

Z9/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.6.2025

145. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 103 v k. ú. Staré Brno

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] doručené dne 2. 4. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu § 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 (dále jen „SMB“) p. č. 103, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1 550 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

- skutečnost, že přestože je tato lokalita jako celek považovaná za strategickou rozvojovou lokalitu SMB, tak dle platného ÚPmB se v tomto případě jedná o vymezenou část území, ve kterém zůstávají pozemky města Brna součástí stavební stabilizované funkční plochy pro bydlení, plochy stabilizované, smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby a nejsou zde z úrovně SMB plánované žádné investiční záměry.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna 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. 103, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Staré Brno, dle nabídky ze dne 2. 4. 2025.

Stanoviska

RMB na své R9/131. schůzi, konané dne 21. 5. 2025, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.6.2025 v 13:00

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.6.2025 v 09:21

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (RMB-příloha materiálu- [REDACTED])	7 - 13
Příloha (majetková mapa - [REDACTED])	14 - 15
Příloha (ortofoto [REDACTED])	16 - 16
Příloha (Report z ÚPmB - [REDACTED])	17 - 18
Příloha (foto s vyznacemim objektu- [REDACTED])	19 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 2. 4. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu § 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 (dále jen „SMB“) p. č. 103, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Staré Brno.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 2. 4. 2025 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) p. č. 103, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1 550 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

Pozn.:

Přestože je tato lokalita jako celek považovaná za strategickou rozvojovou lokalitu SMB, tak v případě předmětného pozemku vč. dalších sousedních pozemků ve vlastnictví SMB, které jsou dotčeny stavbami řadových garáží, se v tomto případě jedná o vymezenou část území v lokalitě při ul. Trýbova, ve kterém v souladu s platným ÚPmB zůstávají pozemky města Brna součástí stavební stabilizované funkční plochy pro bydlení, plochy stabilizované, smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní 6 – 16 m a z uvedeného důvodu není v této části lokality plánovaná žádná realizace investičních záměrů, a to jak z úrovně SMB, tak z úrovně městské části Brno-střed.

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 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). Tato lhůta uplyne k datu 2. 7. 2025.

Popis:

Výše specifikovaná stavba garáže, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 103 v k. ú. Staré Brno, je součástí hromadných řadových garáží, které jsou situovány v přední části ul. Trýbova a jsou přístupné z hlavní příjezdové komunikace z ulice Úvoz. Garáže jsou umístěné pod svahem, nad kterým jsou postavené bytové domy. Z přiložené mapy je zřejmé, že uvedené hromadné řadové garáže se situačně nacházejí rovněž v blízkosti ulic Tomešova a Tvrdého.

Garáž je určena pro jedno osobní auto. Bližší údaje o stáří a technickém stavu stavby nejsou známy.

Pozn.:

V řadové zástavbě je postaveno celkem 20 staveb garáží, dvě garáže z uvedeného počtu jsou postavené odděleně od řadové zástavby. Z toho 15 garáží je postaveno na pozemku ve vlastnictví SMB, 5 garáží je postaveno na pozemku jiného vlastníka. Naproti těmto řadovým garážím (na protější straně komunikace) se nacházejí další hromadné řadové garáže v počtu 22 garáží, z toho jen dvě stavby jsou postavené na pozemku SMB, všechny ostatní pozemky dotčené stavbami garáží, jsou ve vlastnictví třetích osob. Z uvedeného vyplývá, že případné majetkoprávní vypořádání pozemků a garáží nelze v této vymezené části území relevantně realizovat.

Správa předmětného pozemku je svěřena MČ Brno-střed.

Vlastník garáže užívá zastavěný pozemek na základě nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ Brno-střed.

Dle platného Územního plánu města Brna (r. 2025) je pozemek p. č. 103, k. ú. Staré Brno, součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití, smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní č. 3 s výškou zástavby 6 – 16 m (SU.K3).

Pozn.

Z této vymezené části lokality při ul. Trýbova byly doposud v orgánech SMB projednány pouze dvě nabídky předkupního práva ke stavbě řadové garáže a předkupní právo nebylo ani v jednom případě využito.

