

Z9/24. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 25.2.2025

## 74. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 2119/40 v k.ú. Maloměřice

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] doručenou dne 10.12.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2119/40, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 699 900 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým

**2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2119/40 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup>, v k.ú. Maloměřice, dle nabídky doručené dne 10.12.2024.

### Stanoviska

Rada města Brna na své R9/118. schůzi konané dne 5.2.2025 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová, vz. JUDr. Marie  
Vadurová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.2.2025 v 12:00

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

12.2.2025 v 11:59

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + KS - PP Maloměřice.pdf)	6 - 12
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 2119-40 Maloměřice.pdf)	13 - 14
Příloha (letecký snímek - p.č. 2119-40 Maloměřice.pdf)	15 - 15
Příloha (územní plán - p.č. 2119-40 Maloměřice.pdf)	16 - 16

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 10.12.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2119/40, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 10.12.2024 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2119/40, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 699.900,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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 vlastníkovu výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkovu 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). Tato lhůta uplyne k datu 10.3.2025.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2119/40 v k.ú. Maloměřice, je situována v řadě garáží při ulici Zimní. V dané lokalitě je postaveno celkem 31 garáží ve vlastnictví třetích osob, z nichž 28 je postaveno na pozemcích SMB.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Maloměřice a Obřany. Dle doručeného vyjádření tato nesouhlasí s využitím předkupního práva ve prospěch SMB.

Dle Územního plánu města Brna (platného od 31.1.2025) je pozemek součástí **stabilizované plochy zeleně krajinné – ZK.**

### **Pozn. MO MMB:**

Ze stejné řady garáží při ul. Zimní byly v letech 2020 - 2021 v orgánech města projednány tři nabídky předkupního práva ke garážím, postaveným na pozemcích SMB, žádná z nich nebyla využita.

**Závěr:**

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní návrh:

**nesouhlasit s využitím předkupního práva** statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke stavbě bez č.p./č.e.**, způsob využití **garáž, postavené na pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 2119/40**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup>, **v k.ú. Maloměřice**, za kupní cenu ve výši 699.900,- Kč, dle nabídky doručené dne 10.12.2024,

**s ohledem na skutečnost, že doposud nebyla využita žádná nabídka předkupního práva ke garážím z této lokality, projednaná v minulosti v orgánech SMB.**

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

**Rada města Brna na své R9/118. schůzi konané dne 5.2.2025 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 10.12.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2119/40, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 699 900 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým

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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2119/40 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup>, v k. ú. Maloměřice, dle nabídky doručené dne 10.12.2024.

Schváleno jednomyslně 9 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	---	pro

Magistrát města Brna  
Malinovského nám. 624/3  
601 67 Brno

V Brně dne, 10.12.2024

Věc

**Žádost o vyjádření k nabídce předkupního práva**

Vážení,

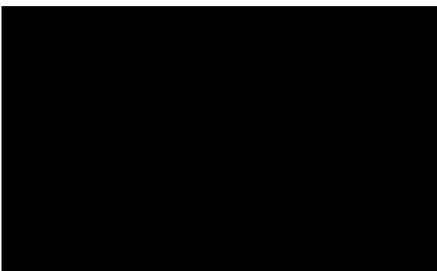
v příloze zasílám Kupní smlouvu ze dne 28.11.2024 na prodej garáže poz. par. č. 2119/40, k.ú. Maloměřice, která je v mém vlastnictví.

Vlastník pozemku je Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno.

Tímto Vám jako předkupníkovi, vlastníkovi pozemku nabízím předmětnou věc ke koupi.

Prosím o vaše stanovisko.

Děkuji, s pozdravem



## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi níže uvedenými smluvními stranami:

