

Z9/25. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.3.2025

81. Nabídka předkupního práva ke stavbě občanského vybavení č. e. 120, postavené na pozemcích p. č. 708/87 a p. č. 708/16, vše v k. ú. Trnitá

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě občanského vybavení, postavené na dvou pozemcích, z nichž pozemek p. č. 708/87 (zastavěný menší částí stavby) je ve vlastnictví statutárního města Brna a pozemek p. č. 708/16 (zastavěný větší částí stavby) je ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu má Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, stavba je umístěna v blízkosti podchodu pod hlavním nádražím v areálu bývalého OC Tesco a sloužila jako stánek s rychlým občerstvením, v souvislosti s přestavbou této rozvojové lokality (projekt Nová čtvrť Trnitá) je předpoklad, že stavba bude z pozemků developerem (koupěčtivým) odstraněna a pozemky budou využity k účelu sloužícímu jako plocha veřejného prostranství.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku společnosti Crestyl Newco No. 19, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 140 10 135 (dále jen „žadatel“), na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), doručenou dne 16. 1. 2025, ke stavbě č. e. 120, způsob využití občanské vybavení (asijské bistro), postavené na dvou pozemcích, a to menší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 708/87, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 54 m² a větší částí na pozemku ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu má Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, p. č. 708/16, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 94 m², vše v k. ú. Trnitá, za kupní cenu ve výši 16 789 041 Kč bez DPH, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěčtivým.

- skutečnost, že pozemek p. č. 708/87 v k. ú. Trnitá je součástí přestavbové rozvojové lokality s označením Nová čtvrť Trnitá.

- skutečnost, že koupěčtivým je společnost Brno New Town Square, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 054 43 571, která je zároveň investorem realizujícím developerský projekt Nová čtvrť Trnitá v areálu u bývalého OC Tesco pod hlavním nádražím v Brně a lze tudíž předpokládat odstranění předmětné stavby občanského vybavení, neboť pozemky pod stavbou mají být využity k účelu sloužícímu jako veřejné prostranství. Z obchodního rejstříku je zřejmé, že obě společnosti, tj. žadatel a koupěčtivý, jsou navzájem spřízněné, neboť osoby jednatelů zastupující navenek obě společnosti jsou totožné osoby.

- skutečnost, že žadatel porušil právní povinnosti vztahující se k zákonnému předkupnímu právu, neboť v rozporu s ustanoveními § 2147 až 2148 odst. 1 OZ vědomě převedl ještě před podáním nabídky předkupního práva na koupěčtivého na základě doložené kupní smlouvy uzavřené dne 13. 12. 2024 předmětnou

nemovitost a vlastnické právo ve prospěch koupěchtivého bylo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 165 dne 13. 2. 2025, s právními účinky zápisu ke dni 7. 1. 2025, tímto jednáním došlo k porušení zákonného předkupního práva, neboť vůči předkupníkovi tak nebyla dodržena zákonem mu daná lhůta k vyjádření v délce do 3 měsíců od doručení nabídky, když tato lhůta končí ke dni 16. 4. 2025.

2. nesouhlasí

- s využitím předkupního práva ani s uplatněním práv z porušeného předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 a § 2144 odst. 1 až 2 OZ, ke stavbě č. e. 120, způsob využití občanské vybavení, postavené na dvou pozemcích, a to menší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 708/87, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 54 m² a větší částí na pozemku ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu má Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, p. č. 708/16, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 94 m², vše v k. ú. Trnitá, dle nabídky doručené dne 16. 1. 2025.

