že Vám svědčí, jako vlastníkovi pozemku, na kterém se nemovitost nachází, zákonné předkupní právo, jsem povinen učinit nabídku na prodej nemovitosti nejprve Vám a současně Vám sdělit podmínky prodeje nemovitosti.

S ohledem na výše uvedené vám sděluji podmínky prodeje nemovitosti:

- **Kupní cena nemovitosti činí 300.000,-- Kč.**

V souladu s právní úpravou Vás informuji o tom, že máte právo využít svého předkupního práva za shora uvedených podmínek ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky a v této lhůtě se mnou uzavřít kupní smlouvu a zaplatit shora požadovanou kupní cenu. **V případě, že nemáte zájem předkupní právo využít, sdělte nám prosím písemně tuto skutečnost co nejdříve.** Uplynutím tříměsíční zákonné lhůty bude Vaše shora popsané zákonné předkupní považováno za neuplatněné.

Příloha: Uzavřená kupní smlouva



KUPNÍ SMLOUVA

[Redacted]

(dále též jen jako „strana prodávající“)
jako **strana prodávající** na straně jedné

a

[Redacted]

(dále též společně jen jako „strana kupující“)
jako **strana kupující** na straně druhé

a

obchodní společnost **M & M reality holding a.s., IČO 274 87 768**
se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9, PSČ 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle B, vložce číslo 14537

obchodní zastoupení Brno 6 [216], zastoupena na základě plné moci [Redacted]
(dále též jen jako „zprostředkovatel“)
jako **vedlejší účastník** na straně třetí

strana prodávající a strana kupující dále společně označeny také jen jako „**smluvní strany**“ či „**strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

kupní smlouvu

(dále jen „smlouva“)

Článek I.

Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že je **výlučným vlastníkem** následujícího:

Stavby	Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
		Pisárky, č.e. 340	rod.rekr	1163/2, LV 10001	

zapsaná v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. [REDAKCE] pro katastrální území Pisárky, část obce Pisárky, obec Brno.

(dále též jen jako „předmět převodu“).

Pozemek parc. č. 1163/2 je ve vlastnictví Statutárního města Brna a není tak předmětem převodu dle této smlouvy.

Článek II. Předmět smlouvy

1. **Strana prodávající** se touto smlouvou **zavazuje odevzdat** straně kupující předmět převodu s veškerým příslušenstvím a **umožnit** straně kupující nabýt k předmětu převodu vlastnické právo a **strana kupující** se **zavazuje** předmět převodu **převzít** a **zaplatit** straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. této smlouvy níže. Strana kupující nabývá předmět převodu s veškerým příslušenstvím **do společného jmění manželů**.
2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Článek III. Kupní cena

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši **300.000,-- Kč**.
2. Částku ve výši **50.000,-- Kč** složila strana kupující u zprostředkovatele dne 12.09.2024, jako zálohu na kupní cenu (dále „záloha“).

Smluvní strany sjednávají a činí nesporným, že se zaplacená záloha započítává v celém svém rozsahu na povinnost strany kupující uhradit kupní cenu za předmět převodu a povinnost uhradit kupní cenu je tím v rozsahu do výše uhrazené zálohy splněna. Smluvní strany se dále dohodly, že částka 50.000,-- Kč, složená stranou kupující dle tohoto odstavce, se podpisem této smlouvy započítává na úhradu zprostředkovatelské provize zprostředkovatele.

Provize zprostředkovatele činí: 50.000,-- Kč.

3. Je-li provize uvedená v této smlouvě v jiné výši, než jak byla sjednaná ve zprostředkovatelské smlouvě mezi stranou prodávající a zprostředkovatelem, mění se výše provize na částku, která je uvedena v této smlouvě.

