

Z9/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.11.2024

87. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p. č. 512/2 v k. ú. Jehnice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku statutárního města Brna v k. ú. Jehnice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku manželů [REDACTED] (dále jen „manželé [REDACTED]“), doručenou dne 21. 8. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., ve společném jmění manželů, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) p. č. 512/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Jehnice, za kupní cenu ve výši 560 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.
- usnesení Zastupitelstva městské části Brno-Jehnice, přijaté na jeho 13. zasedání, konaném dne 4. 9. 2024, ve kterém doporučilo Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB.
 - právně legitimní možnost na uplatnění postupu majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích SMB, který předpokládá vyklizení takovýchto staveb z pozemků ve vlastnictví SMB, přičemž vlastníkům staveb nebude nabídnuta cena obvyklá za stavbu, nýbrž toliko cena věcná a v případě nedohody se může SMB domáhat odstranění stavby z pozemku soudní cestou v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových lokalitách, na kterých je dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna nebo z úrovně příslušné městské části (v tomto případě se stavba garáže nachází v části území, ve které jsou sousední pozemky ve vlastnictví SMB určeny k využití jako zeleň).
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 512/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Jehnice, dle nabídky manželů [REDACTED] doručené dne 21. 8. 2024.

Stanoviska

RMB na své R9/104. schůzi, konané dne 30. 10. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2024 v 19:01

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.11.2024 v 10:00

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu - [REDACTED])	8 - 15
Příloha (foto s vyznacemim objektu- [REDACTED])	16 - 16
Příloha (majetkova mapa [REDACTED])	17 - 18
Příloha (ortofoto- [REDACTED])	19 - 19
Příloha (sverení majetku [REDACTED])	20 - 21
Příloha (upmb platny [REDACTED])	22 - 22
Příloha (navrh upmb 2024 [REDACTED])	23 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky manželů [REDACTED] (dále jen „manželé [REDACTED]“), doručenou dne 21. 8. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „ZMB“) p. č. 512/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Jehnice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 21. 8. 2024 nabídku manželů [REDACTED] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě ve společném jmění manželů, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „ZMB“) p. č. 512/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Jehnice, za kupní cenu ve výši 560 000 Kč, a za podmínek 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 vlastníkově 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). Tato lhůta uplyne k datu 21. 11. 2024.

Popis:

Předmětná garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 512/2 v k. ú. Jehnice, je jednou z dvojice stavebně propojených řadových garáží nacházejícími se samostatně při ulici Plástky. Druhá garáž je rovněž postavená na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 502/2, k. ú. Jehnice.

Jde o zděnou přízemní řadovou garáž s plochou střechou.

Zadní stranou jsou obě řadové garáže situovány k zástavbě rodinných domů, od kterých jsou vzdálené cca 20 m. Manželé [REDACTED] současně s garáží prodávají svůj rodinný dům č. p. 136, který je součástí pozemku p. č. 511, k. ú. Jehnice a předmětná garáž je umístěna naproti tomuto RD. Garáž a RD manželů [REDACTED] nejsou stavebně vzájemně propojeny a jsou od sebe odděleně umístěny ve výše uvedené vzdálenosti.

Ostatní přilehlé pozemky oddělující zástavbu tvořenou rodinnými domy a předmětnými dvěma garážemi rozlohou dosahují až po obecní dopravní komunikaci a jsou převážně ve vlastnictví statutárního města Brna. Bezprostředně sousedící pozemky ve vlastnictví SMB, které obklopují obě garáže, jsou pozemky p. č. 512/1, způsob využití zeleň o výměře 107 m², p. č. 502/1, způsob využití zeleň o výměře 282 m² a další navazující pozemky p. č. 513, 516/2, 516/1 se způsobem využití ostatní plocha zeleň o celkové výměře cca dalších 1000 m², vše v k. ú. Jehnice. Z uvedeného je zřejmé, že garáž je umístěna na pozemcích určených k využití jakožto zeleň.

S právem pozemku p. č. 512/2 v k. ú. Jehnice vykonává Odbor správy majetku MMB. OSM MMB eviduje na předmětný pozemek s vlastníkem stavby platnou nájemní smlouvu č. 6317170137.

Předmětný pozemek i stavba na něm jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy pro bydlení s podrobnějším účelem využití – plocha čistého bydlení.

Dle připravovaného ÚPmB – návrh 2024 je předmětný pozemek v tomto území součástí plochy stabilizované, plochy s podrobnějším účelem využití – bydlení individuální (BI).

Cena:

Podle zjištění jde o zděnou garáž pro 1 osobní automobil, výměra 19 m², která se nachází na pozemku ve vlastnictví SMB v blízkosti RD ve vlastnictví navrhovatele.

Realizované prodeje obdobných řadových garáží bez pozemku v okolí určené k porovnání:

rok 2024	při ul. Podpěrova - starší řadová garáž	285 000 Kč
rok 2023	při ul. Renčova – starší řadová garáž	300 000 Kč
	při ul. Podpěrova - starší řadová garáž	595 000 Kč
	při ul. Podpěrova, starší řadová garáž	340 000 Kč
rok 2022	při ul. Terezy Novákové, starší řadová garáž	400 000 Kč

V celé severní části města Brna nebyly v posledních letech realizovány žádné prodeje obdobných garáží. Z tohoto důvodu byla rozšířena lokalita, ve kterých byly hledány obdobné garáže k porovnání.

S ohledem na výše uvedené realizované prodeje garáží leží nabídková kupní cena ve výši 560 000 Kč v horní polovině intervalu realizovaných prodejů. Nabídkovou kupní cenu v rámci předkupního práva lze využít pouze v případě zvýšeného zájmu o nabytí stavby do majetku SMB.