a

### I.

1. Strana prodávající, [REDACTED] má ve svém výlučném vlastnictví nemovitost zapsanou v katastru nemovitostí na LV č. [REDACTED] pro k.ú. Maloměřice, obec Brno, okres Brno-město jako
  - **stavba bez čp/če, způsob využití garáž**, stojící na pozemku jiného vlastníka parc.č. 2119/40, stavba není součástí tohoto pozemku,zapsanou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město.
2. Pozemek parc.č. 2119/40, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město na LV č. 10001 pro k.ú. Maloměřice, obec Brno, okres Brno-město (dále jen jako **Pozemek**), na němž stojí **stavba bez čp/če, způsob využití garáž**, která není jeho součástí, blíže popsaná v odst. 1 tohoto článku je ve vlastnictví jiného vlastníka než strany prodávající [REDACTED] a není tedy součástí předmětu převodu podle této smlouvy. Strana kupující [REDACTED] potvrzuje, že byl stranou kupující před podpisem této kupní smlouvy seznámen s obsahem nájemní smlouvy uzavřené mezi stranou prodávající jako nájemcem a vlastníkem parc.č. 2119/40 v k.ú. Maloměřice a obci Brno jako pronajímatelem.
3. Strana prodávající [REDACTED] prohlašuje, že vlastnické právo k výše uvedenému předmětu převodu blíže popsanému v odst. 1 tohoto článku ke dni podpisu této smlouvy nepozbyla a že není ani nijak omezena v nakládání s ním (dále jen jako **Předmět převodu**).

### II.

#### Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. Strana prodávající [REDACTED] touto smlouvou prodává Předmět převodu blíže popsany v čl. I. odst. 1 této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím straně kupující, která Předmět převodu kupuje a přijímá do svého vlastnictví. Kupující [REDACTED] kupuje Předmět převodu popsany v čl. I odst. 1 této smlouvy za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši **699 900,- Kč** (slovy: šest set devadesát devět tisíc devět set korun českých). Tato kupní cena je pevná a konečná a zahrnuje všechny daně, poplatky a jiné platební povinnosti či závazky.
2. Současně se strana prodávající zavazuje odevzdat Předmět převodu straně kupující a umožnit jí nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu a strana kupující se zavazuje Předmět převodu od strany prodávající převzít a zaplatit kupní cenu.

### III. Úhrada kupní ceny

1. Strana prodávající a strana kupující sjednaly, že celková sjednaná kupní cena za převáděný Předmět převodu popsany v čl. I odst. 1 této smlouvy ve výši **699 900,- Kč** (slovy: šest set devadesát devět tisíc devět set korun českých) bude stranou kupující financována z vlastních zdrojů.
2. Strana prodávající a strana kupující sjednaly, že celková sjednaná kupní cena za převáděný Předmět převodu popsany v čl. I odst. 1 této smlouvy ve výši **699 900,- Kč** (slovy: šest set devadesát devět tisíc devět set korun českých) bude mezi stranami vypořádána takto:
  - a) Část kupní ceny ve výši **60 000,- Kč** (slovy: šedesát tisíc korun českých) byla mezi stranami této smlouvy vypořádána před uzavřením této kupní smlouvy. Tuto skutečnost strana prodávající i strana kupující potvrzuje svými podpisy na této kupní smlouvě. Tato část kupní ceny je tak již uhrazena.
  - b) Zůstatek kupní ceny ve výši **639 900,- Kč** (slovy: šest set třicet devět tisíc devět set korun českých) bude stranou kupující složen **ve lhůtě do 30 dnů od uzavření této smlouvy** a mezi stranami vypořádána prostřednictvím **advokátní úschovy** u spol. advokátní kancelář Martének, s.r.o., IČ: 03479790, se sídlem U Červeného mlýna 570/3, Ponava, 612 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu C, vložce 85023, zastoupené Mgr. Jaroslavem Marténkem, jednatelem a advokátem ČAK 10016 (dále jen „**uschovatel**“), a to na základě svěřenecké smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami a uschovatelem. Tuto svěřeneckou smlouvu smluvní strany uzavřely s uschovatelem před uzavřením této kupní smlouvy (dále též jako **Smlouva o úschově**). Tato část kupní ceny bude uhrazena až vypořádáním dle Smlouvy o úschově, tj. připsáním příslušných finančních částek na bankovní účty strany prodávající.

### IV.

1. Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující bude zastaveno, účinnost této smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran, pro tento případ sjednat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu, nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.
2. Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou povinny si vzájemně plnění vrátit. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.
3. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li příslušným katastrálním úřadem do 31. 3. 2025 k povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující z důvodů vymezených v tomto článku smlouvy, jsou povinny vrátit si vzájemně veškerá plnění.
4. Strany této smlouvy předaly uschovateli do úschovy listin jedno vyhotovení této kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy všech účastníků a všechny dokumenty potřebné pro zápis vkladu do katastru nemovitostí, přičemž uschovatel bude dále postupovat dle Smlouvy o úschově.