Článek IV. Finanční tok

1. Část kupní ceny bude vypořádána prostřednictvím advokátní úschovy Mgr. Marty Podsedníkové, advokátky, se sídlem Hlavní 185/87, Komín, 62400 Brno, ČAK: 04518 (dále jen „**Schovatel**“), na úschovní účet: [REDAKCE] (dále jen „**úschovní účet**“).
2. Předmětem úschovy je část kupní ceny ve výši 250.000,-- Kč, kterou uhradí strana kupující takto:

2.1 Částku ve výši **250.000,-- Kč** uhradí strana kupující z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na úschovný účet, a to nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy odpadne překážka zákonného předkupního práva prostřednictvím:

a) potvrzení o neuplatnění předkupního práva,

nebo

b) prohlášení o vzdání se předkupního práva,

nebo

c) fikcí nevyužití nabídky k výkonu předkupního práva dle příslušného ustanovení občanského zákoníku.

3. V podrobnostech řeší podmínky složení a výplaty části kupní ceny dle této smlouvy příslušná smlouva o úschově peněz, kterou se smluvní strany zavazují uzavřít se Schovatelem nejpozději v den uzavření této smlouvy (dále jen „**Smlouva o úschově**“). O složení části kupní ceny na účet úschovy vydá Schovatel straně prodávající, straně kupující a Zprostředkovateli k jejich žádosti písemné potvrzení, a to do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne připsání části kupní ceny na účet úschovy v souladu s odst. 2 tohoto článku této smlouvy shora. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s úschovou peněžních prostředků na účtu úschovy hradí zprostředkovatel.

Článek V.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající dále prohlašuje, že:

1.1 na předmětu převodu nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva; **s výjimkou:**

- zákonného předkupního práva ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 1163/2 (Statutární město Brno), na kterém se předmět převodu nachází.

1.2 ke dni uzavření této smlouvy není vůči ní vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu předmětu převodu na stranu kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující;

1.3 nemá žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména předmětu převodu;

1.4 je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;

1.5 není v dispozici s předmětem převodu omezena ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku (existence rodinné domácnosti manželů);

1.6 není žádným způsobem omezena v dispozici s předmětem převodu.

2. Strana kupující prohlašuje, že:

2.1 jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na její osobu;

2.2 jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí předmětu převodu.

3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v odst. 1. nebo 2. tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této smlouvy jednostranně odstoupit.

Článek VI.
Povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že:
 - 1.1. ode dne účinnosti této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva stranou kupující k předmětu převodu nezatíží předmět převodu žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu);
 - 1.2. se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty předmětu převodu nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k předmětu převodu na stranu kupující.

Článek VII.
Předání a užívání nemovitostí

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem předmětu převodu, jakož i s přístupem k němu a se stavem vybavení již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu přebírá. Strana kupující výslovně prohlašuje, že měla dostatek možností a dostatek času si předmět převodu před uzavřením této smlouvy řádně prohlédnout a dále je jí znám stav a stáří předmětu převodu, a to i součástí a příslušenství. Strana kupující prohlašuje, že jí nebyla odepřena prohlídka předmětu převodu a měla možnost si prohlédnout všechny součásti a příslušenství předmětu převodu.
2. Předmět převodu bude straně kupující předán za podmínky splnění čl. IV. odst. 2. této smlouvy, **nejpozději do 5 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.** Strana prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu převodu, přičemž o předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

Článek VIII.
Utvrzení závazků

1. Jestliže strana kupující nesplní svůj závazek sjednaný v čl. IV. odst. 2. této smlouvy, tj. neuhradí kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 10 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana prodávající má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
2. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva strany kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo od této kupní smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. IX. odst. 3. této smlouvy nebo čl. VI. této smlouvy, si smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny.
4. Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500,-- Kč za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím.
5. Pro případ, že některá ze smluvních stran uvede v této smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,-- Kč.
6. Ujednáním dle předchozích odstavců tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

Článek IX.
**Převod vlastnického práva
Úhrada poplatků**

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu zástupce zprostředkovatele, a to **nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy odpadne překážka zákonného předkupního práva prostřednictvím:**
 - d) **potvrzení o neuplatnění předkupního práva,**
nebo
 - e) **prohlášení o vzdání se předkupního práva,**
nebo
 - f) **fikcí nevyužití nabídky k výkonu předkupního práva dle příslušného ustanovení občanského zákoníku.**

současně však za podmínky, kdy zprostředkovatel obdrží od Schovatele příslušné Potvrzení o složení části kupní ceny.