Stanovisko MO MMB:

MČ Brno-Jehnice ve stanovisku k předmětnému předkupnímu právu navrhuje využití předkupního práva z úrovně a z rozpočtu SMB. K tomuto stanovisku MČ odkazuje MO MMB na existující právně legitimní možnost spočívající na uplatnění postupu majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích SMB, který předpokládá vyklizení takovýchto staveb z pozemků ve vlastnictví SMB, přičemž vlastníkům staveb nebude nabídnuta cena obvyklá za stavbu, nýbrž toliko cena věcná a v případě nedohody se může SMB domáhat odstranění stavby z pozemku soudní cestou v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových lokalitách, na kterých je dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna nebo z úrovně příslušné městské části (v tomto případě se stavba garáže nachází v části území, ve které jsou sousední pozemky ve vlastnictví SMB určené k využití jako zeleň).

Závěr:

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

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 512/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Jehnice, dle nabídky manželů [REDAKCE] doručené dne 21. 8. 2024,**

a to s ohledem na skutečnost, že existuje právně legitimní možnost na uplatnění postupu majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích SMB, který předpokládá vyklizení takovýchto staveb z pozemků ve vlastnictví SMB, přičemž vlastníkům staveb nebude nabídnuta cena obvyklá za stavbu, nýbrž toliko cena věcná a v případě nedohody se může SMB domáhat odstranění stavby z pozemku soudní cestou v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových lokalitách, na kterých je dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna nebo z úrovně příslušné městské části (v tomto případě se stavba garáže nachází v části území, ve které jsou sousední pozemky ve vlastnictví SMB určené k využití jako zeleň) – viz výše stanovisko MO MMB.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

RMB na své R9/104. schůzi, konané dne 30. 10. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku manželů [REDAKCE] (dále jen „manželé [REDAKCE]“), doručenou dne 21. 8. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., ve společném jmění manželů, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) p. č. 512/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Jehnice, za kupní cenu ve výši 560 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.

- usnesení Zastupitelstva městské části Brno-Jehnice, přijaté na jeho 13. zasedání, konaném dne 4. 9. 2024, ve kterém doporučilo Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB.

- právně legitimní možnost na uplatnění postupu majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích SMB, který předpokládá vyklizení takovýchto staveb z pozemků ve vlastnictví SMB, přičemž vlastníkům staveb nebude nabídnuta cena obvyklá za stavbu, nýbrž toliko cena věcná a v případě nedohody se může SMB domáhat odstranění stavby z pozemku soudní cestou v souladu s platnou soudní judikaturou, a to v případech, kdy se jedná o pozemky v takových lokalitách, na kterých je dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna plánovaná budoucí realizace investičních záměrů z úrovně statutárního města Brna nebo z úrovně příslušné městské části (v tomto případě se stavba garáže nachází v části území, ve které jsou sousední pozemky ve vlastnictví SMB určeny k využití jako zeleň).

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 512/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Jehnice, dle nabídky manželů [REDAKCE] doručené dne 21. 8. 2024.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření OÚPR MMB nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici

Z dostupných informací vyplývá, že předmětný pozemek p. č. 512/2 v k. ú. Jehnice i stavba na něm jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy pro bydlení s podrobnějším účelem využití – plocha čistého bydlení.

Dle připravovaného ÚPmB – návrh 2024 je předmětný pozemek v tomto území součástí plochy stabilizované, plochy s podrobnějším účelem využití – bydlení individuální (BI).

MČ Brno – Brno – Jehnice

ZMČ Brno-Jehnice na svém 13. zasedání, konaném dne 4. 9. 2024, přijalo usnesení, kterým **doporučilo ZMB souhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB** ke stavbě garáže bez č. p./č. e., postavené na pozemku p. č. 512/2 v k. ú. Jehnice, ve vlastnictví SMB.

Odbor správy majetku MMB

– nemá k využití předkupního práva z hlediska výkonu správy pozemku výhrady.

Statutární město Brno

Doručeno: 21.08.2024

MMB/0755572/2024

listy: 1

přílohy: 1

druh: Smlouva

li/sv.



mmb1es8f196eb2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
21-08-2024	2
Č. j. MMB	PRIL.

Statutární město Brno
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
Brno

V Brně dne 19.8.2024

Věc: Nabídka předkupního práva

Tímto se na Vás obrácíme jako na vlastníka pozemku p.č. 512/2 v k.ú. Jehnice. Tento pozemek je vaším vlastnictvím a je zapsán na LV č. 10001 pro k.ú. Jehnice. Na tomto pozemku je umístěna stavba garáže bez čp/če (dále jen stavba garáže), jejíž jsme vlastníky. Máme zájem stavbu garáže prodat třetím osobám –

za kupní cenu 560.000,- Kč.

S výše uvedenými osobami jsme uzavřeli kupní smlouvu, jejíž kopii v příloze přikládám.

S ohledem na ustanovení § 3056 občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) máte jako vlastník pozemku k výše uvedené stavbě bez čp/če (stavba garáže) předkupní právo. Proto Vám tímto činíme tuto nabídku předkupního práva:

Nabízíme Vám tímto ke koupi stavbu bez čp/če, stavba garáže, stojící na pozemku p.č. 512/2, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Jehnice, obec Brno, a to za kupní cenu 560.000,-Kč (slovy pět set šedesát tisíc korun českých) za totožných podmínek, jaké jsou sjednány mezi námi a
Tyto podmínky Vám sdělujeme oznámením obsahu kupní smlouvy uzavřené s těmito osobami, která tvoří přílohu této nabídky.

