Z9/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.1.2025

103. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.p. 1470, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku p.č. 1425 v k.ú. Bystrc

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku ke stavbě, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí nabídku Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Kníničky, IČO: 70877050, doručenou dne 7.11.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1470, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1425 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 98 m2, v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 3.500.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými

2. nesouhlasí s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1470, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1425 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 98 m2 v k.ú. Bystrc, dle nabídky doručené dne 7.11.2024.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/114. schůzi konané dne 15.1.2025 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
20.1.2025 v 14:48
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

20.1.2025 v 13:12

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + KS - PP stavba na p.č. 1425 Bystrc.pdf)	7 - 14
Příloha (majetkova mapa - PP stavba na p.č. 1425 Bystrc.pdf)	15 - 16
Příloha (mapa svěření - PP stavba na p.č. 1425 Bystrc.pdf)	17 - 18
Příloha (letecký snímek - PP stavba na p.č. 1425 Bystrc.pdf)	19 - 19
Příloha (platný úp - PP stavba na p.č. 1425 Bystrc.pdf)	20 - 20
Příloha (nový úp - PP stavba na p.č. 1425 Bystrc.pdf)	21 - 21
Příloha (foto 1.pdf)	22 - 22

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení opakované nabídky Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Kníničky, pobočný spolek, IČO: 70877050 (dále jen „navrhovatel“), doručené dne 7.11.2024 (původní, posléze zrušená nabídka doručena dne 1.10.2024), na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1470, způsob využití jiná stavba (provozované jako klubovna spolku a moštárna), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1425, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 98 m^2 v k.ú. Bystrc.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku navrhovatele, doručenou dne 7.11.2024 (původní nabídka ze dne 1.10.2024 byla navrhovatelem zrušena z důvodu změny okruhu kupujících), na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též jen „OZ“), ke stavbě č.p. 1470, způsob využití jiná stavba (provozované jako klubovna spolku a moštárna), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1425, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 98 m^2 v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 3.500.000,- Kč, a za podmínek 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 vlastníkovi 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 7.2.2025.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.p. 1470, způsob využití jiná stavba, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1425, k.ú. Bystrc je situována u křižovatky ulic U zoologické zahrady a Komínská a je užívána jako klubovna pobočného spolu ČZS a jako moštárna.
Z přiloženého leteckého snímku je patrné, že se jedná o obdélníkovou stavbu, která vstupním prostorem přesahuje na sousední (městský pozemek). Stáří objektu a jeho technický stav nejsou známy.

Pozemek pod předmětnou stavbou spravuje Odbor správy majetku, navrhovatel má pozemek v pronájmu na dobu neurčitou, a to na základě uzavřené nájemní smlouvy č. 631403910. Zastavěný pozemek tak městu přináší zisk ve formě nájemného.
V případě uplatnění předkupního práva a nabytí stavby do vlastnictví města by SMB muselo hledat nové využití předmětné stavby a ztratilo by příjem z nájemného.

Zastavěný pozemek je z hlediska **platného Územního plánu města Brna** (pozn. MO MMB: platného do 31.1.2025) součástí **stavební stabilizované plochy čistého bydlení BC**. Takto vymezené plochy

slouží dle regulativů ÚPmB především pro bydlení. Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemek zastavěný nabízenou stavbou je dotčen navazujícím územně plánovacím podkladem – ÚS veřejného prostranství MČ Brno-Bystrc, kde se předmětný pozemek nachází v ploše občanského vybavení, obchodu a služeb.
Pozemek p.č. 1425 v k.ú. Bystrc není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením vymezeným v ÚPmB.

Dle **nového Územního plánu města Brna** (pozn. MO MMB: platného od 1.2.2025) se pozemek s předmětnou stavbou nachází ve **stabilizované ploše smíšené obytné všeobecné**, se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 3-10 m. Předmětný pozemek je součástí zóny Z4.8 Pod Mniší horou.

Cena:
Stavba občanského vybavení se nachází na ulici U zoologické zahrady v městské části Bystrc. Zastavěná plocha stavby dle KN činí 98 m^2. Bližší informace ke stavbě nebyly poskytnuty.
Nabídkovou cenu stavby ve výši 3.500.000,- 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 k nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní 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.p. 1470,** způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1425, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 98 m^2 v k.ú. Bystrc, dle nabídky doručené dne 7.11.2024,

a to s ohledem na stanovisko městské části Brno-Bystrc.

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

Rada města Brna na své R9/114. schůzi konané dne 15.1.2025 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.
Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Kníničky, IČO: 70877050, doručenou dne 7.11.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1470, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1425 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 98 m2, v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 3.500.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna **nesouhlasit** s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p.

1470, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1425 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 98 m2 v k.ú. Bystrc, dle nabídky doručené dne 7.11.2024.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor správy majetku MMB – vyjádření ze dne 11.10.2024 (k původnímu návrhu na využití předkupního práva):
Pozemek je veden jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 98 m^2. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku pod stavbou č.p. 1470. Na pozemek je uzavřena NS č. 6314031910 se Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Kníničky. K využití předkupního práva nemáme z hlediska správy námitky.

Městská část Brno-Bystrc – vyjádření ze dne 31.10.2024 (k původnímu návrhu na využití předkupního práva):
Na schůzi 9/23 Rady MČ Brno-Bystrc konané dne 23.10.2024 byla projednána žádost o vyjádření k předkupnímu právu ke stavbě v k.ú. Bystrc a pod bodem 6.1.07 bylo schváleno následující usnesení: Rada MČ Brno-Bystrc **doporučuje** ZMB **nevyužití předkupního práva** z úrovně SMB na koupi stavby na pozemku p.č. 1425 k.ú. Bystrc.