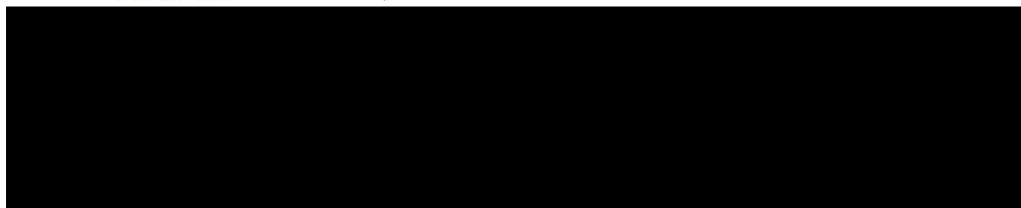
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
4. Správný poplatek ve výši **2.000,-- Kč** za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí zprostředkovatel ze sjednané provize.

Článek X.
Závěrečná ustanovení

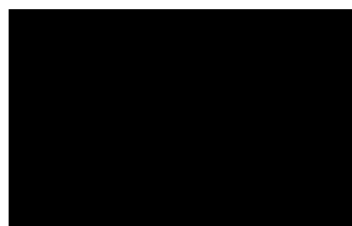
1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena v 5 vyhotoveních, z nichž strana prodávající obdrží 1 vyhotovení, strana kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží zprostředkovatel, 1 vyhotovení obdrží Schovatel, 1 vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí, u zprostředkovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy dojde k využití zákonného předkupního práva k předmětu převodu, tak tato smlouva zaniká a smluvní strany jsou povinny si vrátit veškerá již poskytnutá plnění.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.
7. Strana prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem předmětu převodu dle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem předmětu převodu. Strana kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi předmětu převodu, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

V Brně dne 30.9.2024



M&M
REALLY
M&M realit
IČ: 274877
DIČ: CZ274
korespondenční ad
Milady Horákové 1966/9
za zprostředkovatele



Přílohy:

Č.1. Plná moc pro zprostředkovatele

Obchodní společnost M&M reality holding a. s.
se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 583/9 PSČ 110 00
IČ: 274 87 768, DIČ: CZ 274 87 768
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložce číslo 14537
jejímž jménem jednají členové představenstva Dalibor Machala a Zdeněk Václavěk
jako "zplnomocnitel"

a

jako "zmocnenec"

Pobočka: Brno 6, Milady Horákové 1955/9 602 00 Brno

GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Zplnomocňujeme tímto zmocněnce k zastupování naší společnosti ve všech záležitostech, týkajících se realitních obchodů naší společnosti. Zejména nákup a prodej nemovitostí, zprostředkování nákupu a prodeje nemovitostí, převodu nemovitostí apod. Zmocněnec je zároveň oprávněn podepisovat právní dokumenty jménem naší společnosti (zejména zprostředkovatelské smlouvy, rezervační smlouvy, budoucí smlouvy, zástavní smlouvy, depozitní smlouvy, kupní smlouvy, smlouvy o převodu práv a povinností, nájemní smlouvy, smlouvy o správě nájmu). Tato plná moc neopravňuje zmocněnce k vytváření finančních závazků za zplnomocnitelem, s výjimkou finančních závazků vzniklých na základě depozitních smluv týkajících se realitních obchodů zplnomocnitele, v nichž zplnomocnitel vystupuje jako správce vkladu a dále finančních závazků spočívajících ve vyplacení částek či jejich částí složených klienty zmocnitele jako rezervační záloha nebo blokační úhrada nebo úhrada na kupní cenu nemovitostí či družstevních podílů. Tato plná moc se vydává na dobu neurčitou a platí až do odvolání.

V DITČE dne 5.10.2013

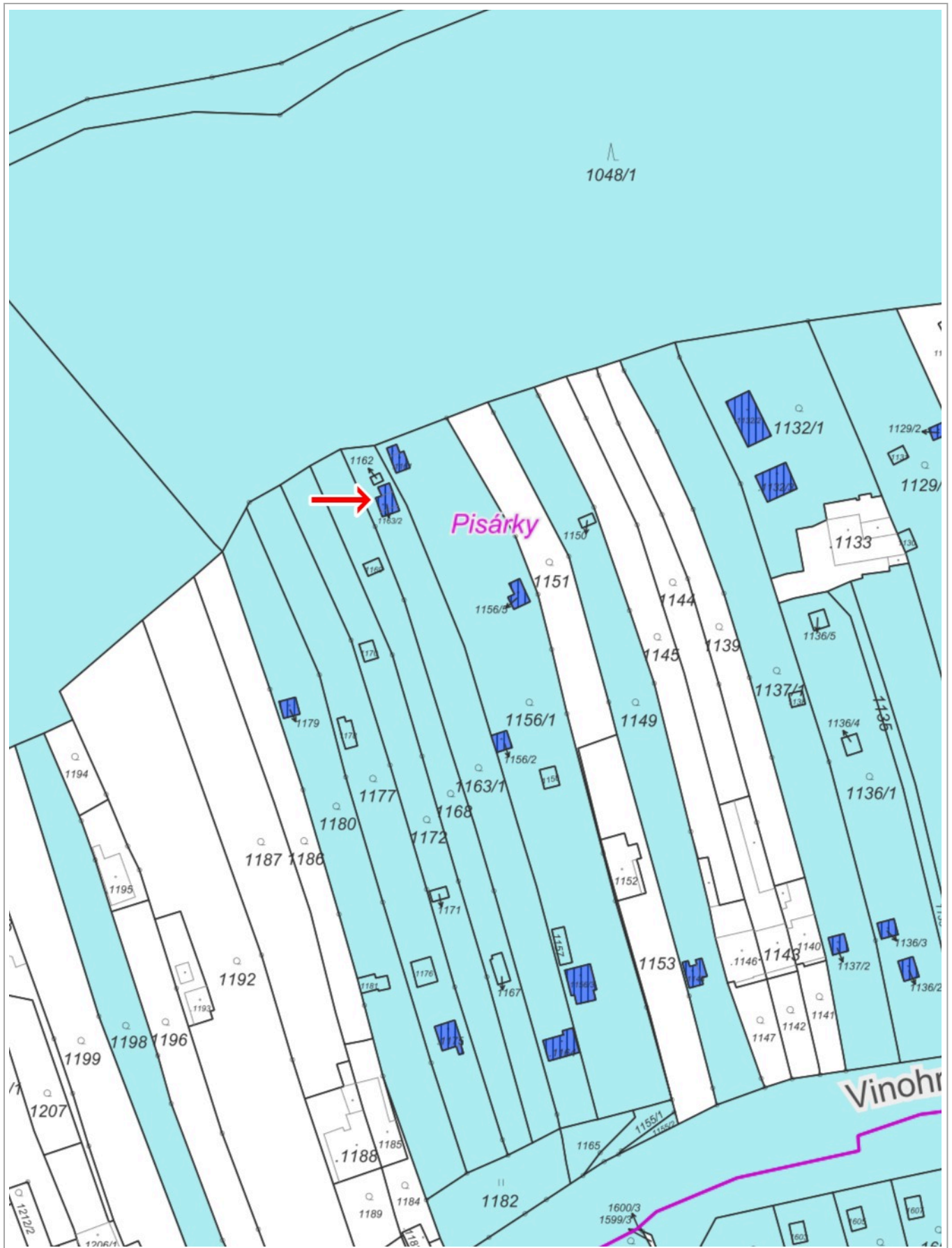
za zplnomocnitele:

Dalibor Machal

V DITČE dne 5.10.2013

za zplnomocnitele:

Zmocněnec zmocnění přijí



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

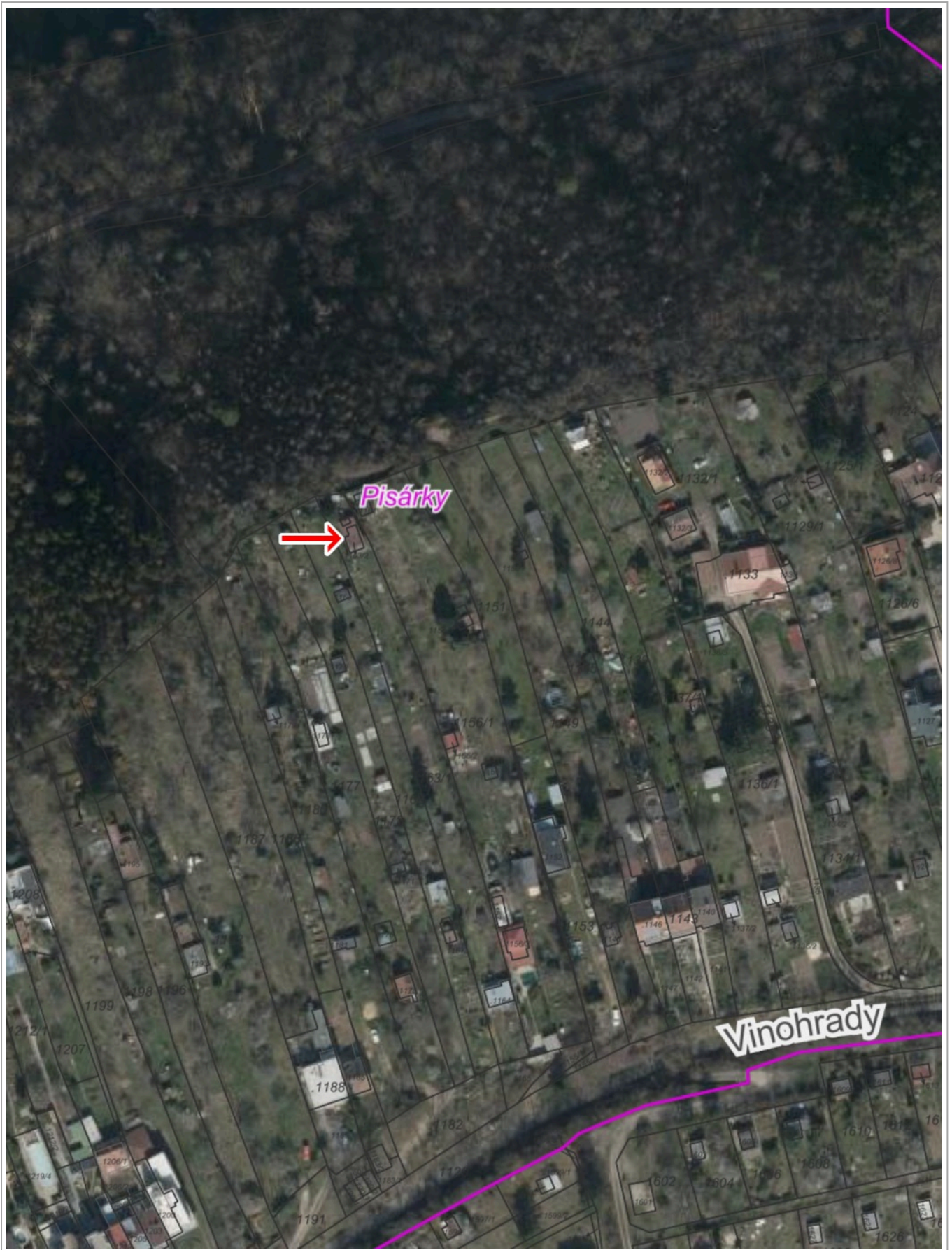
• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

PARCELY SMB

 Parcely SMB




0 25 m 50 m

1 : 1 500

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE

 Svěření části pozemku - kat. I.