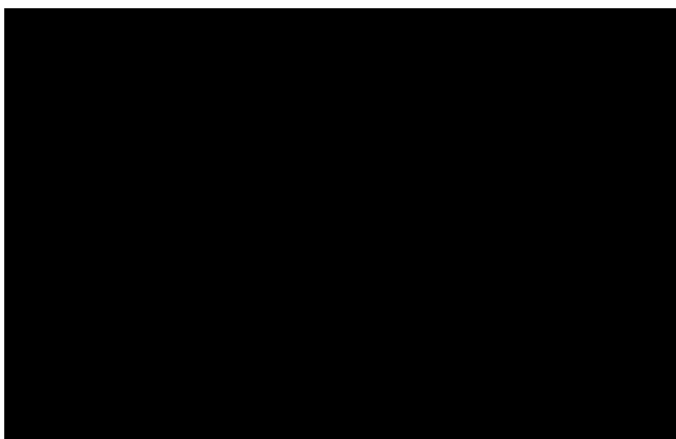
V případě, že budete mít zájem o koupi, Vás tímto vyzýváme k uzavření kupní smlouvy v zákonném termínu do tří měsíců od doručení této nabídky a ve stejném termínu ke složení kupní ceny do úschovy.

V případě, že nebudete mít o koupi zájem, velmi by nám pomohlo, pokud byste byli ochotni v co nejkratším čase nám toto Vaše stanovisko sdělit.

Tímto si vyhrazujeme právo tuto nabídku až do jejího přijetí odvolat.

Děkujeme za pochopení a brzkou reakci.

Příloha: kupní smlouva



KUPNÍ SMLOUVA

kterou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

na straně jedné jako prodávající

a

na straně druhé jako kupující

I.

Prodávající mají ve svém společném jmění manželů nemovitou věc v katastrálním území Jehnice, obec Brno, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listech vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Jehnice, a to:

- budovu bez čp/če, způsob využití – garáž, stojící na pozemku p.č. 512/2, (dále jen převáděná nemovitost).

II.

Prodávající prodávají v čl. I této smlouvy specifikovanou převáděnou nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím kupujícím do jejich společného jmění manželů za dále sjednanou kupní cenu, a kupující tuto nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím za stejnou cenu kupují a do svého společného jmění manželů přijímají.

III.

Kupní cena za prodej převáděné nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 560.000,- Kč (slovy: pět set šedesát tisíc korun českých).

Prodávající a kupující se dohodli na následujícím způsobu úhrady kupní ceny:

- celou kupní cenu ve výši 560.000,- Kč se kupující zavazují uhradit prodávajícím jejím složením do úschovy advokáta Mgr. Vladimíra Dvořáčka, se sídlem v Brně, Pekařská 13, 602 00, IČO: 66250129, (dále jen schovatel), převodem na účet č. [REDAKCE], nejpozději do 16.12.2024. Schovatel naloží s touto kupní cenou dle podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově č. 113/2024 uzavřené mezi prodávajícími, jako oprávněnými, kupujícími, jako uschovateli a schovatelem, dne 19.8.2024.

Kupní cena skládaná do úschovy se považuje za uhrazenou jejím složením do úschovy schovatele připsáním na výše uvedený účet úschovy.

V případě prodlení s úhradou kupní ceny či kterékoliv její části jsou kupující povinni uhradit prodávajícím smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. V případě prodlení delšího jak 5 dnů mají prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

IV.

Prodávající prohlašují, že se žádným právním úkonem nezbavili svého práva s převáděnou nemovitostí neomezeně nakládat, že převáděná nemovitost není zatížena žádným věcným břemenem, předkupním právem (s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka pozemku p.č. 512/2 k budově garáže na tomto pozemku), zástavním právem ani jiným věcným právem, ani že ji nedali nikomu do nájmu a zavazují se převáděnou nemovitost v tomto právním stavu zachovat i v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupující.

Dále prodávající prohlašují, že nemají žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na převáděné nemovitosti.

Současně prodávající prohlašují, že s výjimkou zákonného předkupního práva nejsou žádným způsobem omezeni v právu předmětnou nemovitost převést, tj. zejména, že vůči nim není vedeno insolvenční řízení a ani jim není známo, že by vůči nim byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že proti nim není vedeno žádné exekuční řízení či výkon rozhodnutí. Dále prodávající prohlašují, že nemají žádné závazky vůči třetím osobám, které by mohly být předmětem exekučního řízení, výkonu rozhodnutí, soudcovského zástavního práva nebo předběžného opatření.

V případě, že by se prohlášení prodávajících uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušili některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit a současně jsou prodávající povinni uhradit kupujícím smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

V.

Prodávající prohlašují, že kupující seznámili se stavem převáděné nemovitosti, stejně tak i s jejich součástmi a příslušenstvím.

Kupující prohlašují, že jsou seznámeni se stavem převáděné nemovitosti, jejich součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tuto nemovitost od prodávajících kupují.

Kupující vzali na vědomí, že budova garáže bez čp/če stojí na pozemku p.č. 512/2, který je vlastnictvím Statutárního města Brna a které tak má k budově garáže

předkupní právo. Proto se prodávající zavazují do 10 dnů od uzavření této smlouvy provést nabídku předkupního práva k budově garáže vůči Statutárnímu městu Brnu a informovat bezodkladně kupující o tom, zda Statutární město Brno nabídku využilo či nikoliv. V případě využití nabídky ze strany Statutárního města Brna vzniká kupujícím právo od této kupní smlouvy odstoupit.