### V.

1. Strana prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádná právní omezení, právní vady, věcná břemena, dluhy, práva třetí osoby, služebnosti, předkupní práva či zástavní práva, a to jak ve prospěch třetí osoby, tak ve prospěch strany prodávající. Současně strana prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevedla Předmět převodu ani jeho díl na třetí osobu ani se nezavázala tak učinit v budoucnu, a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takové právní jednání neučiní,



jakož se zavazuje, že v mezidobí od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání vedoucí k zatížení Předmětu převodu jakýmkoliv právem či omezením, a to jak ve prospěch třetí osoby, tak ve prospěch strany prodávající. Strana prodávající se taktéž zavazuje v období mezi okamžikem podpisu této smlouvy a okamžikem vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí nejednat způsobem, který povede nebo může vést ke vzniku faktických či právních vad Předmětu převodu, zejména k jakémukoli zatížení, např. věcným břemenem (tj. služebností nebo reálným břemenem), předkupním právem, zástavním právem, užívacím či jiným právem třetích osob a/nebo strany prodávající; smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že za takové jednání strany prodávající se považuje též opomenutí strany prodávající, které má nebo může mít za následek vznik faktických či právních vad Předmětu převodu nebo strpění určité právní skutečnosti a/nebo jednání třetí osoby, které může mít za následek vznik faktických či právních vad Předmětu převodu.

2. Dále strana prodávající prohlašuje, že Předmět převodu není zatížen žádnými dalšími právy třetích osob zřízenými právním jednáním strany prodávající, např. právem nájmu.
3. Strana prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, zejména - správci daně, správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám, nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu převodu, a dále prohlašuje, že její vlastnické právo k Předmětu převodu není zpochybněno ani žádným způsobem soudně či jinak právně napadeno; ohledně Předmětu převodu ani není vedeno jakékoliv soudní či jiné obdobné řízení (dědické řízení, o určení vlastnictví, atp.).
4. Strana prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka Předmětu převodu k odstoupení od smlouvy na základě, které došlo v minulosti k prodeji Předmětu převodu, a to zejména v souvislosti s nezaplacením kupní ceny apod.
5. Strana prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem Předmětu převodu, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a že není zahájeno ani nehrozí zahájení insolvenčního řízení nebo exekučního řízení proti majetku strany prodávající, neboť strana prodávající není v úpadku.
6. Strana prodávající dále prohlašuje, že k Předmětu převodu nebyl zřízen soudní výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva podle § 338b zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.s.ř.“), nebo prodejem Předmětu převodu podle § 335 o.s.ř., ani nebyl podán návrh na zřízení tohoto soudcovského zástavního práva.
7. Strana prodávající dále prohlašuje, že Předmět převodu, ani žádná jeho část, není použita jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu obchodní korporace či družstva a není vyčleněna do svěřenského fondu.

Vedle shora uved. smluvní strany shodně prohlašují, že:

- a) uzavřením ani plněním této smlouvy a realizací transakce předpokládané touto smlouvou včetně každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě smlouvy nebo v souvislosti s ní, nedojde k:
  - i. porušení jakéhokoliv ustanovení právních předpisů;
  - ii. porušení jakéhokoliv rozhodnutí orgánu státní moci, jímž je kterákoli smluvní strana vázána;
  - iii. porušení jakéhokoliv soukromoprávního jednání nebo jakéhokoliv jiného omezení jakéhokoliv druhu, jímž je kterákoli smluvní strana vázána;
  - iv. ke zkracování jakéhokoliv věřitele kterékoli ze smluvních stran;
- b) smluvní strany plní řádně a včas své zákonné a smluvní povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jakémukoli ovlivnění smlouvy a nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu stranou kupující dle smlouvy;
- c) podle vědomí kterékoli ze smluvních stran nebylo vůči žádné ze smluvních stran vydáno jakékoli pravomocné rozhodnutí orgánu státní moci, ani není vůči žádné smluvní straně uplatňován žádný nárok ani vůči žádné smluvní straně není vedeno žádné právní řízení, ani není vedeno žádné řízení, jehož účastníkem by byla kterákoli smluvní strana, které by