Stanoviska

Materiál bude předložen na schůzi Rady města Brna konané dne 19. 3. 2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

18.3.2025 v 06:44

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

17.3.2025 v 08:33

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiálu -CRESTYL.pdf)	6 - 14
Příloha (majetková mapa-CRESTYL.pdf)	15 - 16
Příloha (ortofoto-CRESTYL.pdf)	17 - 17
Příloha (report upmb 2025-CRESTYL.pdf)	18 - 19
Příloha (foto objektu-CRESTYL.pdf)	20 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka společnosti Crestyl Newco No. 19, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 140 10 135 (dále jen „žadatel“), na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), doručená dne 16. 1. 2025, ke stavbě č. e. 120, způsob využití občanské vybavení (asijské bistro), postavené na dvou pozemcích, a to menší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 708/87, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 54 m² a větší částí na pozemku ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu má Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, p. č. 708/16, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 94 m², vše v k. ú. Trnitá

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 16. 1. 2025 nabídku společnosti Crestyl Newco No. 19, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 140 10 135, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 120, způsob využití občanské vybavení (asijské bistro), postavené na dvou pozemcích, a to menší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 708/87, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 54 m² a větší částí na pozemku ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu má Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, p. č. 708/16, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 94 m², vše v k. ú. Trnitá

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) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 16. 4. 2025.

Porušení předkupního práva:

Žadatel porušil právní povinnosti vztahující se k zákonnému předkupnímu právu, neboť v rozporu s ustanoveními § 2147 až 2148 odst. 1 OZ vědomě převedl ještě před podáním nabídky předkupního práva na koupěchtivého na základě doložené kupní smlouvy uzavřené dne 13. 12. 2024 předmětnou nemovitost a vlastnické právo ve prospěch koupěchtivého bylo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 165 dne 13. 2. 2025, s právními účinky zápisu ke dni 7. 1. 2025, tímto jednáním došlo k porušení zákonného předkupního práva, neboť vůči předkupníkovi tak nebyla dodržena zákonem mu daná lhůta k vyjádření v délce do 3 měsíců od doručení nabídky, když tato lhůta končí ke dni 16. 4. 2025.

Občanský zákoník však pamatuje a upravuje zákonným způsobem obdobné situace porušení předkupního práva v neprospěch předkupníka následujícím způsobem:

V souladu s § 2144 odst. 1 až 2 OZ, má předkupník právo domáhat se vůči nástupci druhé strany, jenž věc nabyt koupí nebo způsobem postaveným ujednáním o předkupním právu koupí na roveň, aby mu věc za příslušnou úplatu převedl a přechází na něho povinnost nabídnout předkupníkovi věc ke koupi za podmínek, kterými byl vázán jeho předchůdce, tj. za nabídkovou cenu ve výši 16 789 041 Kč bez DPH.

Popis:

Jedná se o stavbu občanského vybavení, postavenou na dvou pozemcích odlišných vlastníků, a to menší zastavěnou částí stavby na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 708/87, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 54 m² a větší zastavěnou částí stavby na pozemku ve vlastnictví České republiky p. č. 708/16, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 94 m², vše v k. ú. Trnitá, která je situovaná v blízkosti podchodu pod hlavním nádražím a bývalým OC Tesco a slouží jako stánek s rychlým občerstvením (asijské bistro), součástí objektu je zastřešená venkovní zahrádka využívaná zejména v letních měsících.

V souvislosti s komplexní přestavbou lokality, kdy již probíhá totální demolice bývalého objektu OC Tesco, je stánek uzavřený a v přímé souvislosti s připravovanou developerskou realizací komplexní přestavby této lokality, tj. realizací investičního projektu – Nová čtvrť Trnitá (rezidenční bydlení, obchodní prostory, zeleň atd.), lze předpokládat, že stavba bude z pozemku novým vlastníkem stavby odstraněna (koupěčtívý je totiž zároveň investorem projektu výstavby Nová čtvrť Trnitá), neboť na předmětných pozemcích dotčených stavbou je plánované jejich využití toliko k účelu veřejného prostranství v souladu s Územním plánem města Brna.

Pozn.:

Koupěčtívým je společnost Brno New Town Square, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 054 43 571, která je zároveň investorem realizujícím developerský projekt výstavby nazvaný Nová čtvrť Trnitá, zahrnující mj. plochu v areálu u bývalého OC Tesco (aktuálně probíhá sanace objektu) pod hlavním nádražím v Brně a lze tudíž předpokládat odstranění stavby občanského vybavení, neboť pozemky pod stavbou mají být využity k účelu veřejného prostranství. Z obchodního rejstříku je zřejmé, že obě společnosti (žadatel a koupěčtívý) jsou navzájem spřízněné, neboť osoby jednající za tyto společnosti jsou totožné osoby.