Prodávající jsou dále povinni do předání převáděné nemovitosti kupujícím o tuto pečovat s péčí řádného hospodáře a provádět její nezbytnou údržbu tak, aby stav převáděné nemovitosti v okamžiku jejího předání kupujícím odpovídal s přihlédnutím k běžnému opotřebení stavu, ve kterém se převáděná nemovitost nachází ke dni podpisu této smlouvy.

VI.

Prodávající se zavazují vyklidit převáděnou nemovitost a vyklizenou ji kupujícím předat společně s domem č.p. 136, který je součástí pozemku p.č. 511. Veškeré náklady spojené s užíváním převáděné nemovitosti do doby jejího předání kupujícím nesou prodávající. Od okamžiku předání převáděné nemovitosti kupujícím tiito nesou nebezpečí škody na převáděné nemovitosti.

V případě prodlení s vyklizením a předáním převáděné nemovitosti jsou prodávající povinni uhradit kupujícím smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 15 dnů jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit.

O předání převáděné nemovitosti jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol, jehož nedílnou součástí bude soupis stavu elektroměru, plynoměru a vodoměru ke dni předání a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

Účastníci se tímto zavazují provést finanční vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků vyplývajících z plateb za služby, zejm. elektřiny, vody, plynu a poskytnout bezodkladně veškerou nutnou součinnost k přehlášení služeb na kupující.

Prodávající jsou povinni ve lhůtě sjednané výše pro vyklizení a předání převáděné nemovitosti odhlásit místo svého trvalého pobytu, popřípadě místo podnikání z adresy převáděné nemovitosti a ve stejné lhůtě zajistit i zrušení trvalého pobytu nebo místa podnikání či sídla u osob majících zde trvalý pobyt nebo místo podnikání či sídlo na základě jejich souhlasu. V případě prodlení se splněním této povinnosti jsou prodávající povinni uhradit kupujícím smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

VII.

Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přejde na kupující vkladem do katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá za smluvní strany k příslušnému katastrálnímu úřadu schovatel nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy dle čl. X této smlouvy, nikoliv však dříve, než Statutární město Brno sdělí prodávajícím, že neuplatňuje své předkupní právo k převáděné nemovitosti nebo než uplyne zákonná tříměsíční lhůta k využití nabídky

předkupního práva. Za tímto účelem předávají při podpisu této smlouvy smluvní strany schovateli jedno vyhotovení kupní smlouvy a dvě vyhotovení návrhu na vklad.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva pro kupující nebo vkladové řízení přeruší, zavazují se strany kupní smlouvy vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupující. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupující, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit a smluvní strany jsou povinny si vrátit dosud vzájemně poskytnutá plnění.

VIII.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody přesahující zaplacenou smluvní pokutu.

Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy.

Smluvní pokuty jsou splatné do 14 dnů ode dne, kdy nastala skutečnost zakládající právo na smluvní pokutu.

V případě odstoupení od této smlouvy nebo jejího zániku z jiného právního důvodu se smluvní strany zavazují vrátit si bez zbytečného odkladu do té doby vzájemně poskytnutá plnění. Při vrácení prostředků hrazených na kupní cenu jsou prodávající povinni k jejich vrácení na účet, který bude sdělen pro tento účel kupujícími.

Prodávající jsou oprávněni a povinni z této smlouvy společně a nerozdílně. Stejně tak kupující jsou oprávněni a povinni z této smlouvy společně a nerozdílně.

IX.

Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

Prodávající a kupující prohlašují, že současně s touto kupní smlouvou uzavřeli prodávající a kupující mezi sebou kupní smlouvu, kterou prodávající prodávají kupující pozemek p.č. 511 v k.ú. Jehnice. V případě, že by kupující nenabyli své vlastnické právo k převáděné nemovitosti dle této kupní smlouvy má kterákoliv ze smluvních stran právo odstoupit i od kupní smlouvy týkající se pozemku p.č. 511 v k.ú. Jehnice. Stejně tak, kdyby kupující nenabyli vlastnické právo k pozemku p.č. 511 v k.ú. Jehnice, má kterákoliv ze smluvních stran právo odstoupit od této kupní smlouvy.

X.

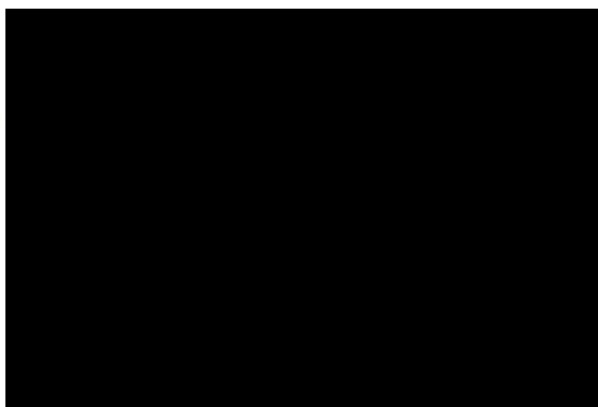
Účastníci se dohodli, že tato smlouva s výjimkou čl. II nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření. Čl. II této smlouvy nabývá účinnosti okamžikem připsání celé kupní ceny na účet schovatele Mgr. Vladimíra Dvořáčka č.ú. [REDACTED]. Na základě této odkládací podmínky nelze provést vklad vlastnického práva dle této smlouvy dříve, než dojde ke složení celé kupní ceny do úschovy schovatele.

Tato smlouva je vyhotovena v celkem šesti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito jako listinný podklad v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník bezprostředně po podpisu této smlouvy a jedno vyhotovení obdrží schovatel kupní ceny.