Stanovisko MO MMB:

Předmětná stavba garáže, postavená na pozemku ve vlastnictví SMB, je sice součástí strategické rozvojové lokality SMB při ulici Trýbova, předmětný pozemek, jakož i další sousední pozemky ve vlastnictví SMB, zastavěné stavbami hromadných řadových garáží v této části lokality, však nejsou součástí uvedeného strategického využití a přestavby území v zájmu města Brna, týkající se budoucího plánovaného jiného funkčního využití části tohoto území. Setrvání garáží v této části lokality tak není překážkou bránící v realizaci plánovaných investičních záměrů jak z úrovně SMB, tak rovněž z úrovně MČ Brno-střed v jiné zájmové (spodní) části lokality při ul. Trýbova. Dle platného ÚPmB, je tento předmětný pozemek vč. sousedních zastavěných pozemků v této části lokality součástí stabilizované plochy bydlení, plochy smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní 6 – 16 m.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem doporučuje MO MMB nevyužití předkupního práva.

Závěr:

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

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna 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. 103, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Staré Brno, dle nabídky ze dne 2. 4. 2025,**

a to vzhledem ke skutečnosti, že přestože je tato lokalita jako celek považována za strategickou rozvojovou lokalitu SMB, tak dle platného ÚPmB se v tomto případě jedná o vymezenou část území, ve kterém zůstávají pozemky města Brna součástí stavební stabilizované funkční plochy pro bydlení, plochy stabilizované, smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby a nejsou zde z úrovně SMB plánované žádné investiční záměry a rovněž tak s přihlédnutím k tomu, že v minulosti nebyla využita nabídka předkupního práva k žádné jiné stavbě garáže nacházející se v této vymezené části území v lokalitě Trýbova.

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

RMB na své R9/131. schůzi, konané dne 21. 5. 2025, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručené dne 2. 4. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu § 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 (dále jen „SMB“) p. č. 103, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1 550 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

- skutečnost, že přestože je tato lokalita jako celek považována za strategickou rozvojovou lokalitu SMB, tak dle platného ÚPmB se v tomto případě jedná o vymezenou část území, ve kterém zůstávají pozemky města Brna součástí stavební stabilizované funkční plochy pro bydlení, plochy stabilizované,

smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby a nejsou zde z úrovně SMB plánované žádné investiční záměry.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna 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. 103, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Staré Brno, dle nabídky ze dne 2. 4. 2025.

Schváleno jednomyslně 8 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

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno – střed

MČ Brno-střed byla písemně vyrozuměna o skutečnosti, že nabídka předkupního práva bude předložena k projednání do orgánů SMB s návrhem usnesení na nevyužití předkupního práva, o přijatém usnesení ZMB bude MČ písemně informována.

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 4
Došlo dne - 2 -04- 2025
Č.j. MMB:
Příl.:
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor 2
Došlo dne - 3 -04- 2025
Č.j. MMB: Příl.:

Osobně či doporučeně s dodejkou

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

V Brně, dne 2.4.2025

Statutární město Brno
Doručeno: 02.04.2025
MMB/0168596/2025
listy:1 přílohy:1
druh: smlouva lí/sv:



mmb1es95052e9a

Věc: Nabídka k využití zákonného předkupního práva ke stavbě bez čp/če, způsob využití: garáž, stojící na pozemku p.č. 103 k.ú. Staré Brno ve vlastnictví Statutárního města Brno dle § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Vážení,

oslovuji Vás jako vlastník **stavby bez čp/če, způsob využití: garáž, stojící na pozemku p.č. 103 k.ú. Staré Brno, LV č. [redacted]**

Dnes byla mezi mnou jako Stranou prodávající a koupěchtivou jako Stranou kupující (specifikovanou v přiložené kupní smlouvě) uzavřena kupní smlouva, na jejímž základě dochází k prodeji nemovité věci – stavby shora specifikované - v mém výlučném vlastnictví, když tato kupní smlouva nabyla dnešního dne i obligační účinnosti.

Pozemek p.č. 103 k. ú. Staré Brno je ve vlastnictví Statutárního města Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, a proto Vám v souladu s § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. **náleží zákonné předkupní právo k předmětu převodu, jenž je na základě předložené smluvní dokumentace prodáván.**

Kupní cena předmětu převodu činí **1.550.000,- Kč**. Co do úplného obsahu kupní smlouvy odkazuji na její písemné vyhotovení, jež s originálními podpisy smluvních stran zasílám jako přílohu této nabídky, čímž plním povinnost dle ustanovení § 2147 občanského zákoníku.