Předmětný pozemek p. č. 708/87 v k. ú. Trnitá je ve správě Odboru správy majetku MMB.

Vlastník objektu má k užívanému pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 708/87 v k. ú. Trnitá, dotčeného částí stavby ve vlastnictví žadatele, uzavřenou platnou nájemní smlouvu.

Dle platného Územního plánu města Brna jsou předmětný pozemek i stavba na něm umístěná součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná (PU) v rozvojové lokalitě Tr-2 Nová čtvrť Trnitá.

Závěr:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva ani s uplatněním práv z porušeného předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 a § 2144 odst. 1 až 2 OZ, ke stavbě č. e. 120, způsob využití občanské vybavení, postavené na dvou pozemcích, a to menší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 708/87, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 54 m² a větší částí na pozemku ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu má Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, p. č. 708/16, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 94 m², vše v k. ú. Trnitá, dle nabídky doručené dne 16. 1. 2025.,

a to vzhledem ke skutečnosti, že pozemek p. č. 708/87 i stavba na něm umístěná v k. ú. Trnitá je součástí přestavbové rozvojové lokality, neboť koupěčtívým je právnická osoba, která je zároveň investorem realizujícím v této lokalitě developerský projekt výstavby Nová čtvrť Trnitá, která vznikne na místě původního areálu bývalého OC Tesco pod hlavním nádražím v Brně (aktuálně probíhá demolice objektu) a lze tudíž předpokládat odstranění předmětné stavby občanského vybavení ze strany vlastníka objektu (investora), neboť pozemky pod stavbou občanského vybavení mají být využity toliko k účelu veřejného prostranství, využití předkupního práva ze strany statutárního města Brna by v tomto případě nebylo majetkoprávně relevantní.

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

Materiál bude předložen na schůzi Rady města Brna konané dne 19. 3. 2025.

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno-střed a OSM MMB

Stanoviska MČ Brno-střed a Odboru správy majetku MMB nebyla vyžadována, neboť jak městská část, tak i OSM MMB byly písemně vyzooměni o skutečnosti, že nabídka předkupního práva bude předložena k projednání do orgánů SMB s návrhem usnesení na nevyužití předkupního práva, o přijatém usnesení ZMB budou městská část a OSM MMB písemně informováni.

CRESTYL

Statutární město Brno
Doručeno: 16.01.2025
MMB/0030208/2025
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:



V Praze dne 16.1.2025

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

Doporučeně a prostřednictvím datové schránky

Věc: Nabídka k uplatnění předkupního práva ke stavbě č.e. 120, katastrální území Trnítá, obec Brno

Vážení,

dovolujeme si Vás informovat o možnosti uplatnění zákonného předkupního práva dle § 3056 ve spojení s § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ke stavbě č.e. 120, zapsané na LV 397 v k.ú. Trnítá, obec Brno (dále jen „Stavba“), která je ve výlučném vlastnictví společnosti Crestyl Newco No. 19, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 140 10 135, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 358822 (dále jen „CN19“), nacházející se na pozemcích parc. č. 708/87 (dále jen „Pozemek“) a 708/16, vše v katastrálním území Trnítá, obec Brno.

Vzhledem k tomu, že se Stavba částečně nachází na Pozemku, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, IČO: 44992785, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno (dále jen „Město Brno“), CN19 tímto, za účelem zachování právní jistoty a ochrany teoretických zákonných práv, která by mohla svědčit Městu Brnu z titulu vlastnictví Pozemku pod částí Stavby, činí vůči Městu Brnu jako možnému zákonnému předkupníkovi ke Stavbě nabídku využití předkupního práva ke Stavbě, a to za kupní cenu ve výši 16.789.041,- Kč bez DPH, která byla stanovena mezi CN19 a kupujícími jako cena obvyklá, a dále za podmínek stanovených v kupní smlouvě, která je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této nabídky, jež byla uzavřena mezi CN19 a Brno New Town Square, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 054 43 571, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 262868.