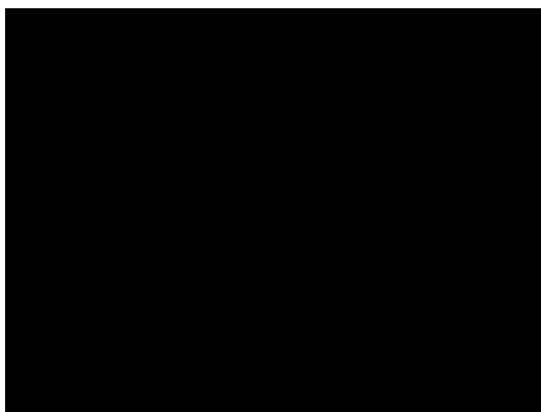
Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána pod hrozbou nebo na základě lsti.

V Brně dne 19.8.2024

Prodávající:



Kupující:



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22236/451/2024

Mgr. Vladimír Dvořáček, advokát, ev. č. 09217, se sídlem v Brně, Pekařská 13, Brno, PSČ: 60200

Prohlašuji, že

tuto listinu ve dvou vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal

V Brně dne 19.8.2024

Mgr. V

ořáček

0 Brno

17

IC: 662 50 129

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22236/452/2024

Mgr. Vladimír Dvořáček, advokát, ev. č. 09217, se sídlem v Brně, Pekařská 13, Brno, PSČ: 60200

Prohlašuji, že

tuto listinu ve dvou vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Brně dne 19.8.2024

Mgr. Vlad
adv

Dvořáček

advokát

Pekařská 13, 602 00 Brno

osvědčení č. 09217

IC: 662 50 129

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22236/453/2024

Mgr. Vladimír Dvořáček, advokát, ev. č. 09217, se sídlem v Brně, Pekařská 13, Brno, PSČ: 60200

Prohlašuji, že

tuto listinu ve dvou vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 19.8.2024

Mgr. Vlad
adv

Mgr. Vladimír Dvořáček

advokát

Pekařská 13, 602 00 Brno

osvědčení č. 09217

IC: 662 50 129

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22236/454/2024

Mgr. Vladimír Dvořáček, advokát, ev. č. 09217, se sídlem v Brně, Pekařská 13, Brno,
PSČ: 60200

Prohlašuji, že

tuto listinu ve dvou vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsala.