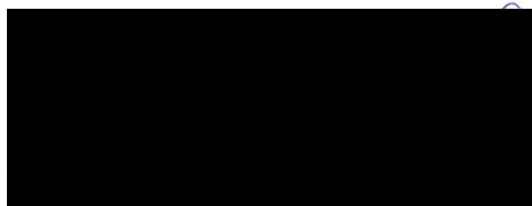
Tímto Vám tedy dávám jako vlastník a Strana prodávající kupní smlouvy na vědomí, že máte možnost v zákonné lhůtě 3 měsíců ode dne obdržení nabídky **využít svého zákonného předkupního práva** a nabízím Vám předmět převodu ke koupi za kupní cenu, za niž ji kupuje koupěchtivý.

V případě odmítnutí nabídky předkupního práva bych ocenila Vaši písemnou zprávu o nevyužití předkupního práva i před uplynutím zákonné lhůty.

Příloha:

- *originál kupní smlouvy bez ověřených podpisů smluvních stran*

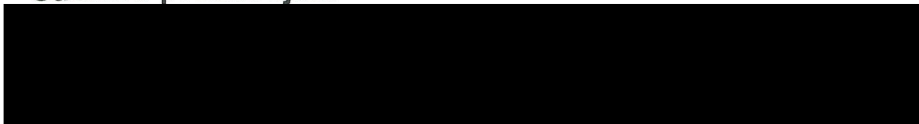
S pozdravem



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2079 a násl., zejm. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi:

Stranou prodávající:



(dále také jako „**Strana prodávající**“)

a

Stranou kupující:



(dále také jako „**Strana kupující**“)

takto:

I. Preambule

1.1. Strana prodávající prohlašuje, že na základě Usnesení soudu o vypořádání společného jmění a o dědictví MS Brno, 60D-456/2012-44 ze dne 16.7.2012 (PM 16.7.2022) má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitou věc, a to:

- **stavbu bez čp/če, způsob využití: garáž, stojící na pozemku p.č. 103** (pozemek jiného vlastníka: LV č. 10001), zapsanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, k.ú. **Staré Brno**, na LV č. [REDACTED] (dále jen „**předmět převodu**“).

Pozemek p.č. 103 k.ú. Staré Brno není ve vlastnictví Strany prodávající a není předmětem převodu.

II. Předmět smlouvy

2.1. **Strana prodávající touto smlouvou prodává předmět převodu specifikovaný v čl. 1.1. této smlouvy** ve stavu ke dni uzavření této smlouvy, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, **Straně kupující** do jejího výlučného vlastnictví, tedy se zavazuje odevzdat předmět převodu Straně kupující a umožnit jí nabytí vlastnického práva k němu a **Strana kupující předmět převodu od Strany prodávající takto kupuje**, zavazuje se jej přijmout, převzít a **uhradit vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši 1.550.000,- Kč** (slovy: jeden milion pět set padesát tisíc korun českých), a to z vlastních zdrojů.

2.2. Strana kupující se zavazuje uhradit Straně prodávající sjednanou kupní cenu v termínu a způsobem dle čl. III. této kupní smlouvy.

III. Kupní cena a způsob její úhrady

3.1. Smluvní strany se dohodly na zaplacení kupní ceny 1.550.000,- Kč takto:

- a) částka ve výši 50.000,- Kč byla jako první část kupní ceny uhrazena Stranou kupující Straně prodávající při podpisu této smlouvy, což smluvní strany jejím podpisem i stvrzují.

Pro případ, že by na základě této kupní smlouvy nedošlo při potřebné součinnosti a dodržení smluvních povinností smluvních stran k vkladu vlastnického práva pro Stranu kupující ani ve lhůtě 5 měsíců od uzavření této smlouvy a/nebo došlo k zániku této kupní smlouvy jednáním předkupníka Statutární město Brno, je Strana prodávající je povinna vrátit Straně kupující částku 50.000,- Kč do 10 dnů od zániku této smlouvy, popř. od marného uplynutí lhůty shora uvedené;

- b) částka ve výši 1.500.000,- Kč bude uhrazena Stranou kupující jako druhá část kupní ceny do 15 dní ode dne, kdy:

- marně uplynula lhůta 3 měsíců od doručení nabídky předkupního práva předkupníkovi Statutární město Brno Stranou prodávající **bez využití předkupního práva předkupníkem** nebo
- předkupník Statutární město Brno v reakci na nabídku předkupního práva Straně prodávající písemně sdělil, že předkupní právo nevyužívá, popř. tato skutečnost plyne z veřejně dostupných zdrojů, zejm. zápis ze zasedání Zastupitelstva města Brno,

a to bezhotovostním převodem na **bankovní účet Strany prodávající**, č.ú.:

Strana prodávající je povinna do 3 dnů vyrozumět Stranu kupující o tom, že předkupní právo předkupníka nebude realizováno a vyzvat ji k úhradě druhé části kupní ceny, a to minimálně prostřednictvím e-mailu: nebo poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Bude-li prodlení s úhradou druhé části kupní ceny Straně prodávající delší než 10 dní, vzniká Straně prodávající nárok na jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč vůči Straně kupující a vedle toho je také Strana prodávající oprávněna od této kupní smlouvy písemně odstoupit. Smluvní pokuta již v sobě obsahuje náhradu majetkové újmy Strany prodávající a je splatná na výzvu Strany prodávající do 5 pracovních dnů. Započtení vzájemných pohledávek smluvních stran není vyloučeno.

IV. Prohlášení stran

4.1. Strana prodávající prohlašuje, že předmět převodu není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádným věcným právem k věci cizí (zejm. zástavním právem, věcným břemenem, právem stavby), či jiným relativním majetkovým právem (zejm. nájemním právem, pachtem, výprosou) či jiným omezením vlastnického práva, ať již zapsaným

či nezapsaným v katastru nemovitostí, o nichž by nebyla Strana kupující informována, s výjimkou:

- **zákonného předkupního práva** vlastníka pozemku p.č. 103 k.ú. Staré Brno (tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, Brno-město, 602 00) na němž je zřízena stavba – předmět převodu dle § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k tomuto předmětu převodu jakožto stavbě. Předkupníkovi Statutárnímu městu Brno zašle Strana prodávající písemnou Nabídku k uplatnění předkupního práva + originál uzavřené kupní smlouvy doporučeně či osobním podáním, nejpozději do 3 pracovních dnů ode uzavření této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že lhůta k přijetí nabídky předkupníkem činí 3 měsíce od nabídky, poté předkupní právo zaniká.

Straně prodávající není nic známo ani o skutečnostech, které by svědčily pro vznik jakékoli jiné zátěže a prohlašuje, že k předmětu převodu není dohodnuto jiné předkupní právo či jiné závazkové právo, znemožňující či znesnadňující prodej Straně kupující.

Strana prodávající dále uvádí, že předmět převodu je připojen pouze k elektrické energii a není vytápěn; proto se smluvní strany dohodly, že ve smyslu § 7 odst. 5 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění, se nepořizuje průkaz energetické náročnosti budovy.

4.2. Strana prodávající prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí předmět převodu žádnými věcnými právy k věci cizí ani nájemními, či jinými právy bez písemného souhlasu Strany kupující nezatíží, s výjimkou práva užívání pro Stranu kupující. Strana prodávající prohlašuje, že rovněž nejsou podány žádné návrhy na vklad vlastnického práva pro třetí osoby ohledně předmětu převodu a že neučinila právní jednání, kterým by disponovala vlastnickým právem. Strana prodávající prohlašuje, že při nejlepší vědomí a péči řádného hospodáře jí nejsou známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení týkající se předmětu převodu.

4.3. Strana prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu předmět převodu převést, tj. zejména, že na její majetek nebyl prohlášen konkurs či nucené vyrovnání nebo prohlášen úpadek v insolvenčním řízení či povoleno oddlužení; dále, že jí není známo, že by proti ní bylo vedeno exekuční řízení, vydán exekuční příkaz, a že touto kupní smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a není tedy dán důvod relativní neúčinnosti ve smyslu ustanovení §§ 589 - 590 občanského zákoníku a že nemá žádné daňové nedoplatky ani jiné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu či dluhy veřejnoprávní povahy, zejména finančnímu úřadu (nemá nedoplatky na daních) a nemá vůči žádné třetí osobě závazek (či dluhy soukromoprávní povahy), pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí /exekuce/ prodejem nemovitostí, nebo pro které by mohl finanční úřad zřídit svým rozhodnutím zástavní právo k předmětu převodu. Strana prodávající prohlašuje, že nezamlčela žádné jí známé skutečnosti týkající se právního či faktického stavu předmětu převodu.