Crestyl Newco No. 19 s.r.o. | Boudníkova 2506/1; Praha 8 - 180 00, Czech Republic | IČO: 14010135 | DIČ: CZ14010135
společnost je vedena Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 358822

společnost je součástí skupiny CRESTYL | web: www.crestyl.com | mail: crestyl@crestyl.com | tel.: +420 226 202 800/801 | fax: +420 226 202 827



CRESTYL

V případě, že byste se rozhodli využít svého zákonného předkupního práva ke Stavbě, zdvořile Vás žádáme o sdělení této informace ve lhůtě 2 měsíců od doručení této nabídky, jakožto i o případné sdělení informace, že své zákonné předkupní právo ke Stavbě nevyužíváte.

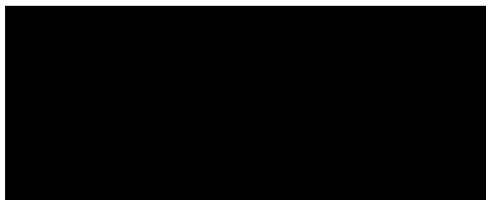
Žádáme Vás o sdělení shora uvedeného na adresu společnosti CN19 uvedenou v záhlaví této nabídky společně se zasláním do datové schránky CN19 id. hmwvtjf.

S pozdravem

Crestyl Newco No. 19, s.r.o.



Funkce: ~~jednatel~~



Funkce: jednatel

CRESTYL

**Příloha č. 1
Kupní smlouva**

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. ve spojení s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(dále jen "Občanský zákoník")

(dále jen "Smlouva")

SMLOUVNÍ STRANY:

- (1) **Crestyl Newco No. 19, s.r.o.**, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 140 10 135, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 358822 (dále jen "Prodávající")

a

- (2) **Brno New Town Square, s.r.o.**, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 054 43 571, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 262868 (dále jen "Kupující")

(Prodávající a Kupující společně "Strany", a každý z nich samostatně "Strana")

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající je vlastníkem stavby ev. č. 120, nacházející se na pozemcích parc. č. 708/16 a 708/67, vše v katastrálním území Trnítá, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 397, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-Město (dále jen "Nemovitost"), včetně veškerých součástí a příslušenství. Kopie výpisu listu vlastnictví č. 39, k.ú. Trnítá, tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
- (B) Prodávající si přeje prodat Nemovitost Kupujícímu a Kupující si přeje koupit a nabýt Nemovitost do vlastnictví a zaplatit za Nemovitost kupní cenu (dále jen "Prodej").

STRANY SE DOHODLY TAKTO:

1 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Prodávající tímto převádí na Kupujícího vlastnické právo k Nemovitosti, včetně veškerých součástí a příslušenství, a zavazuje se umožnit Kupujícímu nabýt vlastnické právo k Nemovitosti, včetně veškerých součástí a příslušenství, a za tímto účelem učinit veškeré nezbytné kroky a úkony.
- 1.2 Kupující Nemovitost od Prodávajícího kupuje a zavazuje se Prodávajícímu zaplatit Kupní cenu (jak je definována níže).

2 KUPNÍ CENA

- 2.1 V souladu s ustanovením § 2085 odst. 2 ve spojení s § 2131 Občanského zákoníku se Strany dohodly, že za převod vlastnického práva k Nemovitosti uhradí Kupující Prodávajícímu kupní cenu, za níž se týž nebo srovnatelný předmět koupě v době uzavření této Smlouvy a za obdobných smluvních podmínek obvykle prodává (obvyklá cena) (dále jen "Kupní cena").
- 2.2 Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu Kupní cenu bezhotovostním převodem (jednorázově či po částech) na bankovní účet č. ú. [REDAKCE] to nejpozději do 31.12.2025.



3 VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 3.1 Strany se zavazují současně s touto Smlouvou podepsat návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí (dále jen "Návrh na vklad"). Kupující se zavazuje podat Návrh na vklad místně příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 5 dnů od uzavření této Smlouvy, společně s 1 originálním stejnopisem této Smlouvy (a případnými dokumenty prokazujícími jakákoliv zástupčí oprávnění signatářů této Smlouvy). Kupující je povinen uhradit veškeré správní poplatky související s Návrhem na vklad.
- 3.2 Strany se zavazují poskytnout si na výzvu druhé Strany vzájemně veškerou součinnost v řízení před katastrálním úřadem, zejména jsou povinny doložit v termínu stanoveném ve výzvě katastrálního úřadu potřebné doklady a učinit podání za účelem odstranění vad a nedostatků Smlouvy nebo Návrhu na vklad tak, aby vklad Prodávě do katastru nemovitostí dle Návrhu na vklad byl povolen.
- 3.3 V případě zastavení řízení o povolení vkladu nebo zamítnutí Návrhu na vklad pro nedostatků této Smlouvy nebo Návrhu na vklad, které přes výzvu katastrálního úřadu nebudou odstraněny, se Strany dohodly, že dnem právní moci rozhodnutí o zastavení řízení nebo zamítnutí Návrhu na vklad se tato Smlouva od počátku zruší a Strany jsou si povinny do 15 dnů vrátit vše, co si podle této Smlouvy doposud plnily. Pokud důvodem zastavení řízení nebo zamítnutí Návrhu na vklad budou odstranitelné vady této Smlouvy nebo Návrhu na vklad, Strany se v souladu s ustanovením § 1785 a násl. Občanského zákoníku zavazují poskytnout si veškerou součinnost a jsou povinny uzavřít do 15 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zastavení řízení, resp. zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu v závislosti na právní povaze vad, novou kupní smlouvu ve vztahu k Nemovitosti a vyhotovit a podepsat pro tyto účely nový návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí, a to na výzvu kterékoli ze Stran. V nové kupní smlouvě a v novém návrhu na vklad budou vady vytýkané katastrálním úřadem odstraněny a bezvadná ustanovení této Smlouvy a Návrhu na vklad budou beze změn transformována do nové kupní smlouvy a do nového návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí.

4 STAV NEMOVITOSTI

- 4.1 Kupující prohlašuje, že si je vědom stavu Nemovitosti, jak je evidován v katastru nemovitostí ke dni podpisu této Smlouvy (včetně všech zátěží, práv, poznámek nebo jakýchkoliv jiných zápisů uvedených na listu vlastnictví tvořícím Přílohu č. 1 této).

5 PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ POZEMKŮ

- 5.1 Strany se dohodly, že k předání a převzetí Nemovitosti Kupujícím od Prodávajícího dojde do 30 dnů od podpisu této Smlouvy. Nebezpečí škody na Nemovitosti přechází na Kupujícího ke dni převzetí Nemovitosti dle přecházející věty.
- 5.2 Strany se dohodly, že nájemně dle Nájemní smlouvy do dne předání Nemovitosti Kupujícím (včetně tohoto dne) náleží Prodávajícímu, a nájemné dle Nájemní smlouvy ode dne předání Nemovitosti Kupujícím (bez tohoto dne) náleží Kupujícím.

6 DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

Prodávající se zavazuje, že k Nemovitosti po celou dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy až do právně účinného vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí nauzavře zástavní smlouvu ani smlouvu o věcném břemeni, a ani jakkoliv jinak nezatíží obligacními nebo věcnoprávními závazky, nedohodnou-li se Strany jinak (dále jen "Zákaz zatížení").

7 UKONČENÍ SMLOUVY

7.1 Tato Smlouva může být ukončena pouze vzájemnou písemnou dohodou Stran.

7.2 Strany se výslovně dohodly a souhlasí, že žádná ze Stran není oprávněna tuto Smlouvu vypovědět nebo od této Smlouvy odstoupit; Strany tímto v maximálním rozsahu přípustném dle platných právních předpisů vylučují všechny zákonné důvody pro ukončení této Smlouvy.

8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 originálních stejnopisech. Každá Strana obdrží 1 originální stejnopis Smlouvy a 1 originální stejnopis s úředně ověřenými podpisy Stran bude použit jako příloha Návrhu na vklad (vkladová listina) pro účely vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do katastru nemovitostí.

8.2 Bude-li jakékoli ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplyvá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.

8.3 Každá ze Stran je oprávněna postoupit nebo převést jakákoli práva nebo povinnosti z této Smlouvy (nebo tuto Smlouvu jako celek) na jakoukoli třetí osobu, a to i bez souhlasu druhé Strany.

8.4 Každá ze Stran je oprávněna si jednostranně započíst pohledávky z této Smlouvy za druhou Stranou proti pohledávkám této druhé Strany.

8.5 Jakékoli doplňky či změny této Smlouvy musí být učiněny písemně s podpisy všech Stran formou číslovaných dodatků (není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak).

8.6 Strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a že uskuteční veškeré právní úkony, které se ukáží být nezbytné pro realizaci ujednání v této Smlouvě a pro dosažení jejího účelu.

8.7 Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno Straně dle této Smlouvy, bude učiněno či dáno písemně. Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude považováno za řádně dané či učiněné druhé Straně, bude-li doručeno osobně, doporučenou poštou, kurýrní službou na adresu uvedenou v záhlaví této Strany nebo na takovou jinou adresu, kterou tato Strana určí v oznámení zaslaném druhé Straně.

8.8 Strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré vůli veškeré spory, které mohou vzniknout z nebo v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (včetně případných sporů o platnost nebo účinnost této Smlouvy) smírně, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy České republiky.

8.9 Strany vylučují použitelnost ustanovení § 1764 věta druhá Občanského zákoníku na právní vztah založený touto Smlouvou. Žádná ze Stran není oprávněna domáhat se po druhé Straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran. Strany tímto vylučují použití ustanovení § 558, § 573, § 1740 odst. 3 a § 1746, § 1949 odst. 2, § 1999 a § 2000 Občanského zákoníku.

8.10 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemné dohody, přísliby, prohlášení, úmluvy, komunikaci a záruky učiněné mezi Stranami.

8.11 Následnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1: List vlastnictví.

8.12 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Stranami.

NA DŮKAZ ČEHOŽ STRANY PŘIPOJUJÍ K TÉTO KUPNÍ SMLOUVĚ SVÉ PODPISY NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU:

Za Crestyl Newco No. 19, s.r.o. dne 13.12.2024

Podpis:

Jméno:

Funkce:

jednatel

Funkce:

jednatel

Za Brno New Town Square, s.r.o. dne 13.12.2024

Podpis:

Jméno:

Funkce:

Podpis:

Jméno:

Funkce:

jednatel



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2023 00:00:00

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno
Kat.území: 610950 Tznítá List vlastnictví: 397

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné úsečné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Crestyl Newco No. 19, s.r.o., Boudníkova 2506/1, Líbeň, 18000 Praha 8	14010135	

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Tznítá, č.o. 120

obč.vyb.

708/16, LV 60000

708/87, LV 10001

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 01.07.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.07.2022 10:01:42.
Zápis proveden dne 29.07.2022.

V-13722/2022-702

Pro: Crestyl Newco No. 19, s.r.o., Boudníkova 2506/1, Líbeň, 18000 Praha 8
RČ/IČO: 14010135

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 04.01.2024 15:44:01

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha

Strusková Marcela

Podpis, razítko:

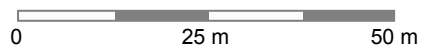
Řízení PÚ: 45/2024

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Správní poplatek uhrazen

ve výši 100 Kč dne 08-01-2024

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.