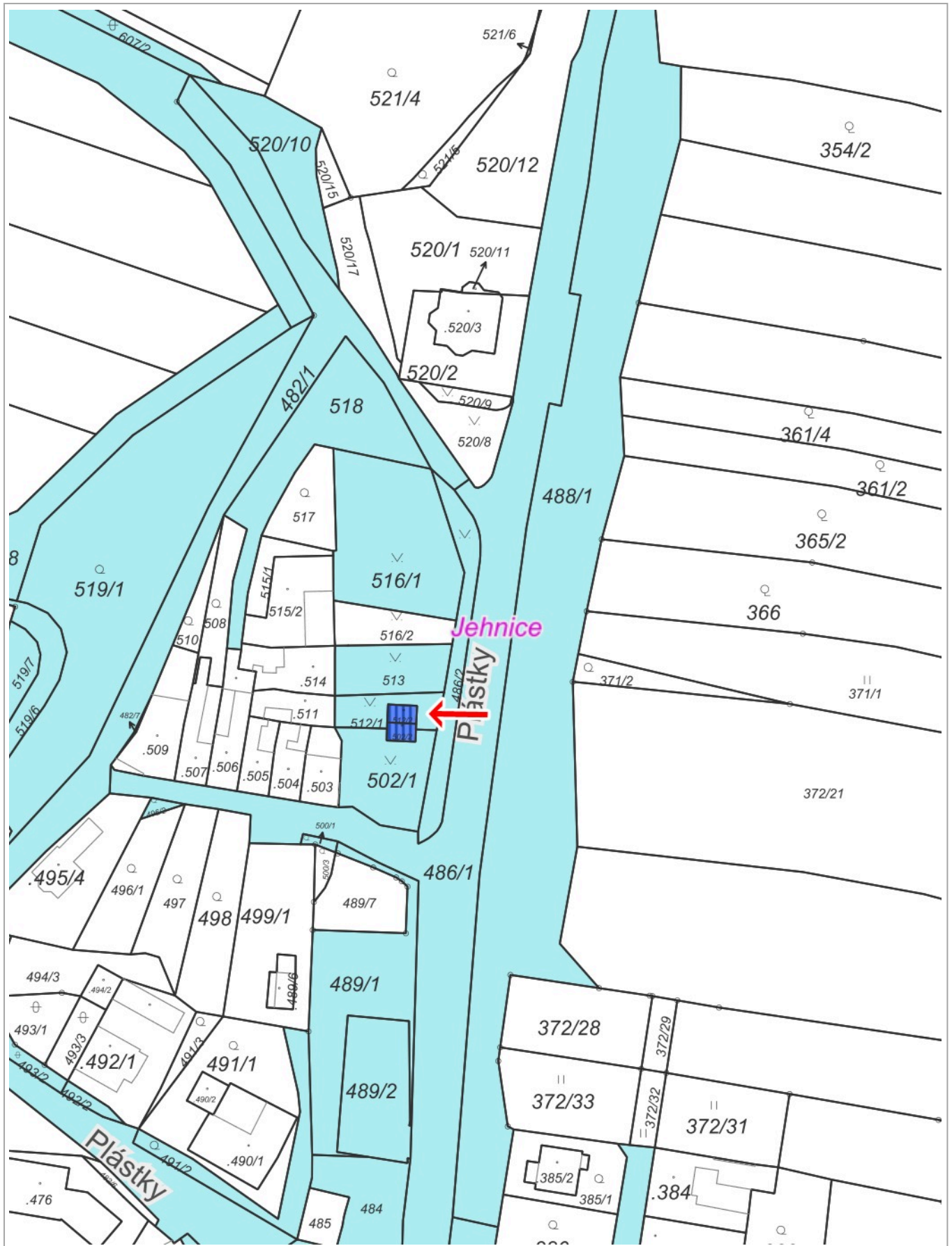
V Brně dne 19.8.2024

Mgr. [redacted] ek

Mgr. [redacted] ek

advokát
Pekařská 13, 602 00 Brno
osvědčení č. 09217
IČ: 662 50 129





0 25 m 50 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

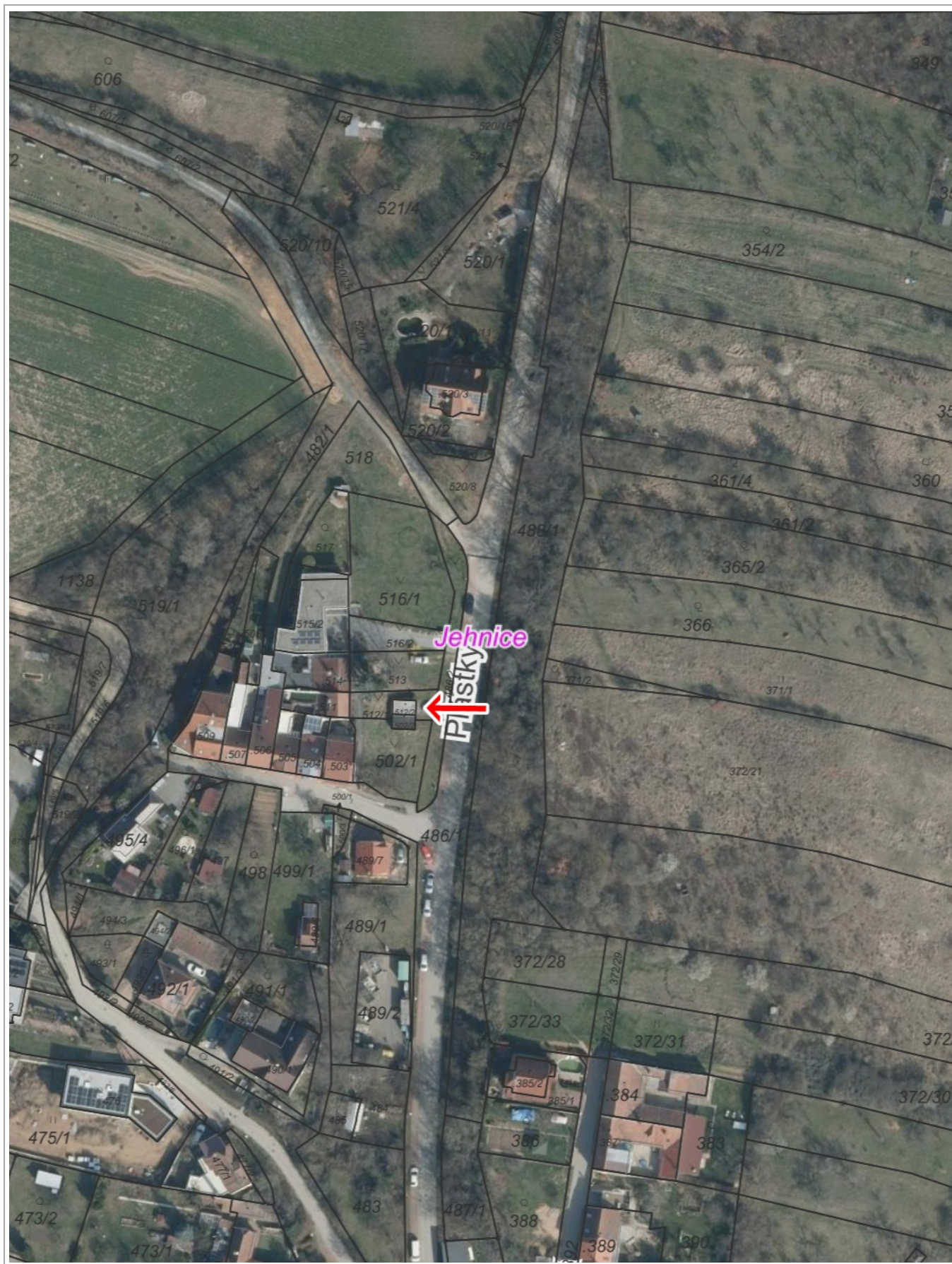


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB



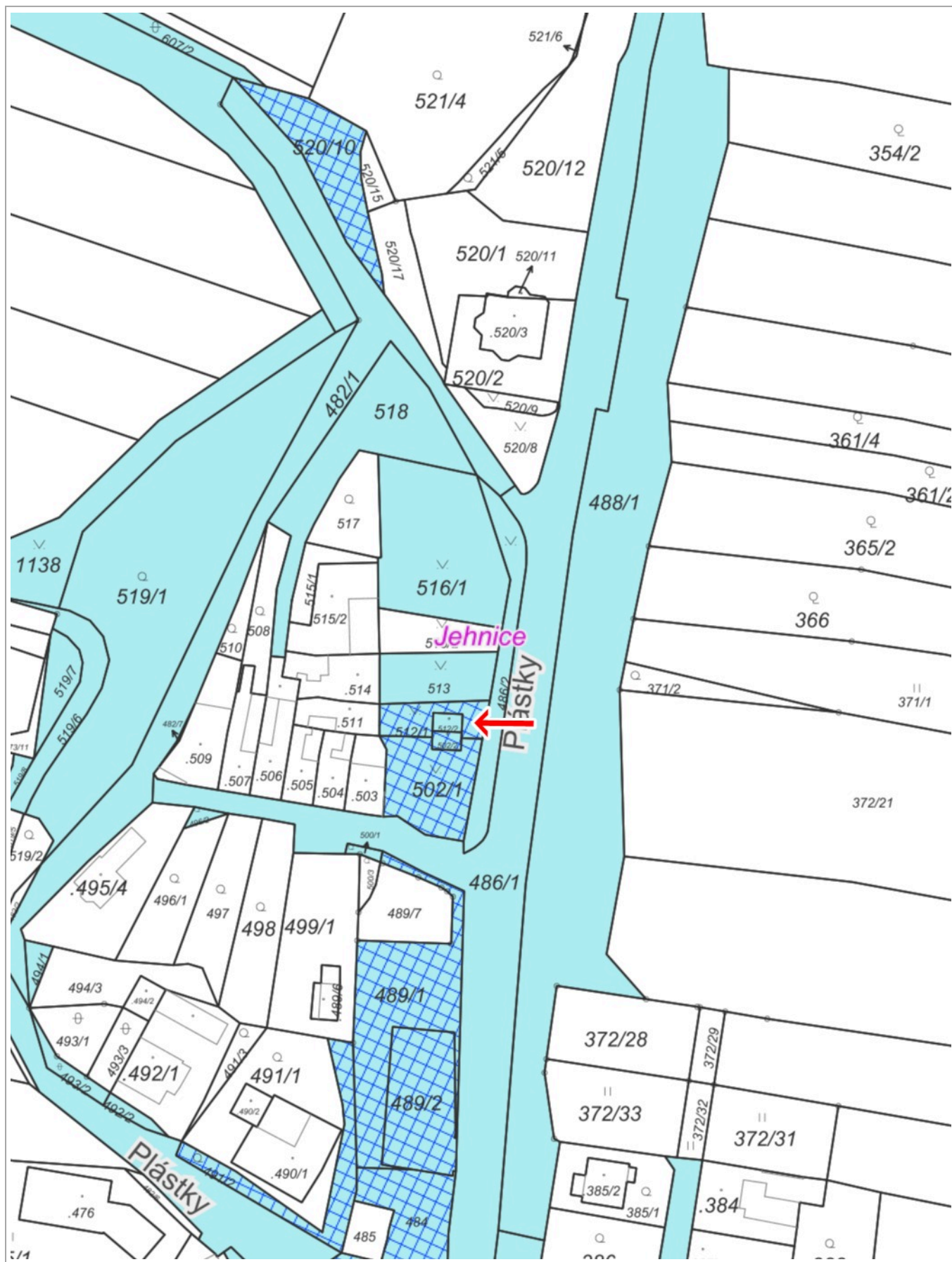
0 25 m 50 m

1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Majetek SMB svěřený MČ



0 25 m 50 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE



Svěření části pozemku - kat. I.



Svěření celého pozemku - kat. I.



Svěření části pozemku - kat. II.



Svěření celého pozemku - kat. II.



Svěření části pozemku - kat. III.