Strana kupující prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu předmět převodu nabýt, tj. zejména, že na její majetek nebyl prohlášen konkurs či nucené vyrovnání nebo prohlášen úpadek v insolvenčním řízení či povoleno oddlužení. Strana kupující dále prohlašuje, že jí není známo, že by proti ní bylo vedeno exekuční řízení, vydán exekuční příkaz, a že jí nejsou známy skutečnosti, které by jí měly zabránit v sjednané lhůtě zaplatit kupní cenu za předmět převodu.

4.4. Strana kupující prohlašuje, že si předmět převodu před podpisem této kupní smlouvy dobře prohlédla, je jí znám stav předmětu převodu v okamžiku uzavření této smlouvy, a v tomto stavu jej od Strany prodávající kupuje a že se seznámila se stavem zápisu v KN ohledně předmětu převodu.

4.5. V případě, že se některá z prohlášení smluvních stran v čl. 4.1. až 4.4. ukážou jako nesprávná nebo neúplná, je smluvní strana, jíž bylo nesprávné či neúplné prohlášení adresováno, oprávněna písemně odstoupit od této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu poté, co se takovou skutečnost dozví, ledaže by nepravdivost takového prohlášení či ujištění nebo porušení uvedených závazků nemělo vůbec vliv na vlastnické právo Strany kupující a (nebo) řádné užívání předmětu převodu Stranou kupující. Vznikne-li smluvní straně mající nárok na odstoupení od smlouvy v důsledku takého prohlášení či v rozporu s prohlášeními uvedenými v této smlouvě škoda, je smluvní strana, která prohlášení učinila, povinna tuto škodu neprodleně uhradit.

V. Předání nemovitých věcí

5.1. Vlastnické právo k předmětu převodu přejde na Stranu kupující vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Účastníci této smlouvy však berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázáni již od okamžiku jejího uzavření.

5.2. Smluvní strany společně konstatují, že před uzavřením této smlouvy **již došlo k vyklizení** předmětu převodu od movitých věcí ve vlastnictví Strany prodávající. Smluvní strany se dohodly, že Strana prodávající **předá takto vyklizený předmět převodu** Straně kupující do 3 pracovních dnů od uzavření této smlouvy, a to vč. klíčů. Pokud nedorazí řádně a včas k předání předmětu převodu k výše uvedenému dni, je Strana prodávající povinna uhradit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý kalendářní den prodlení s povinností předmět převodu předat Straně kupující. Případná náhrada škody zůstává smluvní pokutou nedotčena. O předání a převzetí předmětu převodu bude stranami sepsán písemný protokol se zaznamenáním stavu na měřidle elektrické energie. Ode dne předání předmětu převodu hradí veškeré náklady a služby spojené s užíváním předmětu převodu Strana kupující. Dále jsou smluvní strany povinny si poskytnout potřebnou součinnost při přepisu dodávek médií u jejich dodavatelů.

Smluvní strany konstatují, že pro případ, že se Strana kupující stane vlastníkem předmětu převodu dle této smlouvy, sjednaly k předmětu převodu bezúplatnou výpůjčku za období mezi převzetím předmětu převodu a dnem právních účinků zápisu vlastnického práva Strany kupující k předmětu převodu; tato výpůjčka je zohledněna

v kupní ceně. Nestane-li se Strana kupující vlastníkem předmětu převodu ani do ani 5 měsíců od uzavření této smlouvy, nejde o bezúplatnou výpůjčku a vzniká za období užívání předmětu převodu, tj. mezi převzetím předmětu převodu a jeho vrácením, Straně kupující na úkor Strany prodávající majetkový prospěch plněním z právního důvodu, který odpadl, ve výši obvyklé ceny za užívání předmětu převodu; tento majetkový prospěch je Strana kupující povinna vydat Straně prodávající do 30 dnů ode dne vyčíslení tohoto prospěchu a obdržení výzvy k jeho úhradě Stranou prodávající. Současně se sjednává, že v případě popsaném ve větě druhé tohoto odstavce (a stejně tak v případě, že předkupník Statutární město Brno rozváže tuto smlouvu, jak popsáno v čl. 7.6. této smlouvy) je Strana prodávající povinna vrátit předmět převodu Straně prodávající do 5 pracovních dnů od doručení výzvy.

5.3. Jako den přechodu nebezpečí škody na věci k předmětu převodu ujednaly smluvní strany den, kdy byl předmět převodu Straně kupující předán, bez ohledu na to, komu svědčilo aktuálně vlastnického právo k předmětu převodu.