Statutární město Brno
Dominikánské nám.196/1
Brno-město
602 00 Brno

Věc : **doplnění nabídky ve věci :**

Předkupní právo - nabídka koupě nemovitosti - budovy s číslem popisným 1470, postavená na pozemku parc.č. 1425, obec Brno, katastrální území Bystrc

Vážení,

ve shora uvedené věci Vám byla učiněna nabídka koupě nemovitosti - budovy s číslem popisným 1470, postavené na pozemku parc.č. 1425, obec Brno, katastrální území Bystrc s ohlášením všech podmínek dle kupní smlouvy, jež byla k nabídce přiložena.

Kupní smlouvu ohledně shora uvedené nemovitosti by nově kromě [redacted] kupoval další kupující [redacted] přičemž nemovitost by kupující nabývali do rovnodílného spoluvlastnictví.

V ostatním se kupní smlouva nemění, tedy kupní cena a další skutečnosti.

S ohledem na to je třeba původně učiněnou nabídku upravit takto:

Ve smyslu ustanovení § 2143 občanského zákoníku Vám nabízíme budovu č.p. 1470, stojící na pozemku parc.č. 1425, způsob využití : jiná stavba, vše v obci Brno, kat. úz. Bystrc, ke koupi za stejných podmínek jako koupěchtivým, [redacted] kdy všechny podmínky jsou uvedeny v kupní smlouvě, jež je přiložena, včetně výše celkové kupní ceny za nemovitost ve výši 3.500.000,- Kč *(třimilonypětsettisíckorunčeských).*

V Brně dne 7. listopadu 2025

S pozdravem

Základní organizace Českého
zahrádkářského svazu Brno Kníničky,

zastoupená předsedou výboru :
Ing Jakub Fojtů,
[redacted]
Zdeněk Gal[redacted]

Příloha: kupní smlouva-kopie

[redacted]

„Toto vyhotovení slouží pouze pro potřeby : Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, za účelem nabídky budovy č.p. 1470, postavené na pozemku parc.č. 1425, vše obec Brno, k.ú, Bystrc, ke koupi“

Kupní smlouva

I.

Účastníci smlouvy

1. **Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Kníničky, U zoologické zahrady 1470/11, Bystrc, 63500 Brno, IČO : 70877050, zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp.zn. L 45739, zastoupená předsedou výboru : Ing Jakub Fojtů,** [redacted] **a členem výboru : Zdeňkem Galou,** [redacted]

   jako prodávající na straně jedné (dále jen jako strana prodávající)

2.

   a) [redacted]

   b) [redacted]

   jako kupující na straně druhé (dále jen jako strana kupující)

II.

1. Účastníci kupní smlouvy výslovně prohlašují, že jim žádná okolnost nebrání v platném uzavření této smlouvy ani v jejím řádném splnění.

2. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví nemovitost, a to budovu s číslem popisným 1470, postavenou na pozemku parc.č. 1425, způsob využití : jiná stavba.

   Nemovitost se nachází v obci Brno, části obce Bystrc, katastrálním území Bystrc a je zapsána u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví [redacted] (dále též „předmět převodu“).

III.

1. Strana prodávající se zavazuje předmět převodu popsaný shora v čl. II./2. této smlouvy straně kupující odevzdat a umožnit straně kupující nabýt vlastnické právo a strana

kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit straně prodávající níže dohodnutou kupní cenu.

2. Strana prodávající id. ½ nemovitosti popsané shora v čl. II./2. této smlouvy prodává kupujícímu [redacted] se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu 1.750.000,- Kč ---------- (jedenmilionsedmsetpadessáttisíckorunčeských) a kupující [redacted] id. ½ nemovitosti popsané shora v čl. II./2 této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím za tuto dohodnutou kupní cenu kupuje a do výlučného vlastnictví přijímá.

3. Strana prodávající id. ½ nemovitosti popsané shora v čl. II./2. této smlouvy prodává kupujícímu [redacted] se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu 1.750.000,- Kč ---------- (jedenmilionsedmsetpadessáttisíckorunčeských) a kupující id. ½ nemovitosti popsané shora v čl. II./2 této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, se všemi součástmi a příslušenstvím za tuto dohodnutou kupní cenu kupuje a do výlučného vlastnictví přijímá.

4. Kupující [redacted] se zavazuje kupní cenu za jemu převáděnou nemovitost ve výši 1.750.000,- Kč uhradit straně prodávající z vlastních zdrojů do úschovy svěřenského správce JUDr. Ilony Pokorné, advokátky se sídlem v Brně, Jakubská 121/1, ev.č. u ČAK 3715, č. účtu [redacted] nejpozději do sedmi pracovních dnů ode dne zániku předkupního práva popsaného níže v čl. IV./2. a 3. této smlouvy. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky 1.750.000,- Kč na účet úschovy svěřenského správce se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.

5. Kupující [redacted] se zavazuje kupní cenu za jemu převáděnou nemovitost ve výši 1.750.000,- Kč uhradit straně prodávající z vlastních zdrojů do úschovy svěřenského správce JUDr. Ilony Pokorné, advokátky se sídlem v Brně, Jakubská 121/1, ev.č. u ČAK 3715, č. účtu [redacted] nejpozději do sedmi pracovních dnů ode dne zániku předkupního práva popsaného níže v čl. IV./2. a 3. této smlouvy. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky 1.750.000,- Kč na účet úschovy svěřenského správce se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.