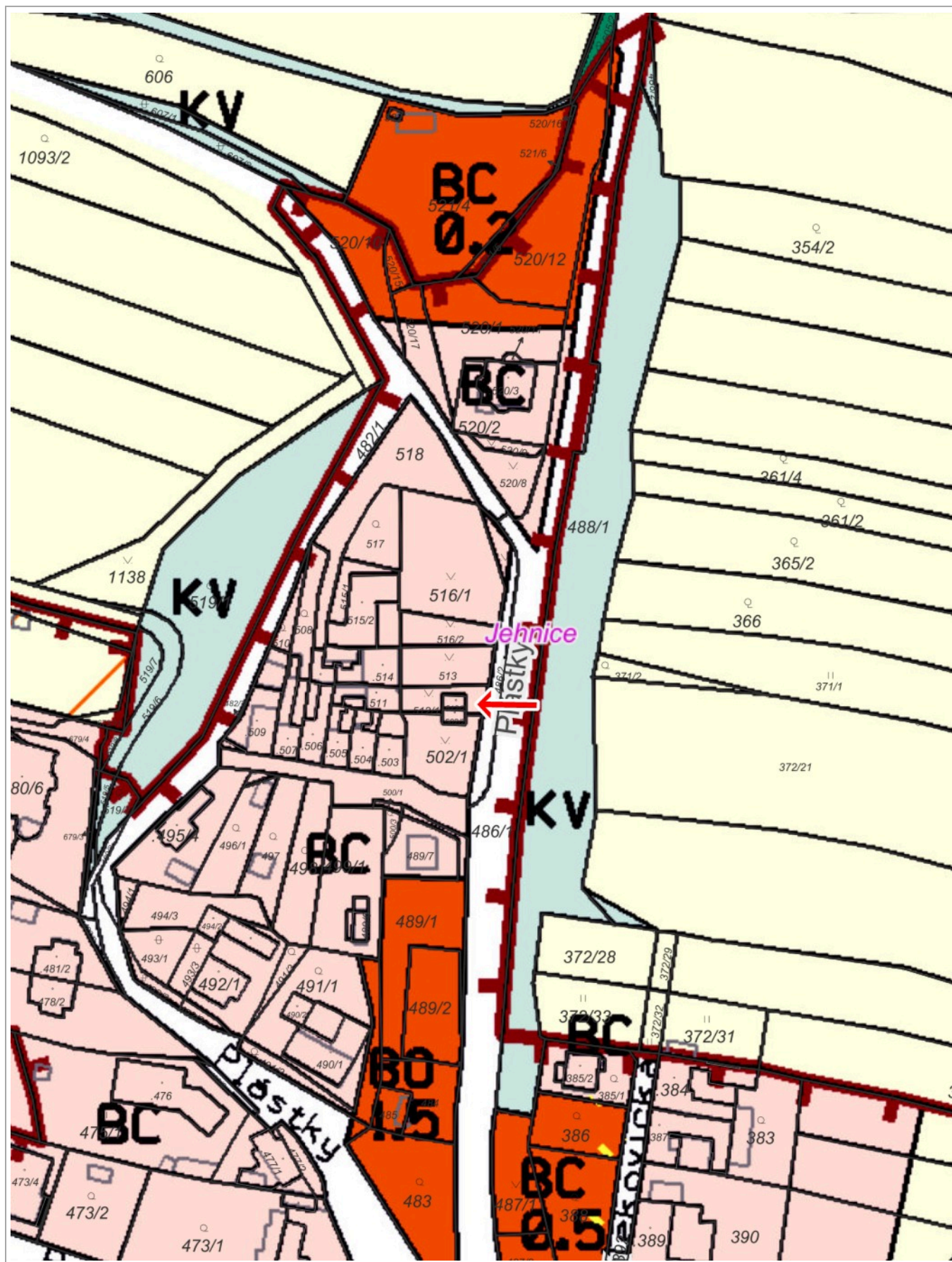


Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB



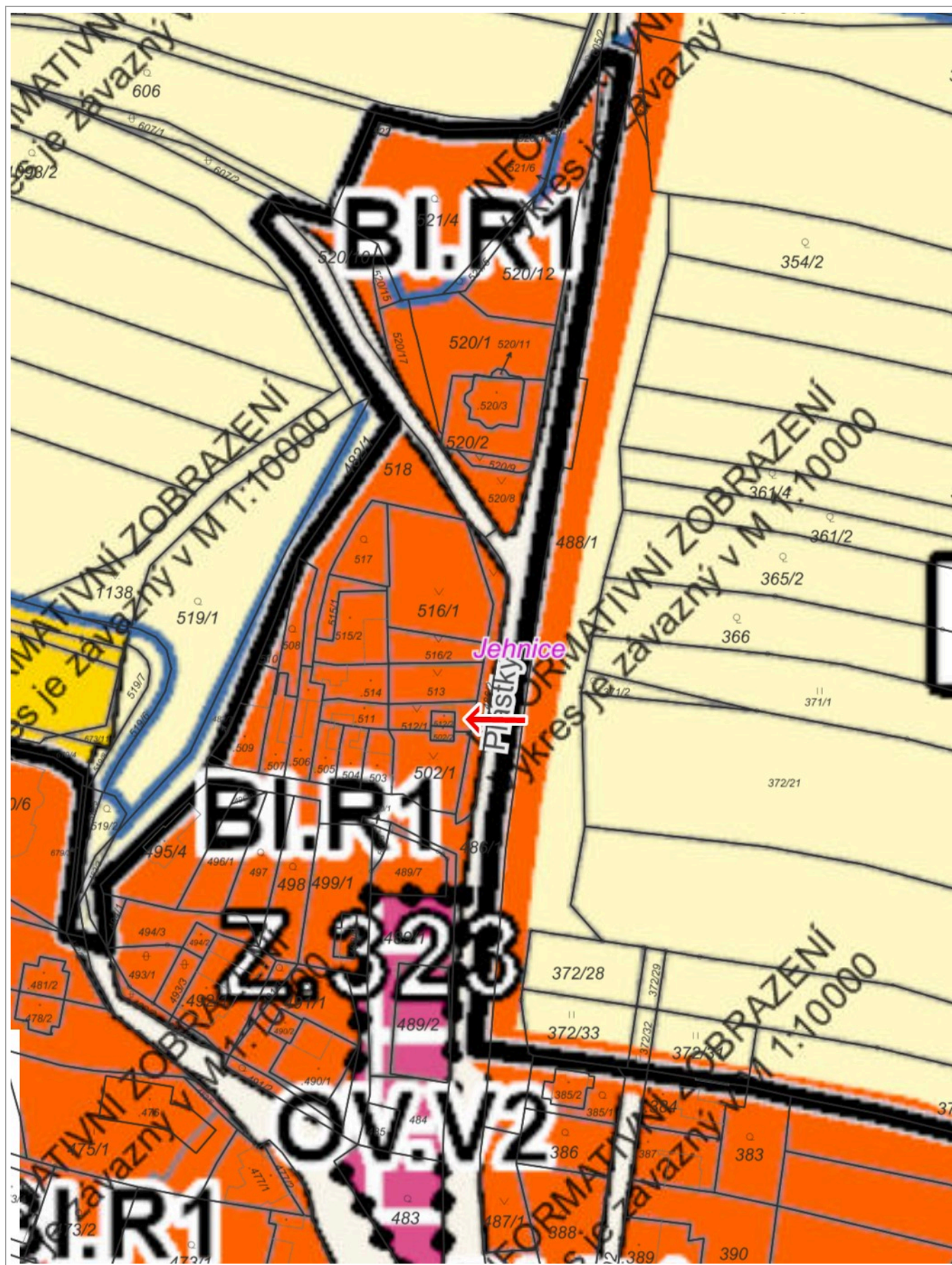
Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

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



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK