

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

106. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 124, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1958/8 v k.ú. Komín

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 17.6.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 124, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1958/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m², v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivými
- 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 č.e. 124, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1958/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m², v k.ú. Komín, dle nabídky doručené dne 17.6.2025

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/141. schůzi konané dne 27.8.2025 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2025 v 20:03

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.9.2025 v 09:00

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka PP.pdf)	7 - 7
Příloha (PP - kupní smlouva.pdf)	8 - 16
Příloha (majetková mapa - chata na p.č. 1958-8 Komín.pdf)	17 - 18
Příloha (letecký snímek - chata na p.č. 1958-8 Komín.pdf)	19 - 19
Příloha (report z ÚPmB - chata na p.č. 1958-8 Komín.pdf)	20 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 17.6.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č.e. 124, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1958/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m² v k.ú. Komín.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 17.6.2025 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ ke stavbě č.e. 124, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1958/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m² v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivými.

Dle ustanovení § 2143 OZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen 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 17.9.2025.

Popis:

Výše uvedená stavba č.e. 124, způsob využití rodinná rekreace, postavená na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 1958/8 v k.ú. Komín je situována v zahrádkářské osadě mezi ulicemi Závist a Lísky. Z leteckého snímku je patrné, že tato stavba přesahuje i do pozemku p.č. 1958/1 (ve vlastnictví SMB). V dané lokalitě se nachází více než 15 chat ve vlastnictví jiných osob, jež jsou postaveny na pozemcích SMB.

Dle **platného Územního plánu města Brna (ÚPmB)** je předmětný **pozemek p.č. 1958/8 v k.ú. Komín** součástí **zastavitelné plochy změn s rozdílným způsobem využití - zeleň všeobecná (ZU)**.

Správa:

Pozemek je svěřen městské části Brno-Komín.

Pozn. MO MMB:

Ze **stejně lokality** v katastrálním území Komín byly v ZMB (na podzim roku 2024) projednány již dvě **nabídky předkupního práva** k nedalekým stavbám pro rodinnou rekreaci, které **nebyly využity**.

Dle ÚPmB se pozemek nachází v ploše změn jako zeleň všeobecná. V případě realizace přestavby tohoto území z úrovně města Brna lze majetkoprávní vypořádání nemovitosti realizovat v souladu s připravovanou strategií města Brna, a to formou nabídky odkupu stavby za věcnou cenu a nikoliv za obvyklou cenu, v případě neakceptování této nabídky bude vlastníku vypovězena nájemní smlouva uzavřená k pozemku spolu s výzvou vůči vlastníkovi cizí stavby na její odstranění z pozemku města Brna s uvedením pozemku do původního stavu (v souladu s platnými právními předpisy a soudní judikaturou). Na základě uvedených skutečností MO MMB nedoporučuje využití předmětné nabídky předkupního práva.

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 ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke stavbě č.e. 124** způsob využití rodinná rekreace, **postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1958/8**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m² v **k.ú. Komín**, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 17.6.2025,

a to vzhledem k tomu, že **nebyly využity předchozí projednané nabídky předkupního práva k jiným stavbám pro rodinnou rekreaci v téže lokalitě v k.ú. Komín**, a s přihlédnutím ke stanovisku MO MMB, týkajícímu se případného řešení majetkoprávního vypořádání pozemků SMB a cizích staveb na nich postavených.

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

Rada města Brna na své R9/141. schůzi konané dne 27.8.2025 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 123 - 144.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] doručenou dne 17.6.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 124, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1958/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m², v k. ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivými

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 č.e. 124, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1958/8 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m², v k. ú. Komín, dle nabídky doručené dne 17.6.2025

Schváleno jednomyslně 10 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	pro	pro

Stanovisko dotčeného orgánu:

Městská část Brno-Komín – 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 městská část informována.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Dominikánské nám. 1
601 67 Brno

V Brně dne 17.6.2025

Statutární město Brno

Doručeno: 17.06.2025

MMB/0296168/2025

listy:

přílohy: 3

druh:

li/sv:



mmb1es9506e6a2

NABÍDKA KE KOUPI NEMOVITÉ VĚCI DLE USTANOVENÍ § 3056 OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU

Obracíme se na Vás jako na vlastníka pozemku p.č. 1958/8 - zastavěná plocha a nádvoří, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, k. ú. Komín, obec Brno (dále jen „Pozemek“).

Jsme vlastníky nemovité věci, a to budovy Komín, č.e. 124 – rod. rekr., stojící na pozemku p.č. 1958/8 - zastavěná plocha a nádvoří (LV 10001, pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna), zapsáno na listu vlastnictví č. [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, k. ú. Komín, obec Brno, okres Brno – město (dále jen „Nemovitá věc“).

V souladu s ustanovením § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“) vážne na Nemovité věci zákonné předkupní právo ve prospěch Statutárního města Brna, jako vlastníka pozemku p.č. 1958/8, k.ú. Komín.

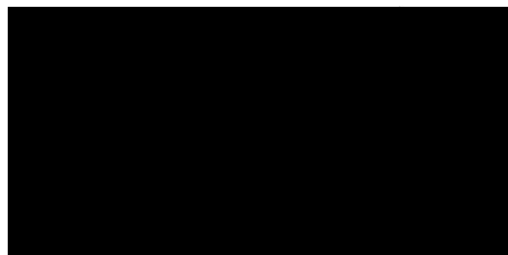
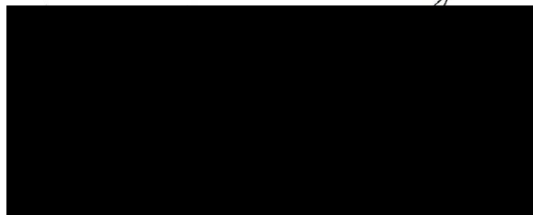
Nemovitou věc máme zájem prodat. Dne 17.6.2025 jsme uzavřeli s koupěchtivými, [REDACTED] kupní smlouvu, jejímž předmětem je prodej Nemovité věci koupěchtivým, a to za kupní cenu ve výši 300.000,-Kč (dále jen „Kupní smlouva“).

V souladu s ustanovením § 2147 Občanského zákoníku vám tímto činíme nabídku ke koupi Nemovité věci a oznamujeme vám obsah Kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými, a to přiložením kopie Kupní smlouvy k této nabídce ke koupi.

Budete-li mít zájem na koupi Nemovité věci nás, prosím, o této skutečnosti písemně informujte, a to v dostatečném časovém předstihu před uplynutím lhůty k zaplacení kupní ceny dle ustanovení § 2148 Občanského zákoníku. V případě, že nebudete mít zájem svého předkupního práva využít, dovolujeme si vás rovněž požádat o zaslání písemného vyrozumění obsahujícího sdělení, že svého předkupního práva nevyužíváte.

V případě, že se ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky nevyjádříte ani neuhradíte Kupní cenu, budeme mít za to, že svého předkupního práva nevyužíváte.

S pozdravem

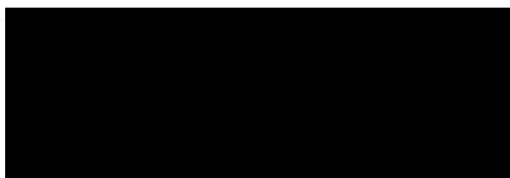


KUPNÍ SMLOUVA

Tuto kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“) uzavřenou v souladu s ust. § 2128 a násl. a obecnými ustanoveními o koupi dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“) uzavírají níže uvedeného data následující

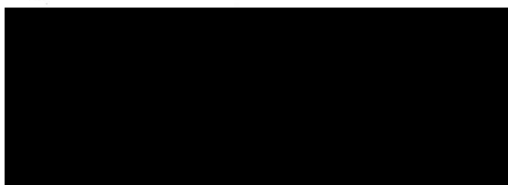
SMLUVNÍ STRANY:

1.



(„Prodávající 1“)

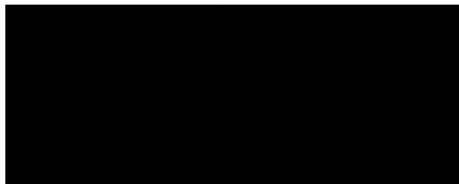
a



(společně dále jen „Prodávající“ nebo „Strana prodávající“)

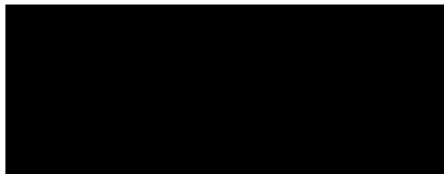
a

2.



(dále jen „Kupující 1“)

a



(společně dále jen „Kupující“ nebo „Strana kupující“)

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Prodávající prohlašují, že mají ve společném jmění manželů nemovitou věc, a to budovu Komín, č.e. 124 – rod. rekr., stojící na pozemku p.č. 1958/8 - zastavěná plocha a nádvoří (LV 10001, pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna), zapsáno na listu vlastnictví č. [REDACTED] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, k. ú. Komín, obec Brno, okres Brno – město (dále jen „Nemovitá věc“).
- 1.2. Strana prodávající za podmínek stanovených v této Smlouvě prodává Nemovitou věc se všemi jejími součástmi a příslušenstvím Straně kupující do jejího společného jmění manželů, zavazuje se Straně kupující Nemovitou věc odevzdat a umožnit jí nabýt vlastnické právo k ní a Strana kupující se zavazuje Nemovitou věc převzít a zaplatit za ni Straně prodávající kupní cenu dohodnutou v článku 2.1. této Smlouvy. Kupující nabydou Nemovitou věc do svého společného jmění manželů.
- 1.3. Ustanovení čl. 1.2. výše nabývá účinnosti okamžikem složení Kupní ceny do úschovy Schovatele dle ustanovení čl. 2.2. této Smlouvy; o splnění odkládací podmínky popsané v předchozí větě bude příslušnému katastrálnímu úřadu předloženo písemné potvrzení Schovatele o složení Kupní ceny do advokátní úschovy, které bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva Strany kupující k Nemovité věci na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí.

2. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍ ÚHRADY

- 2.1. Kupní cena za Nemovitou věc byla sjednána v celkové výši **300.000,- Kč** (slovy tři sta tisíc korun českých) (dále jen „Kupní cena“).
- 2.2. Kupní cena bude Stranou kupující uhrazena Straně prodávající bankovním převodem na účet úschovy schovatele nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy bude Straně kupující doručen originál, příp. ověřená kopie, vyrozumění Předkupníka, Statutárního města Brna, jako vlastníka pozemku p.č. 1958/8, k.ú. Komín, v němž bude ve smyslu čl. 5. této Smlouvy uvedeno, že Předkupník nevyužívá svého Předkupního práva ve vztahu k převáděné Nemovité věci nebo se tohoto Předkupního práva vzdává nebo bude Straně kupující doloženo, že uplynula zákonná tříměsíční lhůta k využití Předkupního práva, a to následovně:
 - (i) částka ve výši **300.000,- Kč** bude uhrazena z vlastních zdrojů Strany kupující;
- 2.3. Podrobnosti týkající se podmínek úschovy a výplaty Kupní ceny upravuje zvláštní Smlouva o advokátní úschově, uzavřená mezi Smluvními stranami a schovatelem.
- 2.4. Závazek Strany kupující zaplatit Kupní cenu je splněn okamžikem připsání Kupní ceny v plné výši na účet úschov určený ve Smlouvě o advokátní úschově. V případě, že schovatel nevydá Kupní cenu nebo její část Straně prodávající v souladu se Smlouvou o advokátní úschově z důvodu váznoucího na Straně kupující, je Strana prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

3. ZÁRUKY A PROHLÁŠENÍ STRANY PRODÁVAJÍCÍ

3.1. Strana prodávající prohlašuje a odpovídá Straně kupující za to, že ke dni podpisu této Smlouvy jsou pravdivá a ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující k Nemovité věci budou pravdivá následující prohlášení a záruky:

3.1.1. Strana prodávající je výlučným vlastníkem Nemovité věci, má bezvadný právní titul k vlastnictví Nemovité věci a podle nejlepšího vědomí Strany prodávající její vlastnické právo k Nemovité věci nebylo nikdy zpochybněno ani rozporováno a ani nehrozí žádné takové zpochybnění nebo spor ohledně jejího vlastnického práva;

3.1.2. Strana prodávající neuzavřela a ani neuzavře žádnou smlouvu nebo neprovede jiné právní jednání, jímž by disponovala s Nemovitou věcí nebo její částí nebo ji jakkoli zatěžovala, vyjma jednání předpokládaných touto Smlouvou;

3.1.3. Na Nemovité věci nevážnou žádná zatížení, zástavní práva, omezení převodu nemovitostí, předkupní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnického práva ve prospěch třetích osob, nájmy, podnájmy, užívací nebo jiná práva třetích osob včetně případných restitučních nároků bez ohledu na to, zda jde o práva zapisovaná do katastru nemovitostí či nikoliv, vyjma zákonného předkupního práva dle čl. 5. této Smlouvy.

3.1.4. Strana prodávající není účastníkem žádného soudního, smírčího nebo správního řízení, které by mohlo ovlivnit plnění jejich závazků vyplývajících z této Smlouvy, zejména není v úpadku ani proti ní není vedeno insolvenční řízení, a ani podle jejího nejlepšího vědomí neexistuje riziko, že by takové soudní, smírčí nebo správní řízení mohlo být zahájeno; na její majetek rovněž nebyl podán návrh na výkon rozhodnutí nebo exekuce;

3.1.5. Strana prodávající nemá žádné dluhy nebo nedoplatky, v jejichž důsledku by mohlo dojít ke zřízení soudcovského zástavního práva k tíži Nemovité věci nebo zástavního práva dle § 170 daňového řádu nebo k exekuci, a současně, v jejichž důsledku by mohlo být znemožněno plnění závazků Strany prodávající vyplývajících z této Smlouvy; Strana prodávající nemá ani žádné dluhy, které by souvisely s Nemovitou věcí a za které by po nabytí vlastnického práva odpovídala Straně kupující podle ustanovení § 1893 Občanského zákoníku.

3.1.6. Neexistují žádné skutečnosti, na základě nichž by se jakákoli třetí osoba mohla dovolávat neplatnosti nebo relativní neúčinnosti této Smlouvy ve smyslu ustanovení § 589 a násl. Občanského zákoníku, že neexistuje žádná třetí osoba, která by mohla k Nemovité věci požadovat zápis poznámky spornosti podle ustanovení § 985 a § 986 Občanského zákoníku, a že Nemovitá věc nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní korporace či jiné právnické osoby ani do svěřenského fondu.

3.1.7. V Nemovité věci se nenachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny, která by prodejem Nemovité věci mohla být ohrožena ve smyslu ust. § 747 Občanského zákoníku.

- 3.1.8. Žádná fyzická či právnická osoba nemá evidováno ke dni uzavření této Smlouvy na adrese, na které se nachází Nemovitá věc, v příslušné evidenci obyvatel či jiném veřejném rejstříku místo trvalého či přechodného pobytu, sídlo či místo podnikání ani provozovnu.
- 3.1.9. Pokud by někdo vůči Straně kupující uplatnil jakoukoli pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této Smlouvy spojené s vlastnictvím Nemovité věci, zavazuje se Strana prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí na vlastní náklady a dále, že Straně kupující nahradí vzniklou škodu.
- 3.1.10. Strana prodávající výslovně prohlašuje a ujišťuje Kupující, že Nemovitá věc byla vybudovaná na pozemku p.č. 1958/8, k.ú. Komín, na základě časově neomezeného práva mít na tomto pozemku stavbu, které ke dni podpisu této smlouvy nezaniklo, nebylo nahrazeno ani přeměněno žádným právem časově omezeným (právem dočasného charakteru), že před podpisem této Smlouvy nebyl vlastníkem pozemku, na němž je Nemovitá věc postavena, ani žádnou jinou třetí osobu, uplatněn ve vztahu k Nemovité věci nárok na odstranění nebo vyklizení stavby, ani že neexistují žádné skutečnosti, které by odůvodňovaly odstranění nebo vyklizení stavby, ani jakékoli jiné nároky vlastníka pozemku, na němž je stavba postavena, které by měly za následek omezení nebo zánik vlastnického práva Strana prodávající, a to zejména, nikoli však pouze, z důvodu její neoprávněnosti nebo dočasnosti stavby ve vztahu k pozemku, na němž je Nemovitá věc postavena. Současně Strana prodávající prohlašuje, že přístup a příjezd k Nemovité věci vede z veřejné cesty vedoucí přes pozemek p.č. 1952/1, k.ú. Komín, která je v obecném užívání.
- 3.1.11. Strana prodávající prohlašuje, že Nemovitá věc se nachází v zahrádkářské osadě Miranka v k.ú. Komín. Strana prodávající je oprávněným uživatelem zahrádky, která tvoří funkční celek s Nemovitou věcí („Zahrádka“). Strana prodávající se zavazuje bezúplatně postoupit právo užívat Zahrádku na Stranu kupující a současně zajistit písemný souhlas Statutárního města Brna a /nebo příslušné organizace Českého zahrádkářského svazu s postoupením práva užívat Zahrádku, nebo jinou právní formou zajistit přenechání Zahrádky do nájmu, resp. podnájmu, Straně kupující, a to za stejných či obdobných podmínek, za jakých byla Zahrádka přenechána do užívání Straně prodávající. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že v případě, že ve lhůtě 90 dnů po provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy na Stranu kupující nedojde k postoupení práva užívat Zahrádku dle výše uvedeného nebo k uzavření nové smlouvy mezi Stranou kupující a Statutárním městem Brnem či jiné obdobné smlouvy k naplnění účelu dle výše uvedeného, považuje se toto za porušení povinnosti Strany prodávající dodat Nemovitou věc se smlouvenou vlastností a Strana kupující má právo odstoupit od této Smlouvy a Strana prodávající je povinna zaplatit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
- 3.1.12. Stav Nemovité věci odpovídá jejímu stáří a běžnému opotřebení a Nemovitá věc je způsobilá k běžnému užívání.

- 3.2. Strana prodávající bere na vědomí, že Strana kupující uzavírá tuto Smlouvu spoléhaje na pravdivost a úplnost prohlášení Strany prodávající. V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení ukáže být nepravdivým, nesprávným nebo neúplným, je Strana kupující oprávněna vůči Straně prodávající dle své volby požadovat přiměřenou slevu z Kupní ceny, náhradu způsobené škody a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s prohlášeními obsaženými v této Smlouvě a v případě dodatečného neuvedení takové skutečnosti do souladu s prohlášeními obsaženými v této Smlouvě bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od doručení písemné výzvy Strany kupující, bude Strana kupující oprávněna od této Smlouvy jednostranně odstoupit.

4. PROHLÁŠENÍ STRANY KUPUJÍCÍ

- 4.1. Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu, že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, podle nejlepšího svědomí jí není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh nebo nařízen výkon rozhodnutí nebo exekuce. Strana kupující dále prohlašuje, že není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této Smlouvy z důvodu na její straně dle ustanovení § 589 Občanského zákoníku.
- 4.2. Strana kupující prohlašuje, že jí Strana prodávající umožnila prohlídku Nemovitých věcí, a to dne 24.5.2025. Kupující prohlašuje, že Nemovitě věci přejímá a kupuje ve stavu, v jakém se nacházela ke dni této prohlídky.
- 4.3. V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení ukáže být nepravdivým, nesprávným nebo neúplným, je Strana prodávající oprávněna vůči Straně kupující požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s prohlášeními obsaženými v této Smlouvě a v případě dodatečného neuvedení takové skutečnosti do souladu s prohlášeními obsaženými v této Smlouvě bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od doručení písemné výzvy Strany prodávající, bude Strana prodávající oprávněna od této Smlouvy jednostranně odstoupit.

5. PŘEDKUPNÍ PRÁVO VLASTNÍKA POZEMKU

- 5.1. Na základě ustanovení § 3056 Občanského zákoníku vázne na Nemovitě věci zákonné předkupní právo ve prospěch Statutárního města Brna („**Předkupník**“), jako vlastníka pozemku p.č. 1958/8, k.ú. Komín, na němž je Nemovitá věc postavena („**Předkupní právo**“).
- 5.2. Smluvní strany berou na vědomí, že po uzavření této Smlouvy je Strana prodávající povinna Nemovitou věc nabídnout Předkupníkovi ke koupi, a to podle podmínek sjednaných v této Smlouvě. Strana prodávající se zavazuje nejpozději do 5 dnů od podpisu této Smlouvy nabídnout Nemovitou věc Předkupníkovi ke koupi a požádat Předkupníka o písemné vyrozumění, zda svého Předkupního práva využije či nikoli (dále též jen „**Nabídka ke koupi**“). Strana prodávající se zavazuje učinění Nabídky ke koupi dle shora uvedeného Straně kupující bez zbytečného odkladu prokázat.

- 5.3. Tato Smlouva se ve smyslu ustanovení § 2145 Občanského zákoníku uzavírá s rozvazovací podmínkou uplatnění Předkupního práva.
- 5.4. Strana prodávající je povinna doručit Straně kupující originál, příp. úředně ověřenou kopii, písemného vyrozumění Předkupníka o nevyužití či využití Předkupního práva ve vztahu k převáděné Nemovité věci za podmínek sjednaných touto Smlouvou, a to bez zbytečného odkladu poté, co sama toto vyrozumění od Předkupníka obdrží.
- 5.5. Strana kupující je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že jí Strana prodávající nejpozději do 120 dnů ode dne podpisu této Smlouvy nedoručí originál, příp. úředně ověřenou kopii, písemného vyrozumění Předkupníka dle odst. 5.4. výše.

6. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

- 6.1. Strana prodávající se zavazuje Nemovitou věc fyzicky předat Straně kupující do čtrnácti (14) dnů ode dne pravomocného povolení vkladu vlastnického práva k Nemovité věci ve prospěch Strany kupující, a to vyklizenou a v takovém technickém stavu, v jakém si Strana kupující Nemovitou věc prohlédla při osobní prohlídce, a to na základě výzvy kterékoli Smluvní strany.
- 6.2. Okamžikem předání Nemovité věci přechází na Stranu kupující nebezpečí škody na ní vzniklé a povinnost k úhradě nákladů spojených s jejím užíváním.
- 6.3. Do doby předání se Strana prodávající zavazuje udržovat Nemovitou věc ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 6.4. O předání Nemovité věci bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém budou uvedeny zejména stavy měřidel spotřeby dodávaných energií a služeb. Strana prodávající se zavazuje poskytnout Straně kupující veškerou součinnost nutnou k přepisu dodávek energií a služeb na Stranu kupující, a to bez zbytečného odkladu po předání Nemovité věci. Případné přeplatky nebo nedoplatky za dodávané energie a služby se Smluvní strany zavazují mezi sebou vypořádat do třiceti (30) dnů ode dne doručení příslušného vyúčtování ze strany dodavatelů těchto energií a služeb.
- 6.5. Pro případ prodlení kterékoli ze Smluvních stran s předáním či převzetím Nemovité věci sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000, - Kč za každý den prodlení. Úhradou smluvní pokuty není dotčena povinnost Smluvních stran si Nemovitou věc předat a převzít ani práva stran na náhradu případně vzniklé škody.
- 6.6. Dostane-li se Strana prodávající do prodlení s vyklizením a předáním Nemovité věci Straně kupující o více než 20 dnů ode dne sjednaného termínu předání, je Strana kupující oprávněna na náklady Strany prodávající ujmout se užívání a dispozice s Nemovitou věcí a zamezit Straně prodávající nebo třetím osobám v přístupu a ve vstupu do Nemovité věci, Nemovitou věc vyklidit a vyklizené věci zlikvidovat.
- 6.7. Strana prodávající prohlašuje, že dle ustanovení § 7 a 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, se na Nemovitou věc nevztahuje povinnost opatření průkazu energetické náročnosti budovy.

7. NÁVRH NA VKLAD

- 7.1. Strana kupující nabude vlastnické právo k Nemovité věci na základě povolení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem, a to zpětně k datu podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovité věci do katastru nemovitostí.
- 7.2. Společně s touto Smlouvou podepíší Smluvní strany návrh na vklad vlastnického práva k Nemovité věci dle této Smlouvy.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že Strana kupující předloží tuto Smlouvu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva Strany kupující a potvrzením o složení Kupní ceny do advokátní úschovy příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 5 pracovních dnů ode složení Kupní ceny do úschovy Schovatele. V případě, že by tak Strana kupující ve stanovené lhůtě neučinila, předloží tuto Smlouvu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva Strany kupující a potvrzením o složení kupní ceny do advokátní úschovy příslušnému katastrálnímu úřadu Strana prodávající.
- 7.4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
- 7.5. Pokud příslušný katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na vklad vlastnického práva k Nemovité věci ve prospěch Strany kupující, a to z důvodů právních pochybení v této Smlouvě, Smluvní strany se zavazují uzavřít novou smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovité věci na Stranu kupující za následujících podmínek: text nové smlouvy bude plně odpovídat textu této Smlouvy s výjimkou těch ustanovení, která obsahují právní nedostatky. Ustanovení obsahující takovéto právní nedostatky budou nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby byly odstraněny právní nedostatky, avšak zároveň aby obsah a smysl těchto ustanovení zůstal v co největší možné míře zachován. Kterákoliv ze Smluvních stran může vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření nové smlouvy o převodu vlastnického práva k Nemovité věci na Stranu kupující spolu s předložením opraveného návrhu smlouvy o převodu vlastnického práva k Nemovité věci na Stranu kupující nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná Smluvní strana je povinna smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovité věci na Stranu kupující upravenou dle tohoto článku uzavřít nejpozději do deseti (10) dnů od doručení příslušné výzvy. Pro případ porušení této povinnosti kteroukoli ze Smluvních stran sjednávají Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu všech Smluvních stran. Tímto ustanovením není dotčeno ujednání čl. 1.3. této Smlouvy.
- 8.2. Tato Smlouva zavazuje i právní nástupce Smluvních stran.
- 8.3. Jakákoli změna této Smlouvy musí být ve formě písemného dodatku k této Smlouvě a musí být učiněna písemně a řádně podepsána oběma Smluvními stranami.

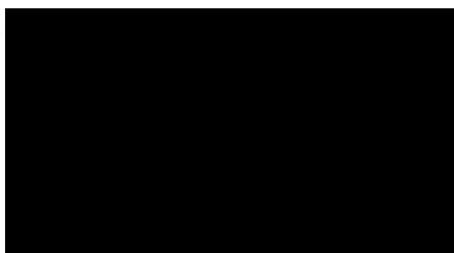
- 8.4. Odstoupení od této Smlouvy musí být učiněno v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení takového písemného odstoupení druhé Smluvní straně.
- 8.5. Smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do deseti (10) dnů od doručení výzvy. Právo na náhradu škody není úhradou smluvní pokuty dotčeno.
- 8.6. Smluvní strany tímto výslovně vylučují z aplikace ustanovení § 1888 odst. 2 a ustanovení § 1893 Občanského zákoníku.
- 8.7. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran týkající se předmětu této Smlouvy a nahrazuje jakákoli předchozí ústní nebo písemná ujednání Smluvních stran týkajících se předmětu této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že nebyly ujednány žádné vedlejší ujednání při této Smlouvě ve smyslu ustanovení § 2128 odst. 1, § 2132 až § 2157 Občanského zákoníku.
- 8.8. Každá Smluvní strana se tímto zavazuje jednat v souladu s oprávněným zájmem druhé Smluvní strany a učinit všechny právní úkony, které bude považovat za nezbytné pro splnění předmětu této Smlouvy. Povinnost spolupráce se vztahuje pouze na úkony, které přispějí nebo by mohly přispět k dosažení účelu této Smlouvy.
- 8.9. V případě, že některá ujednání této Smlouvy jsou nebo se stanou neplatnými nebo neúčinnými v důsledku jejich rozporu s právními předpisy, nedotýká se to platnosti a účinnosti zbývajících ujednání Smlouvy, vyjma případů, kdy z povahy této Smlouvy či jejího obsahu vyplývá, že toto ujednání nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že učiní vše potřebné proto, aby bylo dosaženo stejného výsledku, který byl zamýšlen tímto neplatným nebo nevynutitelným ujednáním.
- 8.10. Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
- 8.11. Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve **šesti (6)** stejnopisech, z toho jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy účastníků. Jeden stejnopis Smlouvy náleží každé ze Smluvních stran, jeden stejnopis Smlouvy náleží Schovateli a jeden stejnopis Smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků bude spolu v návrhem na vklad vlastnického práva podán k příslušnému katastrálnímu úřadu.

NA DŮKAZ VÝŠE UVEDENÉHO, SMLUVNÍ STRANY PODEPSALY TUTO SMLOUVU PODLE JEJICH SKUTEČNÉ A SVOBODNÉ VŮLE, NIKOLI V TÍSNI ANI ZA NÁPADNĚ NEVÝHODNÝCH PODMÍNEK, SMLOUVU PŘEČETLY A S JEJÍM OBSAHEM SOUHLASÍ, COŽ STVRZUJÍ VLASTNORUČNÍMI PODPISY:

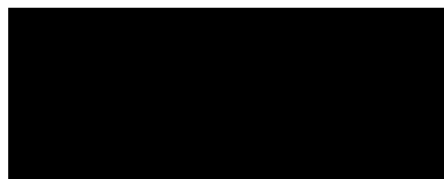
/NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA/