6. Bližší podmínky složení a vyplacení kupní ceny jsou stanoveny ve smlouvě o svěřenství finančních prostředků a listin uzavřené mezi účastníky této smlouvy a JUDr. Ilonou Pokornou.

IV.

1. Strana prodávající prohlašuje, že předmět převodu je v jejím vlastnictví, že jej řádně nabyla, že na její majetek nebyl prohlášen konkurz, ani nebyl podán návrh na jeho prohlášení, ani nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku, že její majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jejím majetkem ani nebyl soudu podán vůči ní žádný insolvenční návrh ani vůči sobě takový

sama nepodala a ani není v situaci, kdy by jí úpadek hrozil a že touto kupní smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele.

2. Strana prodávající dále prohlašuje, že: (a) na předmětu převodu neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádná věcná práva, zástavní práva, ani jiná práva třetích osob, či jiná právní omezení, vyjma předkupního práva, které svědčí vlastníku pozemku parc.č. 1425 v katastrálním území Bystrc, kterým je Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, a vyjma práva nájmu části předmětu převodu, kdy předmětem nájmu je místnost s moštárnou o výměře 21,4 m2 a místnost sloužící k výrobě, skladování výrobků a surovin a prodeji výrobků nájemce o výměře cca 20,9 m2 se samostatným vstupem a vymezené části místnosti pro skladování o výměře 15 m2, které svědčí nájemci Cidérka s.r.o., IČO 082 53 323, a to v souladu se Smlouvou o nájmu a podnájmu prostoru sloužícího podnikání, kdy předmět nájmu je zakreslen v situačním plánku, který tvoří přílohu č. 1 Smlouvy o nájmu, (b) neuzavřela jinou platnou smlouvu, kterou by převáděla předmět převodu (či jakoukoliv jeho část) na jiný subjekt, (c) k předmětu převodu nejsou uzavřeny žádné další nájemní či jiné obdobné smlouvy, které umožňují, aby další osoba předmět převodu nebo jeho část dočasně užívala či brala z ní užitky, (d) ohledně předmětu převodu není vedeno žádné soudní, správní či rozhodčí řízení, (e) si není vědoma podstatných vad předmětu převodu, které by mohly omezit jeho užívání či vést k jeho podstatnému znehodnocení, (f)vůči předmětu převodu nejsou uplatňovány restituční nároky, (g) předmět převodu není předmětem jakýchkoliv vyvlastňovacích opatření ze strany veřejných státních či samosprávných orgánů ani rozhodnutí správních orgánů, které by mohly ohrozit nebo jakkoliv omezit vlastnické právo kupujícího, předmět převodu nepodléhá žádnému omezení převoditelnosti ani jinému dispozičnímu omezení, vyjma předkupního práva shora uvedeného, (h) předmět převodu nemá žádné podstatné či zásadní skryté vady, na něž by byla povinnost stranu kupující upozornit.

3. Strana prodávající nad rámec prohlášení uvedených pod bodem 2. tohoto článku prohlašuje, že předmět převodu – stavba č.p. 1470 je postavena na pozemku parc.č. 1425 v katastrálním území Bystrc, který je ve vlastnictví : Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno. Strana prodávající prohlašuje, že po uzavření této kupní smlouvy nabídne předmět převodu vlastníku pozemku parc.č. 1425, k.ú. Bystrc, a to podle ustanovení § 1124 ve spojení s § 2143a § 2145 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, za účelem případného využití předkupního práva ke koupi. Podle § 2148 odst. 1 občanského zákoníku má vlastník pozemku parc.č. 1425, k.ú. Bystrc lhůtu k uplatnění předkupního práva tři měsíce, lhůta počíná plynout ode dne následujícího po doručení nabídky k uplatnění předkupního práva vlastníku pozemku parc.č. 1425, k.ú. Bystrc. Strana prodávají se zavazuje kupujícího písemně informovat, zda došlo k využití předkupního práva vlastníkem pozemku, na němž stojí předmět převodu, či nedošlo k využití předkupního práva vlastníkem pozemku, na němž stojí předmět převodu a kterého dne předkupní právo zaniklo, neboť lhůta pro zaplacení kupní ceny je vázána na zánik předkupní práva. Pro případ, že dojde k využití předkupního práva řádně a včas, tato smlouva se od počátku ruší.

4. Odpovědnost za vady se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

5. Strana prodávající se zavazuje, že až do doby provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující nezatíží předmět převodu zástavním právem, věcným břemenem, nájemním právem ani jinou právní povinností, či právem jakékoliv osoby ani nezmění jeho stavebně-technický stav ani neučiní žádná jiná jednání, na základě kterých by se mohlo některé z prohlášení uvedených shora pod bodem 1. a 2. a 3. tohoto článku stát nepravdivým. Současně se zavazuje až do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva pro stranu kupující ohledně předmětu převodu nepřevést předmět převodu jinému než straně kupující ani neuzavřít jakoukoliv smlouvu, která by měla ať již zřídit právo popsané v tomto článku výše ve prospěch jakékoliv osoby nebo v budoucnu znamenat jakýkoliv převod vlastnického práva k předmětu převodu.

6. Účastníci smlouvy se dohodli, že ukáží-li se shora uvedená prohlášení a tvrzení strany prodávající jako nepravdivá, případně poruší-li strana prodávající své závazky popsané v tomto článku, je povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy jednostotisíckorunčeských). Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů ode dne porušení závazku nebo zjištění o nepravdivosti tvrzení či prohlášení strany prodávající. Sjednání smluvní pokuty nevylučuje uplatnění práva strany kupující na náhradu škody vůči straně prodávající.

7. Strana kupující prohlašuje, že je se stavem předmětu převodu obeznámena, provedla jeho prohlídku a neshledala nic, co by mělo vliv na její rozhodování o koupi nebo ceně předmětu převodu.

V.

1. Strana prodávající se zavazuje předmět převodu předat straně kupující včetně klíčů od všech uzamykatelných prostor nejpozději do sedmi dnů ode povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí.

2. Účastníci se dohodli, že nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva pro stranu kupující, uzavře strana kupující jako pronajímatel se stranou prodávající jako nájemcem Smlouvu o nájmu a podnájmu prostoru sloužícího podnikání, jejímž předmětem bude nájem předmětu převodu dle této smlouvy a podnájem pozemku parc.č. 1425 v katastrálním území Bystrc, přičemž smlouva bude uzavřena počínaje dnem vkladu vlastnického práva pro stranu kupující do katastru nemovitostí, doba nájmu a podnájmu bude sjednána na dobu určitou dvaceti let (podnájem bude dle zákona trvat po dobu nájemního práva) a kdy bude současně ujednáno, že nájemce je povinen hradit za užívání předmětu převodu a pozemku shora uvedeného pouze veškeré náklady spojené s užíváním nemovitosti, zejména úhrady za služby spojené s užíváním včetně pojistného. Dále bude Smlouva o nájmu a podnájmu prostoru sloužícího podnikání obsahovat ujednání, podle kterého se zaváže strana kupující k tomu, že i v případě stavebních úprav, rekonstrukce či výstavby nového objektu na pozemku parc.č. 1425 bude mít strana prodávající právo užívat nebytový prostor o výměře 100 m^2, jež se nově bude nacházet v přízemí budovy a nájemce jej bude

využívat jako klubovnu, a kdy bude rovněž současně ujednáno, že nájemce bude za užívání tohoto nově vystavěného prostoru hradit za jeho užívání pouze veškeré náklady spojené s užíváním nebytového prostoru, zejména úhrady za služby spojené s užíváním včetně pojistného, a rovněž doba užívání takto nově vystavěného prostoru bude sjednána na dobu určitou dvaceti let.

3. Pro případ, že strana kupující poruší svoji povinnost uzavřít Smlouvy o nájmu a podnájmu prostoru sloužícího podnikání popsané blíže v bodě 2. tohoto článku, je povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč (slovy dvamilionykorunčeských). Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů ode dne porušení závazku strany kupující. Sjednání smluvní pokuty nevylučuje uplatnění práva strany prodávající na náhradu škody vůči straně kupující.

4. Smluvní strany se dohodly, že strana prodávající provede plnou úhradu za všechny služby spojené s užíváním předmětu převodu až do dne, ke kterému dojde k předání předmětu převodu straně kupující. O předání předmětu převodu bude sepsán předávací protokol, v němž budou zejména uvedeny stavy měřidel.

5. Strana prodávající se zavazuje poskytnout straně kupující veškerou potřebou součinnost k uzavření smluv o dodávkách energií s příslušnými dodavateli.

VI.

1. Spolu s touto smlouvou podepisují účastníci této smlouvy dvě vyhotovení návrhu katastrálnímu úřadu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, která budou spolu s touto kupní smlouvu podána na katastrální úřad. Návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy bude podán po zaplacení celé kupní ceny na účet úschov a po zániku předkupního práva, které je popsáno v čl. IV./2. a 3. této smlouvy.

2. Do doby vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou účastníci smlouvy svými smluvními projevy vázáni.

3. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků případného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen. V případě porušení této povinnosti stranou prodávající je povinna strana prodávající zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů ode dne porušení závazku. Sjednání smluvní pokuty nevylučuje uplatnění práva strany kupující na náhradu škody.

4. V případě, že by katastrální úřad pravomocně rozhodl o zamítnutí návrhu na vklad práva na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném obsahu, která bude splňovat veškeré náležitosti tak, aby byla vkladu schopná. Smluvní strany se zavazují tuto smlouvu uzavřít do 15 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad práva podle této smlouvy. V případě porušení této povinnosti stranou prodávající je povinna strana prodávající zaplatit straně kupující

smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů ode dne porušení závazku. Sjednání smluvní pokuty nevylučuje uplatnění práva strany kupující na náhradu škody. Pro tento případ je povinna strana prodávající vrátit straně kupující zaplacenou kupní cenu. Ujednání tohoto bodu VI./4. o smluvní pokutě neplatí v případě, že důvody, pro které katastrální úřad pravomocně rozhodl o zamítnutí návrhu nebudou ležet na straně prodávajícího, respektive se bude jednat o takové důvody, které prodávající nemůže ovlivnit.

VII.