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

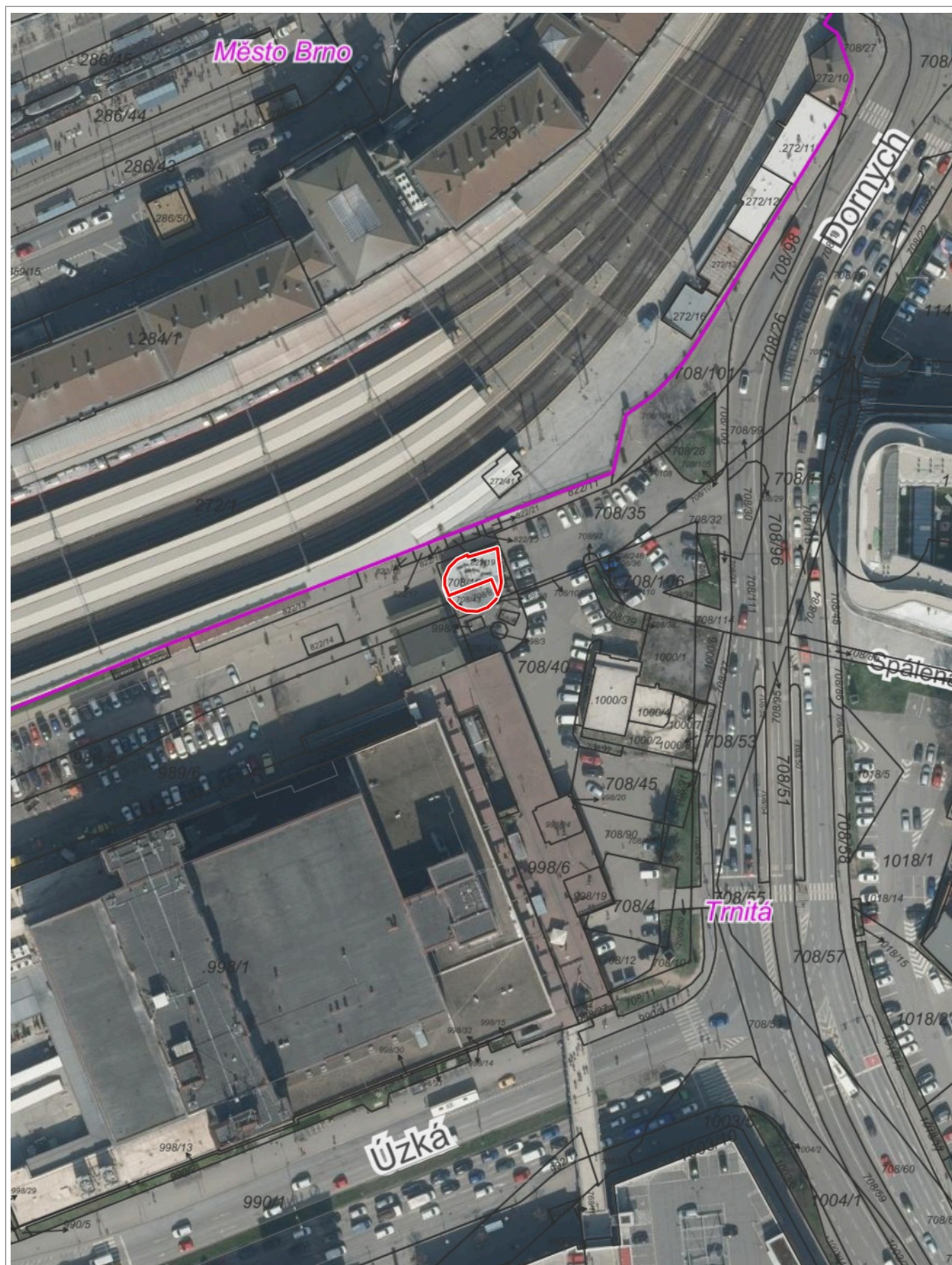


Parcelní kresba

PARCELY SMB



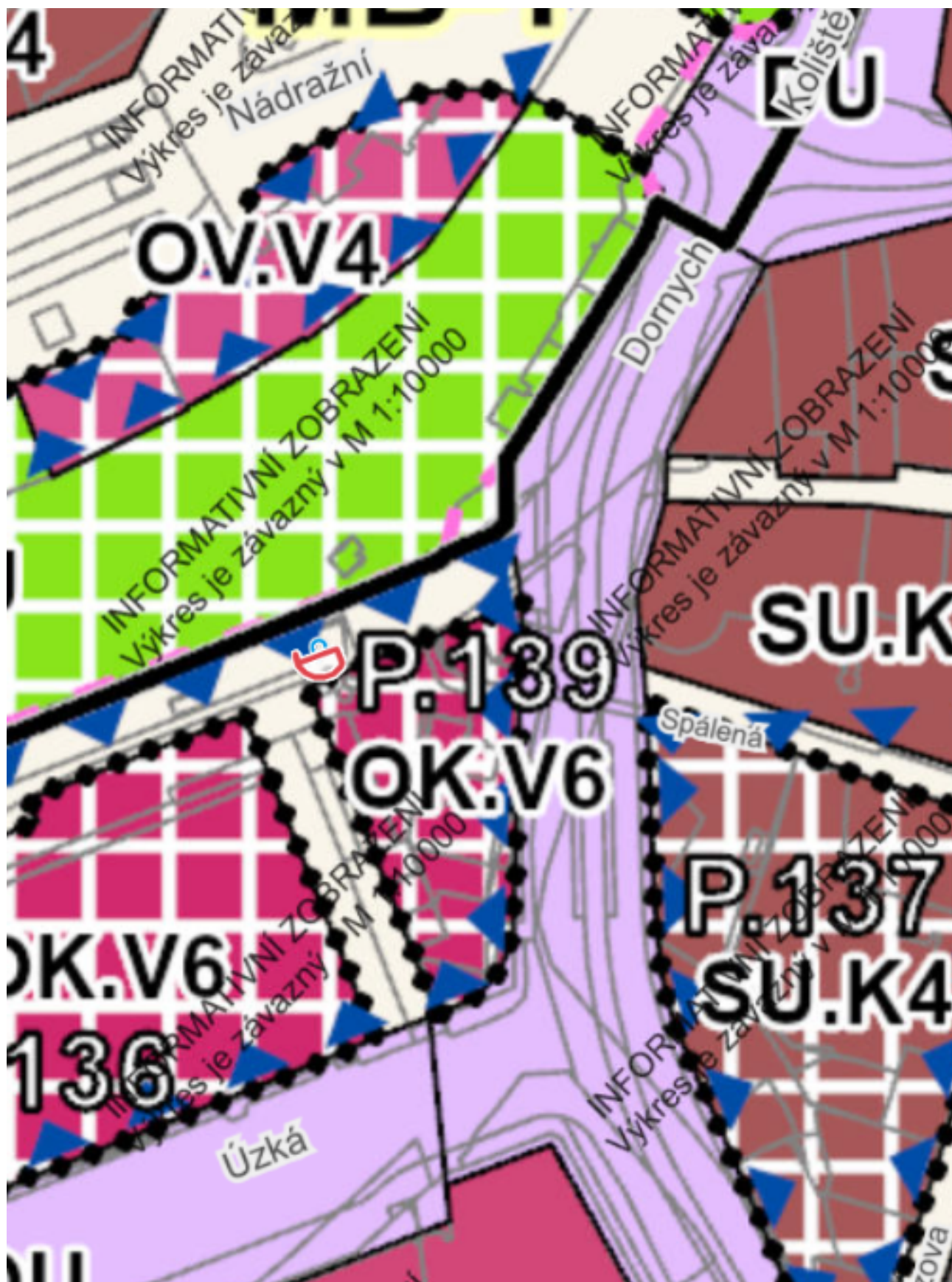
Parcely SMB



1 : 1 250

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .708/87, k.ú. Trnitá



Parcela

Katastrální území	Trnitá
Číslo parcely	.708/87
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	54 m ²
Výměra dle geometrie	54 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	54 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.7 Nová čtvrť, Špitálka
Rozvojová lokalita	Tr-2 Nová čtvrť Trnitá
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