- mohlo nepříznivě ovlivnit nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu stranou kupující dle této smlouvy;
- d) žádná ze smluvních stran nezastavila ani nepřerušila plnění svých splatných povinností a nepřestala být schopna plnit své splatné povinnosti;
  - e) žádná ze smluvních stran se nenachází v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění;
  - f) ve vztahu k žádné ze smluvních stran nebyl podán žádný insolvenční návrh ani dle nejlepšího vědomí smluvních stran neexistují ani důvody ani úmysl jakékoli smluvní strany nebo jakékoli třetí osoby takový návrh podat nebo jeho podání iniciovat;
  - g) žádný soud neprohlásil úpadek žádné ze smluvních stran ani nerozhodl o insolvenčním návrhu, nezamítl návrh na prohlášení konkurzu žádné ze smluvních stran nebo insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, nevyhlásil moratorium ani nepovolil reorganizaci;
  - h) žádná ze smluvních stran neobdržela žádné předvolání soudu k prohlášení o majetku ani si není vědoma, že by byl podán návrh na prohlášení o majetku žádné smluvní strany;
  - i) dle nejlepšího vědomí smluvních stran žádný z případů uvedených shora ani nehrozí;
  - j) podle žádného právního předpisu ani z žádného jiného důvodu nenastala jakákoli skutečnost obdobná případům uvedeným shora, která by mohla nepříznivě ovlivnit nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu stranou kupující dle smlouvy nebo plánované využití Předmětu převodu stranou kupující.
8. Strana prodávající si je vědoma, že se strana kupující na výše uvedená prohlášení a ujištění spoléhá, a to zejména v souvislosti s možným přistoupením k dluhům založeným stranou prodávající či některým z jejich právních předchůdců souvisejícím s Předmětem převodu. Straně prodávající není znám jakýkoliv dluh či závazek související s Předmětem převodu a ujišťuje tak tímto stranu kupující, že jí nehrozí přistoupení k jakémukoliv dluhu či závazku v souvislosti s nabytím vlastnického práva k nemovitostem ve smyslu ustanovení § 1893 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Strana kupující s poukazem na výše uvedené prohlašuje, že žádné dluhy ani závazky zřízené právním jednáním strany prodávající související s Předmětem převodu nepřijímá.
9. Prohlášení a ujištění strany prodávající podle článku V. odst. 1. až 8. této smlouvy budou považovány za zopakované i ke dni povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.
10. Strana kupující prohlašuje, že jí znám právní stav i stavebně technický stav Předmětu převodu, se kterým se seznámila s potřebným předstihem před uzavřením této kupní smlouvy. Straně kupující je znám stavebně technický stav Předmětu převodu, se kterým se seznámila prohlídkou na místě samém. Seznámení s aktuálním stavem Předmětu převodu bylo provedeno v souladu s jejími požadavky a představami a potvrzuje, že mohla prohlídky vykonat v neomezeném počtu i za přítomnosti pozvaných odborníků a znalců, a rovněž obdržela veškeré dokumenty, které si k Předmětu převodu vyžádala. Strana kupující tedy prohlašuje, že je jí znám stav Předmětu převodu, že si ji před podpisem smlouvy osobně prohlédla, že je kupuje a přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Strana kupující prohlašuje, že sjednaná kupní cena odpovídá tomuto jí známému stavebnětechnickému stavu. Strana kupující Předmět převodu i za tohoto stavu kupuje za sjednanou kupní cenu s tím, že z případných vad Předmětu převodu nemá strana kupující proti straně prodávající žádné nároky a pro případ pochybností se jich uzavřením této smlouvy vzdává. Strana prodávající prohlašuje, že prodává Předmět převodu ve stavu plně funkčním k účelu, ke kterému je určen a že neví o žádných vadách, na které by měla stranu kupující upozornit.
11. Strana kupující prohlašuje, že byla stranou prodávající seznámena se skutečností, že pozemky, po nichž je vedena příjezdová komunikace k Předmětu převodu, jsou ve vlastnictví jiných vlastníků než strany prodávající a není k těmto pozemkům zřízeno věcné břemeno průchodu a průjezdu ve prospěch Předmětu převodu.
12. Smluvní strany dále prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob uvedených v této smlouvě, jsou správné a pravé a smluvní strany berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena.

13. Pro případ, že se shora uvedená prohlášení strany prodávající ukážou jako nepravdivá nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy bude zastaveno z důvodů stojících na straně prodávající je strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.
14. Využije-li některá ze smluvních stran této smlouvy svého shora sjednaného práva a od této kupní smlouvy odstoupí, berou účastníci této smlouvy na vědomí, že tato kupní smlouva se ruší od samého počátku a zavazují se, že si vrátí vzájemně poskytnutá plnění.
15. Ukáže-li se kdykoliv později kterékoliv z výše uvedených prohlášení strany prodávající nepravdivým, je strana kupující oprávněna od kupní smlouvy odstoupit. V takovém případě jsou si smluvní strany povinny navzájem vrátit přijaté plnění způsobem odpovídajícím ustanovení čl. IV této smlouvy.

## VI.

### Předání Předmětu převodu

1. Předmět převodu strana prodávající předá do držení strany kupující nejpozději do 15 (patnácti) dnů od povolení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí strany kupující k Předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Strana kupující je povinna ode dne převzetí Předmětu převodu platit veškeré úhrady s jeho užíváním spojené. Do dne předání a převzetí platí veškeré úhrady s užíváním Předmětu převodu spojené strana prodávající.
3. V případě, že strana prodávající bude v prodlení s předáním Předmětu převodu blíže popsáno v čl. I odst. 1 této smlouvy dle odst. 1 tohoto článku a nepředá Předmět převodu blíže popsany v čl. I odst. 1 této smlouvy ani v dodatečné lhůtě 10 dnů od písemné výzvy strany kupující je strana kupující oprávněna vstoupit do Předmětu převodu blíže popsáno v čl. I odst. 1 této smlouvy, a to i za součinnosti třetí osoby, nechat vyměnit zámky a nechat vyklidit a zlikvidovat jako odpad veškeré věci umístěné v prostorách Předmětu převodu, to vše na náklady strany prodávající.
4. Předmět převodu se přes shora uvedené považuje za předaný nejpozději dvacátý den po dni, kdy bude straně kupující doručeno rozhodnutí k povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy ve prospěch strany kupující.
5. Veškerá rizika spojená s vlastnictvím Předmětu převodu přechází na stranu kupující předáním Předmětu převodu, pokud k němu nedojde ve lhůtě dle ujednání odst. 1 tohoto článku, pak přechází na stranu kupující dvacátý den po dni, kdy bude straně kupující doručeno rozhodnutí k povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy ve prospěch strany kupující.

## VII.

1. Smlouva, práva a závazky ze smlouvy vyplývající, vznikají uzavřením této smlouvy, nestanoví-li tato smlouva nebo zákon jinak, smlouva je považována za uzavřenou okamžikem, kdy poslední ze smluvních stran připojí ke smlouvě svůj podpis.
2. Smlouva a práva a závazky ze smlouvy zanikají v případě, že se strana kupující dostane do prodlení se složením kupní ceny ve lhůtě dle ujednání čl. III. této smlouvy. V případě zániku smlouvy z tohoto důvodu nevzniká žádná ze smluvních stran žádná škoda a žádné ze smluvních stran nevzniká povinnost k jakémukoli plnění v této souvislosti ve prospěch jiné smluvní strany. Zaplacení zůstatku kupní ceny ve výši **639 900,- Kč** (slovy: šest set třicet devět tisíc devět set korun českých) ujednání čl. III. odst. 2 písm. b) této smlouvy je smluvními stranami sjednáno jako **odkládací podmínka** účinnosti převodu vlastnictví dle čl. II. odst. této smlouvy. Ostatní ujednání této smlouvy nabývají účinnosti již podpisem této smlouvy smluvními stranami.
3. Strana kupující je oprávněna od této smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným straně prodávající v případě, že: vlastnické právo strany kupující k Předmětu převodu nebude vloženo do Katastru nemovitostí ani do šesti (6) měsíců ode dne podání návrhu na vklad u příslušného Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město.

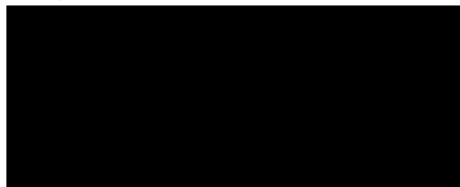
## VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vlastnictví k Předmětu převodu přechází na stranu kupující vkladem práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí s právními účinky vkladu zpětně k okamžiku podání návrhu na zahájení řízení o vkladu práva vlastnického na katastrální úřad.
2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že žádná vedlejší ujednání při kupní smlouvě nebyla mezi účastníky této smlouvy uzavřena.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom jejím vyhotovení obdrží každá strana smlouvy, jedno vyhotovení je určeno pro uschovatele, jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy všech účastníků je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu.
4. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu uschovatel.
5. Zúčastněné smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva podle této smlouvy proběhl v co nejkratším termínu.
6. Nepřipouští-li tato smlouva výslovně jinak, případné změny podmínek uvedených v této smlouvě mohou být provedeny pouze se souhlasem smluvních stran formou písemných, datovaných a vzestupně chronologicky číslovaných dodatků.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah, který odpovídá jejich vlastní pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