1. Ohledně doručování písemností platí, že se doručuje prodávajícímu do datové schránky, kupujícímu na adresu uvedenou v této smlouvě. Nevyzvedne-li si účastník písemnost u doručujícího orgánu ve lhůtě deseti dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, považuje se listina za doručenou desátým dnem ode dne předání listiny k přepravě, i kdyby se účastník, jemuž je listina adresována, o uložení zásilky nedozvěděl.
2. Strana prodávající prohlašuje, že prodej předmětu převodu dle této kupní smlouvy byl řádně schválen členskou schůzí strany prodávající.
3. Tato smlouva je pořízena v pěti vyhotoveních, všechna s úředně ověřeným podpisem, z nichž jedno je pro potřeby katastrálního úřadu, jedno pro stranu prodávající, jedno pro každého z kupujících. Jedno vyhotovení smlouvy opatřené v záhlaví tímto textem : ***„Toto vyhotovení slouží pouze pro potřeby : Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, za účelem nabídky budovy č.p. 1470, postavené na pozemku parc.č. 1425, vše obec Brno, k.ú, Bystrc, ke koupi“*** bude přiloženo k nabídce ke koupi. Ostatní čtyři vyhotovení smlouvy a dva návrhy na vklad vlastnického práva budou uložena do úschovy advokátky JUDr. Ilony Pokorné a bude s nimi naloženo způsobem uvedeným ve Smlouvě o svěřenství finančních prostředků a listin uzavřené mezi stranou kupující, stranou prodávající a JUDr. Ilonou Pokornou.
4. Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz svobodné a vážné vůle připojují své podpisy.

V Brně dne

Strana prodávající :

[redacted]

Českého zahrádkářského svazu Brno Kníničky
Za : Ing. Jakub Fojtů, předseda výboru
Zdeněk Gala, člen výboru

Strana kupující :

[redacted]

[redacted]

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 11JGC352 tuto listinu
přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba,
jejíž totožnost byla prokázána:

[redacted]

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 60100-0331-0088-3
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 1
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

[redacted]

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 60100-0331-0093-5
Podle ověřovací knihy pošty: Brno 1

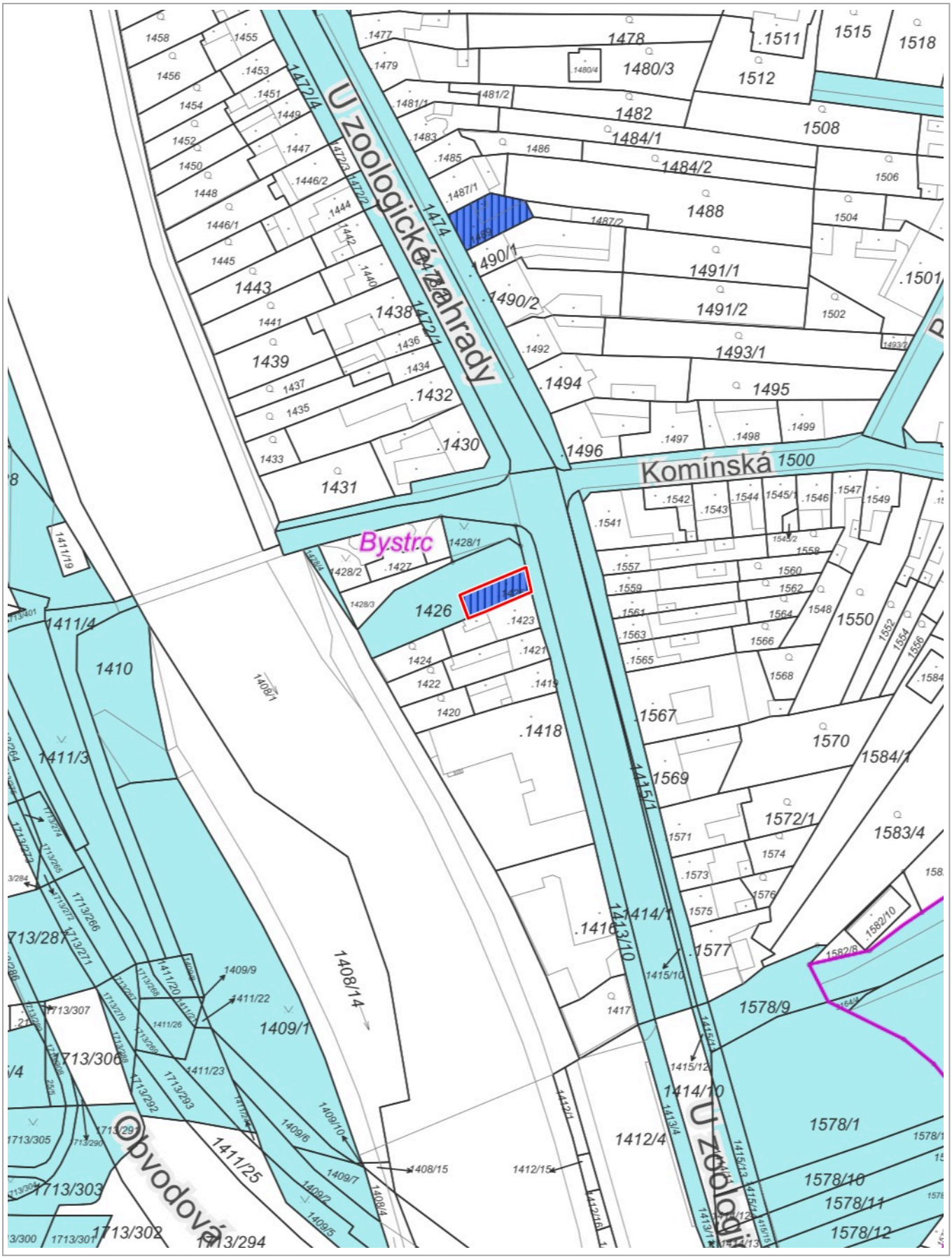
[redacted]

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 11JZ9Y25 tuto listinu
přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba,
jejíž totožnost byla prokázána:

[redacted]

Majetková mapa



0 25 m 50 m

1 : 1 250

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

P-SMB, S-JINÝ VL.