VI. Vklad do katastru nemovitostí

6.1. Smluvní strany se dohodly, že podepsanou vkladovou listinu (kupní smlouva s ověřenými podpisy) a oboustranně podepsaný návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující si ponechá v držení Strana prodávající. Jakmile dojde k úhradě druhé části kupní ceny dle čl. 3.1. b) této smlouvy (vázanost na nerealizaci předkupního práva) je povinna Strana prodávající podat obě tyto listiny do 5 pracovních dnů do podatelny příslušného katastrálního úřadu a uhradit správní poplatek za návrh na povolení vkladu do katastru nemovitostí. O podání bude e-mailově informovat Stranu kupující. Vkladové řízení bude probíhat dle zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, v platném znění; zpětvzetí návrhu je možné pouze společně.

6.2. Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k přerušení či zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro Stranu kupující na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany poté, co se o přerušení řízení dozví, provést bez zbytečného odkladu veškeré jednání potřebné k naplnění účelu této smlouvy. Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany do 20-ti dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem převodu a celkovou kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad, kterou bude nahrazena smlouva stávající. Strana, která je v prodlení s povinností uzavřít novou smlouvu dle tohoto odstavce, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu 500,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Kromě případů výslovně stanovených touto smlouvou může kterákoli smluvní strana od této smlouvy dále písemně odstoupit v případech, které stanoví zákon. Pro

vyloučení všech pochybností smluvní strany sjednávají, že od této smlouvy lze odstoupit jen do okamžiku, kdy trvá důvod, pro nějž je odstupováno.

7.2. Tato smlouva je platná a obligacně účinná dnem jejího uzavření.

7.3. Pro případ vzájemného doručování si strany sjednaly, že doporučená zásilka odeslaná poštou druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud písemně není sdělena adresa jiná, je adresátovi zásilky v případě nevyzvednutí zásilky, doručena desátým dnem od uložení zásilky u příslušné pošty a v případě odepření převzetí zásilky adresátem, dnem tohoto odepření.

7.4. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

7.5. Tato smlouva je vkladovou listinou a byla sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních. Jedno vyhotovení o ověřenými podpisy stran bude přiloženo k návrhu na povolení vkladu vlastnického práva pro Stranu kupující do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží Strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží Strana kupující, jedno je určeno pro předkupníka Statutární město Brno ve smyslu čl. 3.1.b), 4.1. a 7.6. této smlouvy.

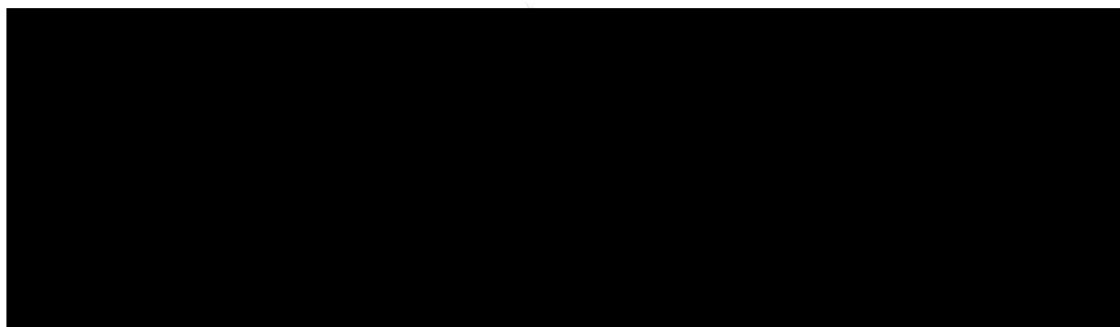
7.6. V důsledku existence zákonného předkupního práva specifikovaného v čl. 4.1. této smlouvy je tato kupní smlouva uzavřena s rozvazovací podmínkou pro předmět převodu. V případě, že bude předkupníkem Statutární město Brno využito předkupní právo dle § 3056 odst. 1, ve spojení s § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, účinky této smlouvy mezi stranami zaniknou. Po dobu lhůty 3 měsíců nebo do negativního sdělení předkupníka bude vkladová listina (spolu s návrhem) v držení Strany prodávající, která s ní naloží způsobem obsaženým v této smlouvě. Strana kupující má v případě zániku této smlouvy využitím předkupního práva nárok na vrácení první části kupní ceny za předmět převodu dle čl. 3.1.a) této smlouvy.