 Svěření celého pozemku - kat. I.

 Svěření části pozemku - kat. II.

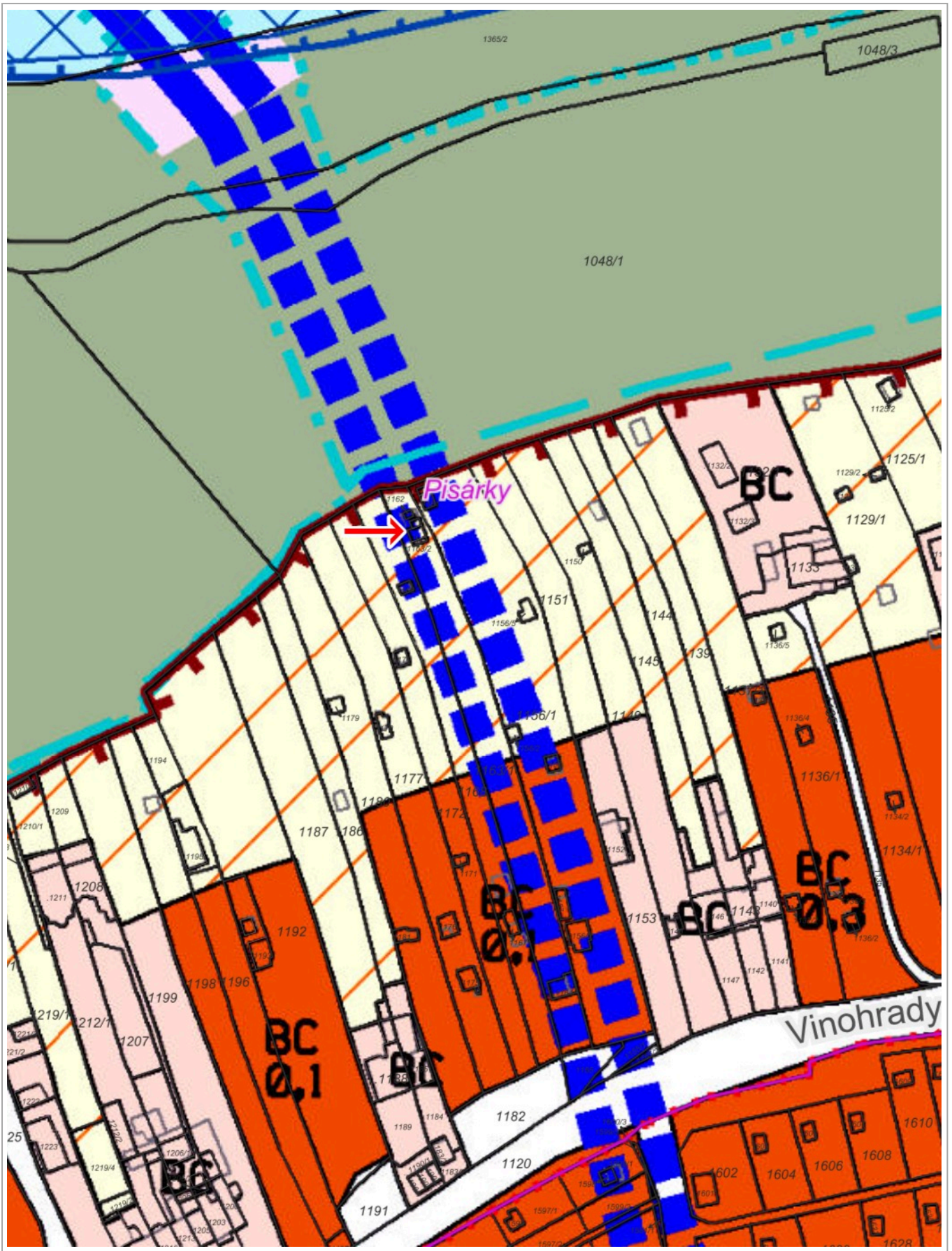
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