/PODPISOVÁ STRANA/

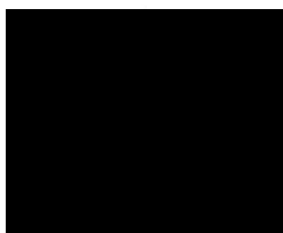
V Brně dne 17.6.2025



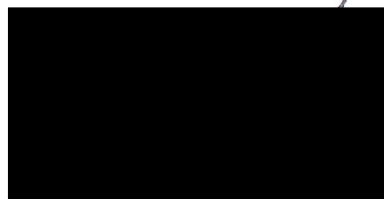
V Brně dne 17.6.2025

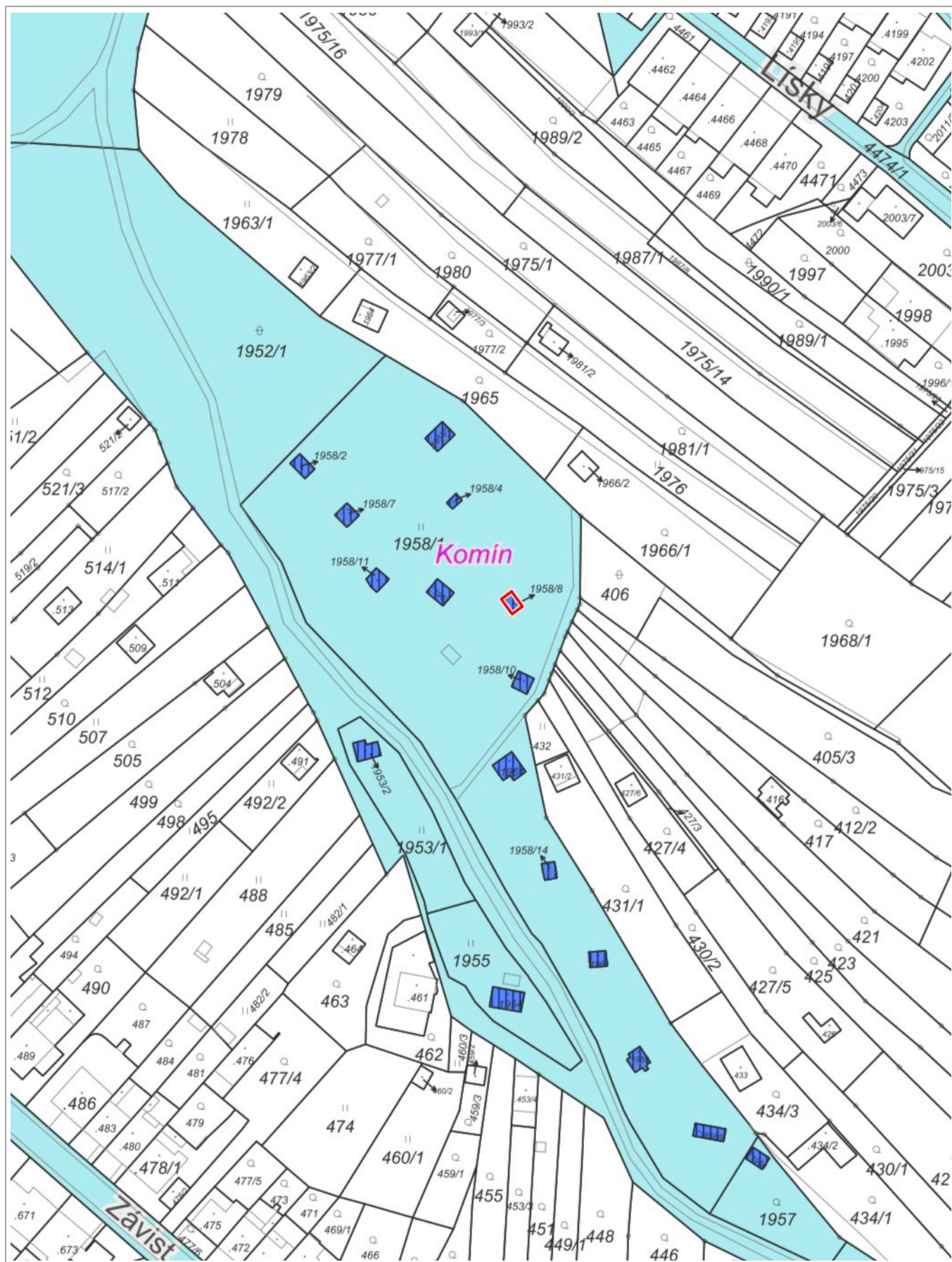


V Brně dne 17.6.2025



V Brně dne 17.6.2025





0 25 m 50 m

1 : 1 250

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA



Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

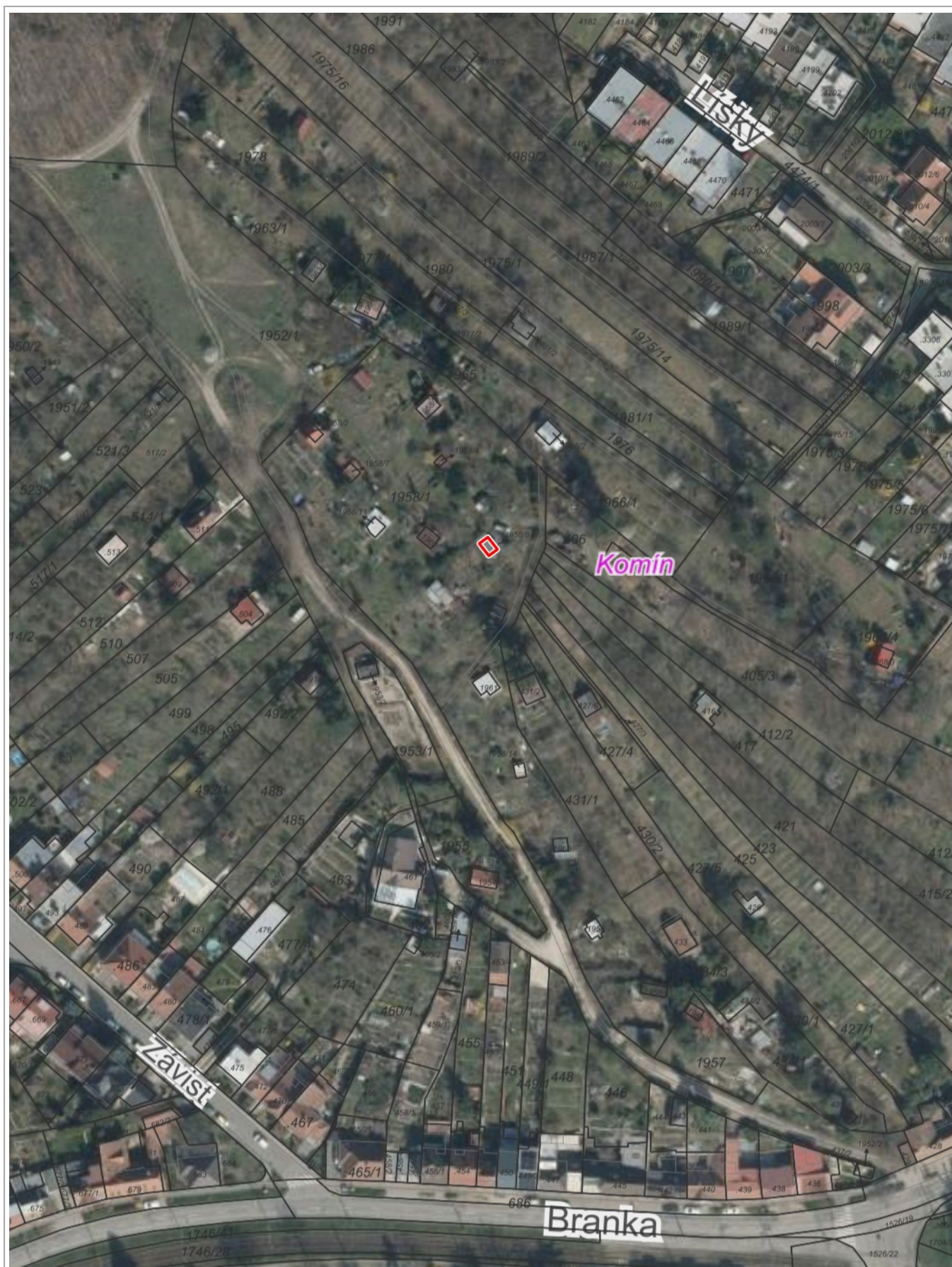


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

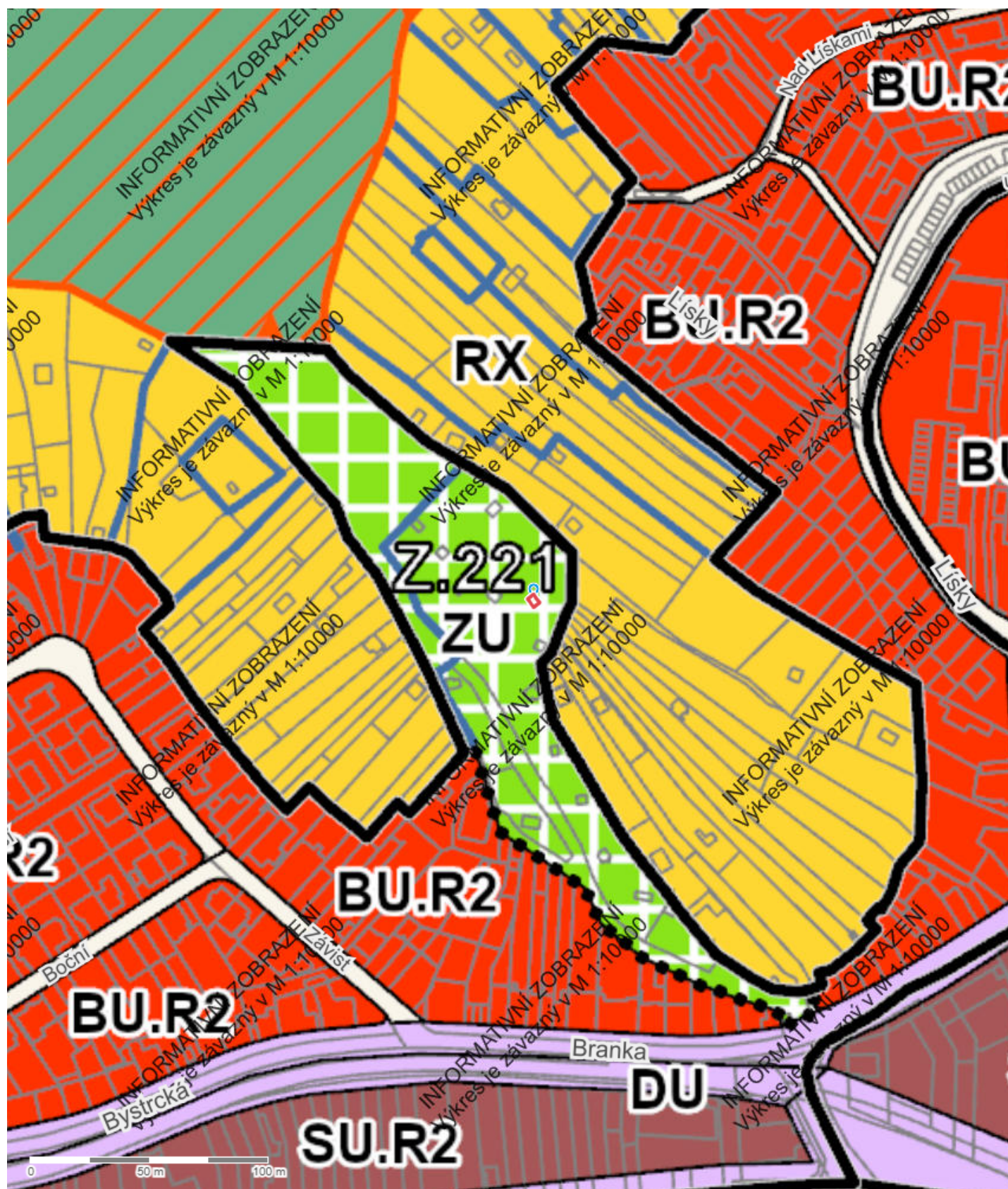


A horizontal line representing a 50 m road. Below the line, there are three labels: '0' at the left end, '25 m' at the midpoint, and '50 m' at the right end. The segment between 0 and 25 m is shaded grey, and the segment between 25 m and 50 m is also shaded grey, indicating the entire road is highlighted.

1 : 1 500

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1958/8, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	.1958/8
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	13 m ²
Výměra dle geometrie	13 m ²
Stav parcely k	01.06.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
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	13 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.14 Komínská chochola
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	–