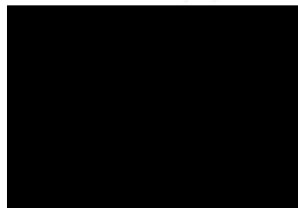
V Brně dne 28. listopadu 2024

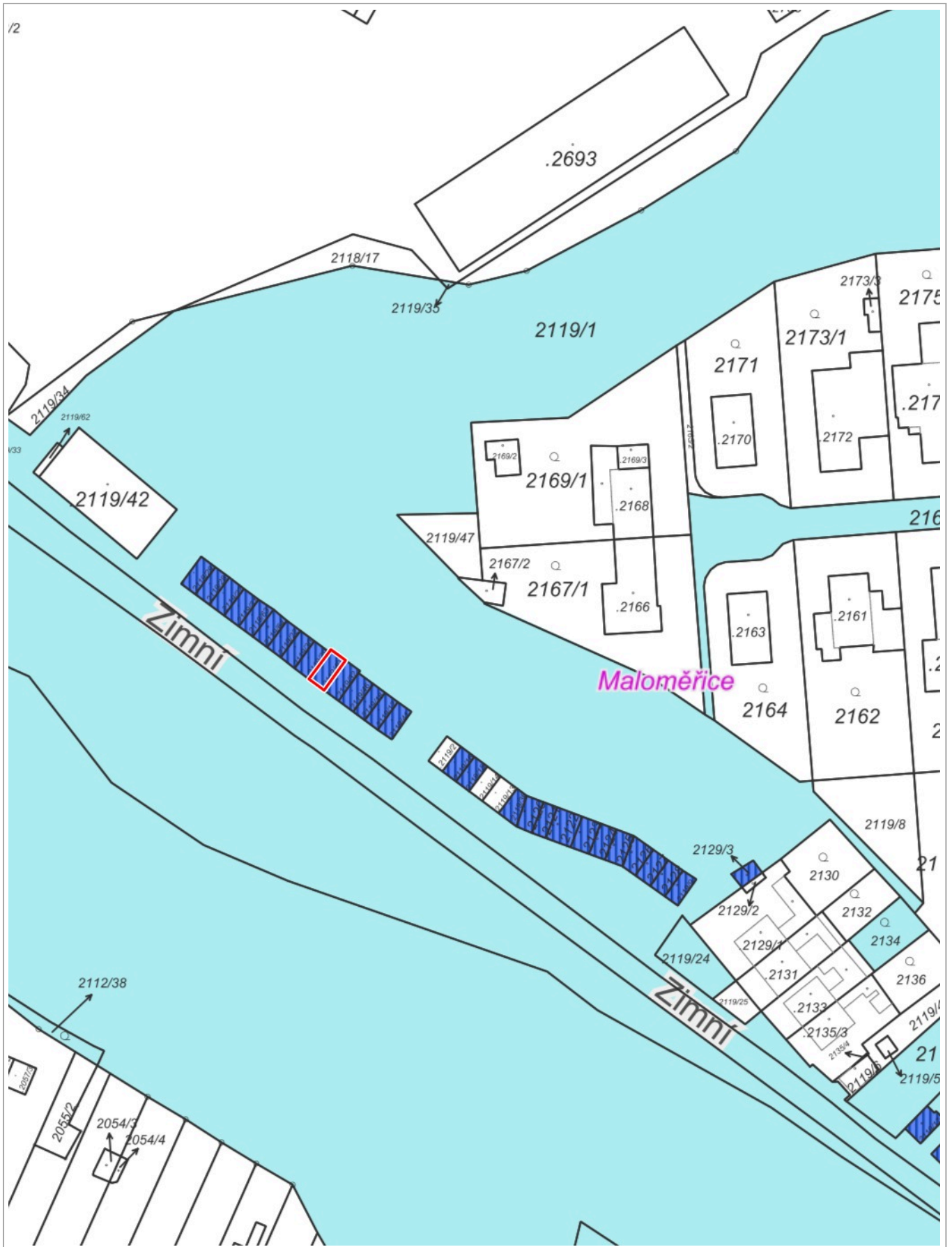
V Brně dne 28. listopadu 2024

Strana prodávající:



Strana kupující:





0 25 m 50 m

1 : 1 000

**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**

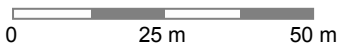
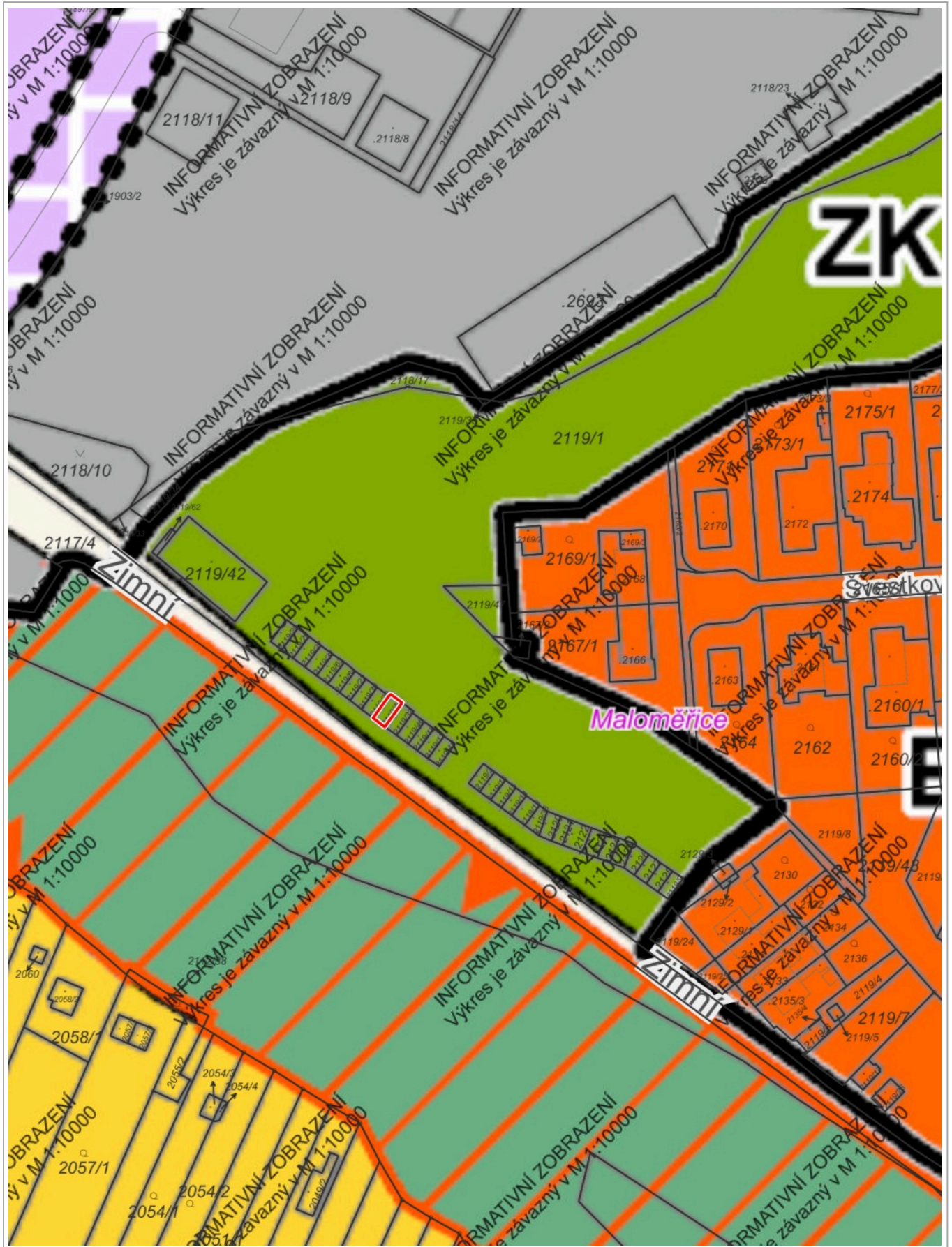


Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 498



1 : 1 250