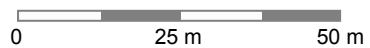
7.7. Smluvní strany po jejím důkladném přečtení výslovně prohlašují, že mají právní osobnost a tuto smlouvu uzavírají s plnou svéprávností, že dále že tato smlouva byla jako naprosto jasná, určitá a srozumitelná uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle prosté všeho omylu či tísně, a vyvolává právní následky v ní obsažené.

V Brně dne 2.4.2025

Strana prodávající:

Strana kupující:





1 : 1 165

© Spinbox T-MAPY, 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

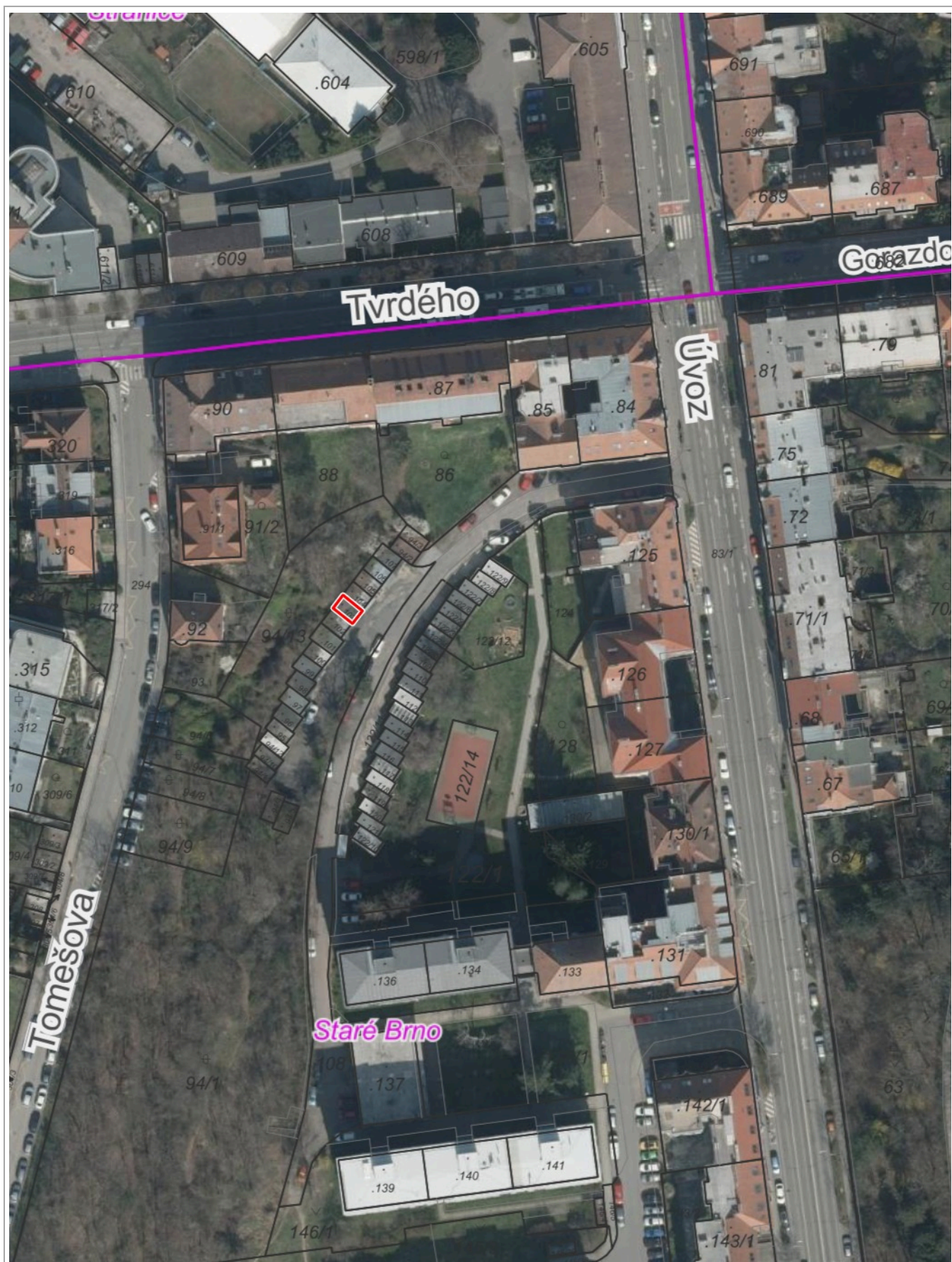