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Popisy parcel

Definiční bod parcel

Vnitřní parcelní kresba

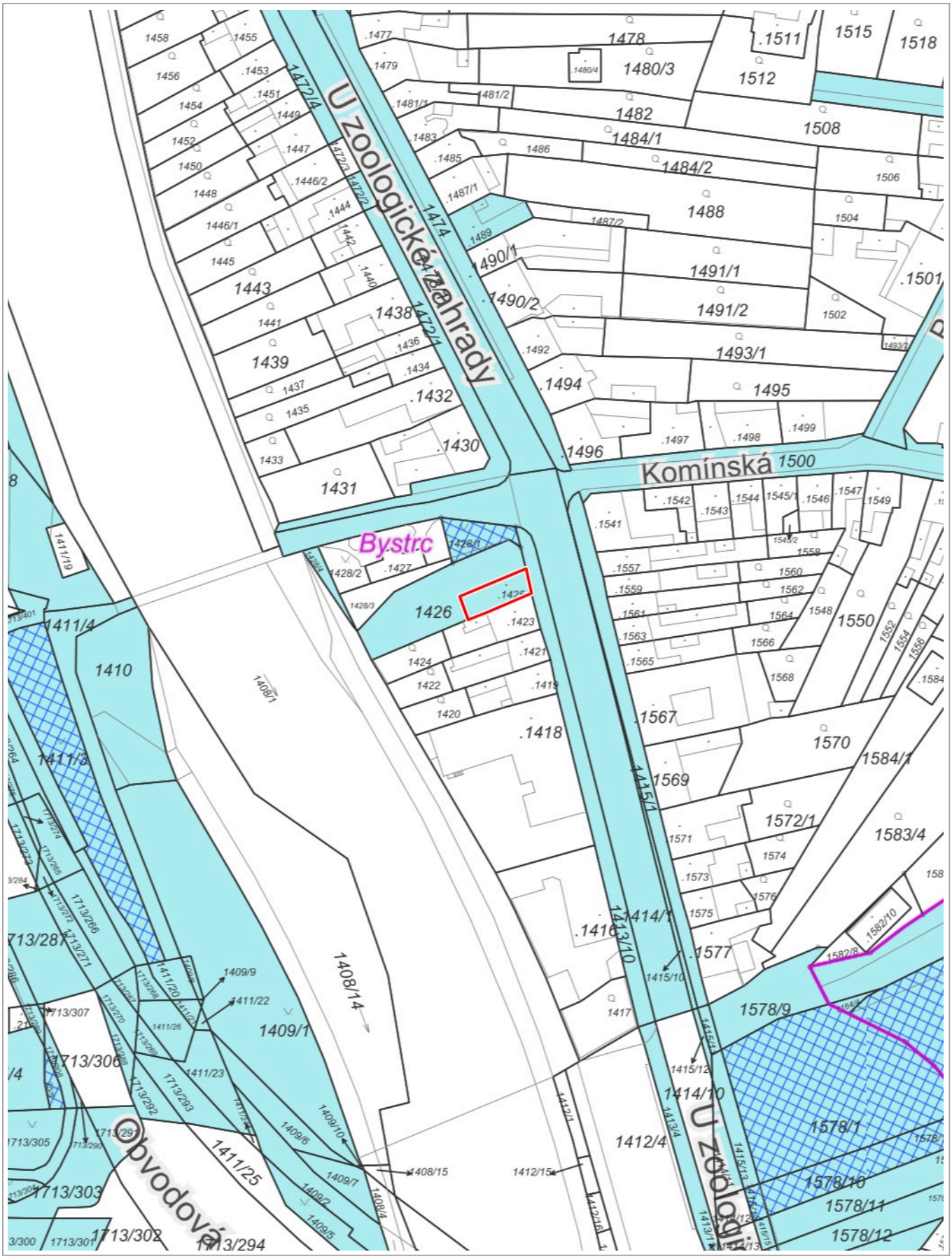
Parcelní kresba

PARCELY SMB

Parcely SMB

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Majetek SMB svěřený MČ



0 25 m 50 m

1 : 1 250

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

KATASTRY

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

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.

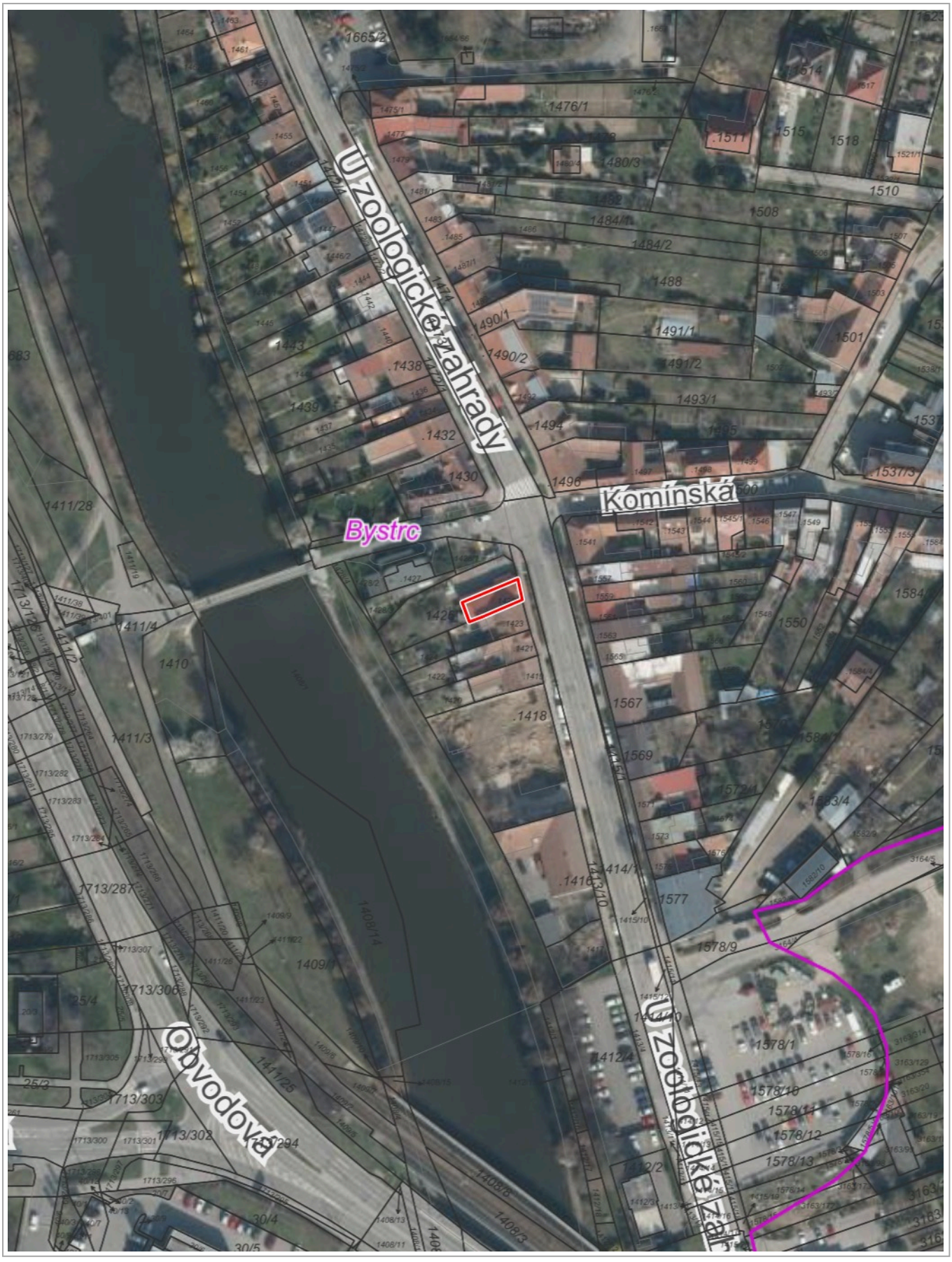
Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

Parcely SMB

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Ortofoto



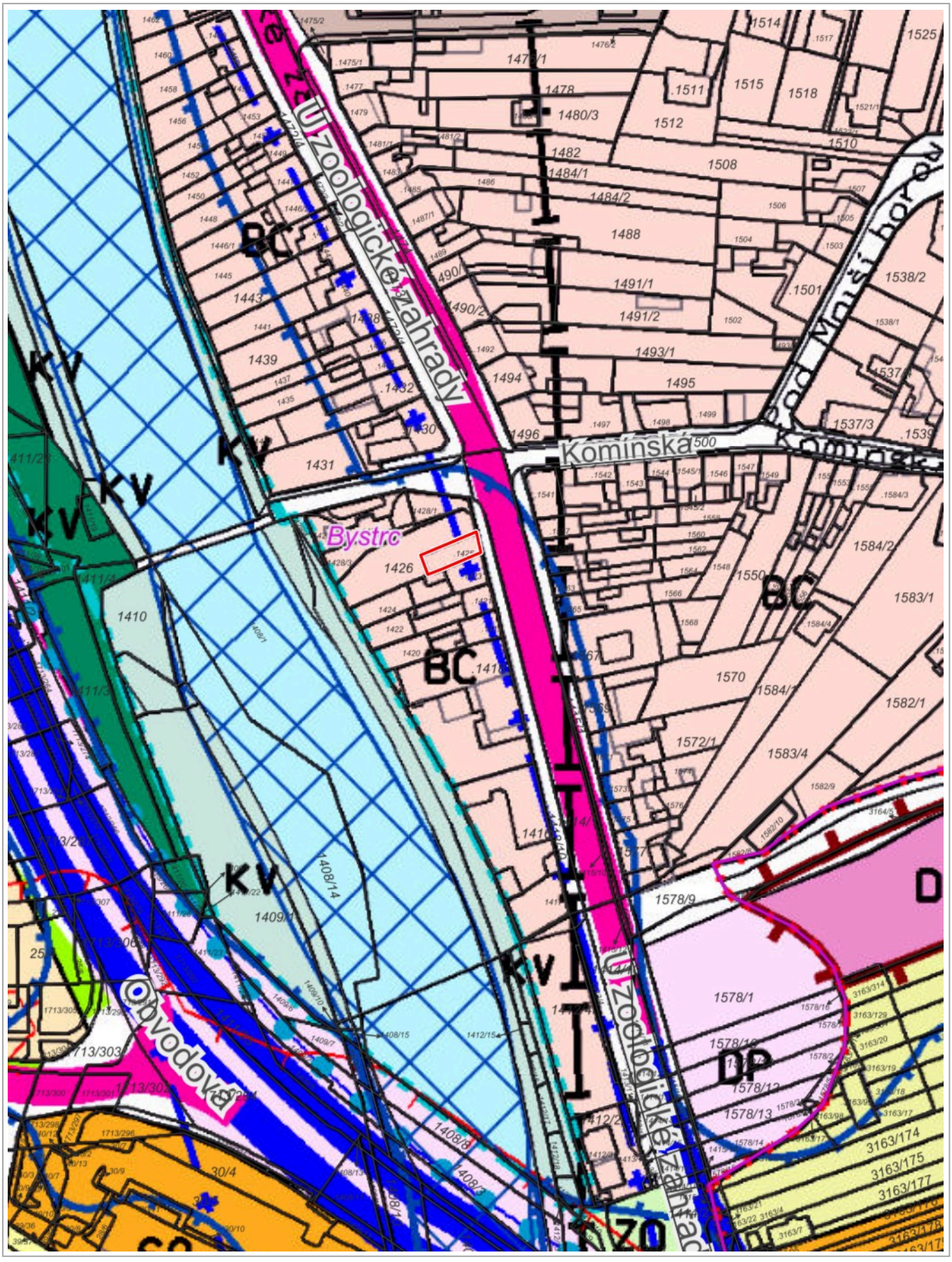
0 25 m 50 m

1 : 1 500

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

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

ÚPmB



0 25 m 50 m

1 : 1 500

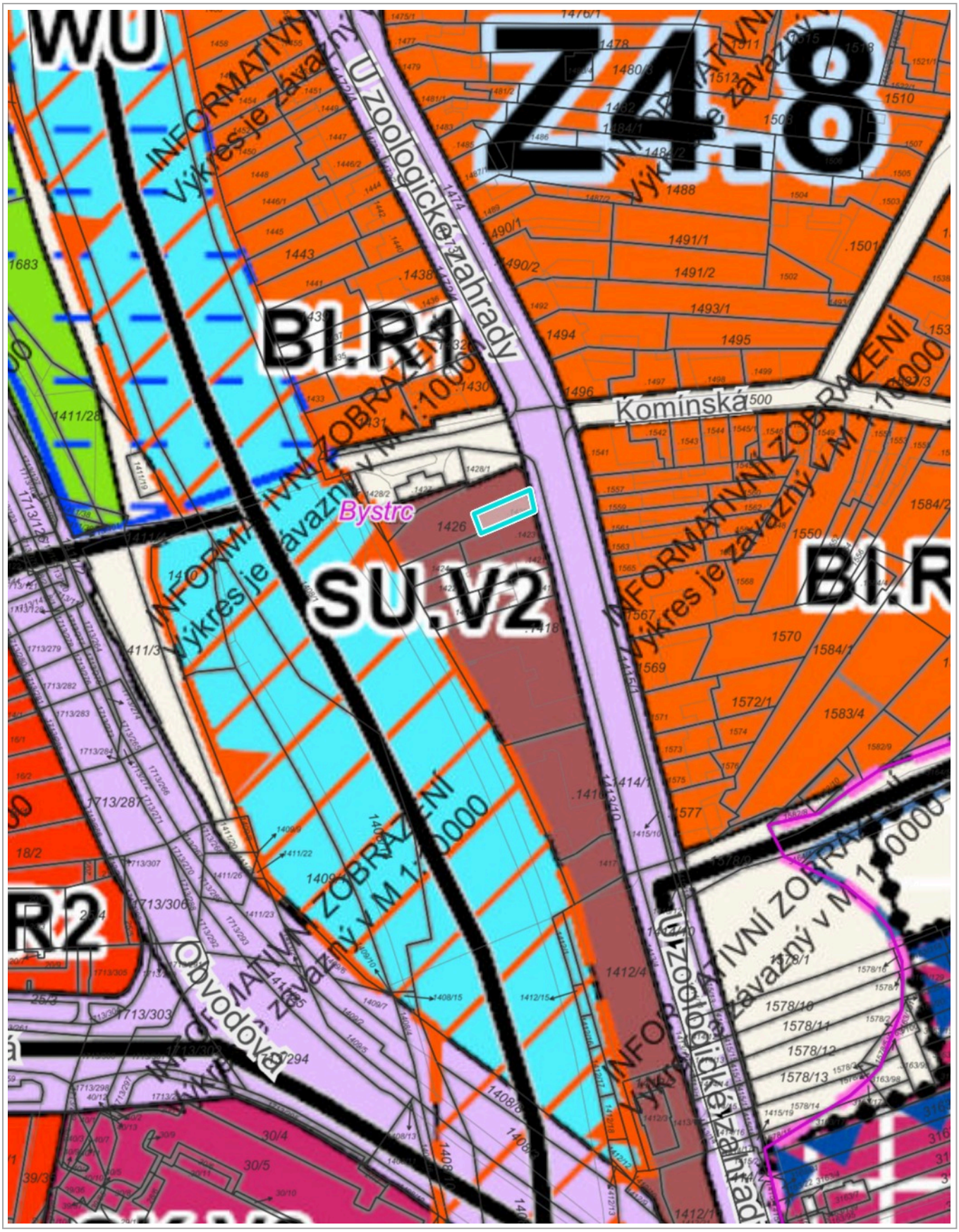
ÚPmB úplné znění k 01.08.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Nový ÚPmB

3. 1. 2025

Dana Piknová



0 25 m 50 m

1 : 1 498

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

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Nejnovější
cider a mošt
moštujeme
cider a mošt
© Seznam.cz, a.s., Cyclomedia Technology B.V. | 18. 8. 2023
Panorama