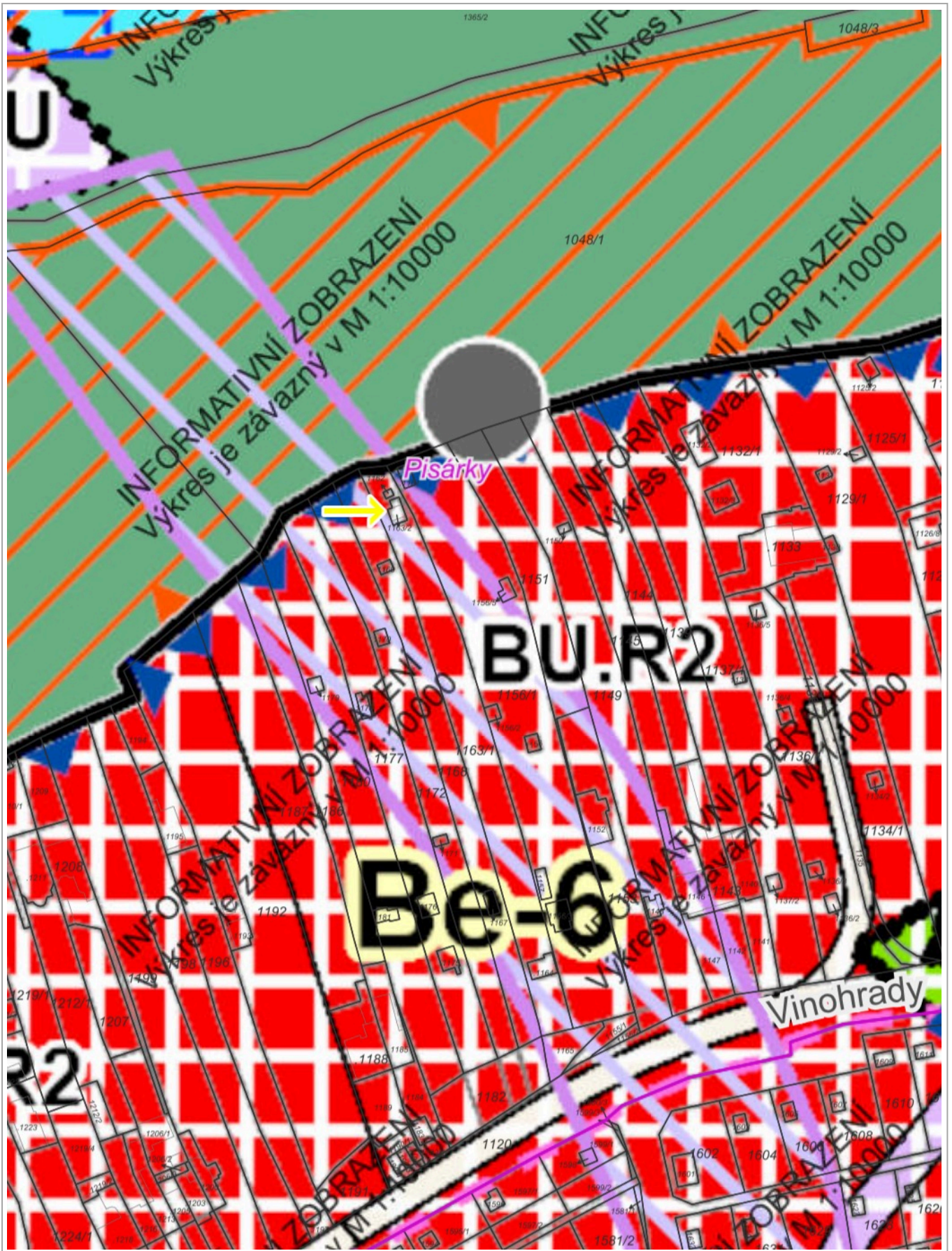
 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 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