Parcelní kresba

PARCELY SMB



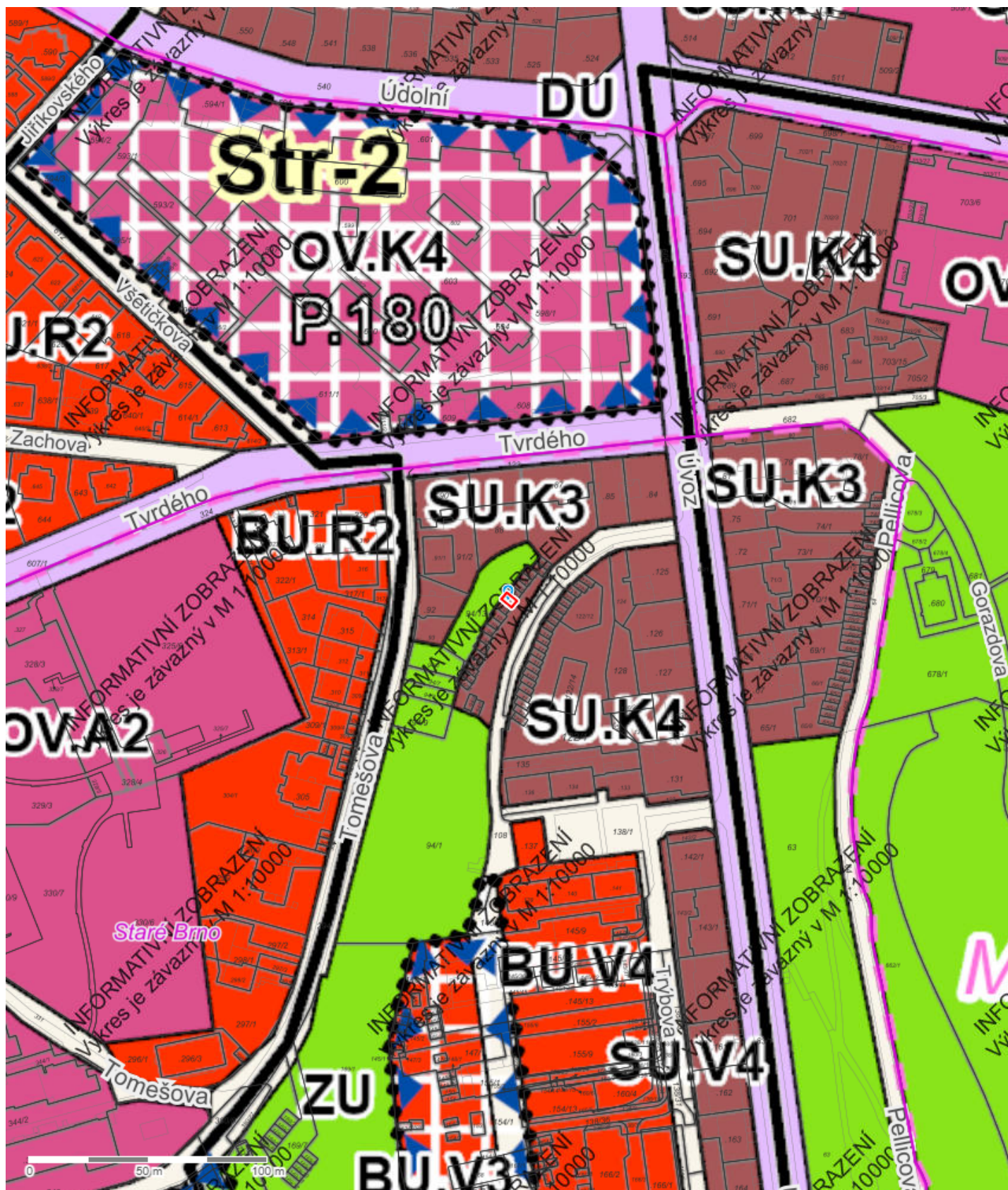
Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 165

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .103, k.ú. Staré Brno



Parcela

Katastrální území	Staré Brno
Číslo parcely	.103
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	20 m ²
Výměra dle geometrie	20 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	20 m ² (98%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z2.12 Veveří
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

