

Z9/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.1.2026

79. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. p. 719, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku p. č. 1018 v k. ú. Štýřice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ ke stavbě rodinného domu určené k bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna v lokalitě Kamenná kolonie.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 7. 11. 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. p. 719, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1018, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 158 m², v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 1 300 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.

- skutečnost, že koupěchtiví se v kupní smlouvě zavazují zřídit ve prospěch prodávajícího bezplatné právo užívat část převáděného rodinného domu, a to nejdéle do dne, kdy bude ve prospěch prodávajícího následně zřízena služebnost bytu, neboť koupěchtiví se současně v kupní smlouvě zavazují provést nejpozději do 5 let ode dne povolení vkladu vlastnického práva rekonstrukci předmětného rodinného domu, kterou mj. dojde ke změně vnitřní dispozice rodinného domu tak, že vzniknou dvě samostatné bytové jednotky. Služebnost dle příslušných ustanovení přiložené vzorové smlouvy o zřízení služebnosti bude zřízena ve prospěch prodávajícího (oprávněného ze služebnosti) k nově vytvořené bytové jednotce o dispozici 16 m², vybudované v prvním nadzemním podlaží rodinného domu, a to bezplatně na dobu života. Uvedené zřízení dočasného práva bezplatného užívání převáděné nemovitosti, zejména však zřízení budoucí služebnosti ve prospěch prodávajícího, a to bezúplatně po celou dobu života, představuje pro kupujícího či předkupníka značné právní omezení při nakládání s nemovitostí po jejím nabytí do vlastnictví.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. p. 719, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1018, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 158 m² v k. ú. Štýřice, dle nabídky doručené dne 7. 11. 2025.

Stanoviska

Materiál bude předložen na R9/160. schůzi Rady města Brna konané dne 14. 1. 2026.

Materiál bude předložen na R9/160. schůzi Rady města Brna konané dne 14. 1. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.1.2026 v 11:59

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

13.1.2026 v 11:14

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha [redacted])	6 - 22
Příloha (majetková mapa [redacted])	23 - 24
Příloha (ortofoto [redacted])	25 - 25
Příloha (Report z UPmB - Štýřice - [redacted])	26 - 27

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 7. 11. 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. p. 719, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1018, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 158 m², v k. ú. Štýřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 7. 11. 2025 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. p. 719, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1018, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 158 m², v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 1 300 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti uzavřené s koupěchtivými.

Pozn.:

Koupěchtiví se v kupní smlouvě zavazují zřídit ve prospěch prodávajícího bezplatné právo užívat část převáděného rodinného domu, a to nejdéle do dne, kdy bude ve prospěch prodávajícího zřízena služebnost bytu, neboť koupěchtiví se současně v kupní smlouvě dále zavazují provést nejpozději do 5 let ode dne povolení vkladu vlastnického práva rekonstrukci předmětného rodinného domu, kterou mj. dojde ke změně vnitřní dispozice rodinného domu tak, že v prvním nadzemním podlaží vznikne samostatná bytová jednotka o dispozici 1+1kk. Služebnost dle příslušných ustanovení přiložené vzorové smlouvy o zřízení služebnosti se zřizuje pro prodávajícího (oprávněného ze služebnosti) na dobu života, a to bezplatně. Splnění uvedených podmínek vyplývajících z uzavřené kupní smlouvy, ke kterým se zavazují vůči prodávajícímu koupěchtiví jsou závazné v případě uplatnění předkupního práva rovněž pro předkupníka a jsou závazkem značně omezujícím budoucí nakládání s nemovitostí (prodej nemovitosti, ručení nemovitostí, pronájem nemovitosti atd.).

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 ke stavbě, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba 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 7. 2. 2026.

Popis:

Jedná se o řadový koncový rodinný dům určený k bydlení, který je postavený na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1018 v k. ú. Štýřice a tato stavba je situovaná v Kamenné kolonii při ulici Kamenná čtvrť.

Domek č. p. 719 je přízemní objekt s oplocenou předzahrádkou, pozemek p. č. 1018, zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Štýřice, má dle údajů zapsaných v katastru nemovitostí výměru 158 m² a stavbou domu zastavěná část pozemku má půdorysně tvar písmene L. Z obsahu uzavřené kupní smlouvy je zřejmé, že předmětný objekt rodinného domu je ve zhoršeném technickém stavu, objekt bude nutné komplexně stavebně zrekonstruovat (rekonstrukcí mají v domě vzniknout dvě samostatné bytové jednotky) a výše kupní ceny ve výši 1 300 000 Kč s největší pravděpodobností odpovídá celkově horšímu stavu objektu, který bude nutné zrekonstruovat.

Pozn.:

Dle aktuálních údajů zapsaných na LV č. [REDAKCE] na kterém je zapsán rodinný dům č. p. 719 ve vlastnictví prodávajícího, je nemovitost zatížena [REDAKCE]ným břemenem užívání s oprávněním pro rodiče prodávajícího, prodávající v kupní smlouvě uzavřené s koupěchtivými uvádí, že služebnost již zanikla, neboť jeho rodiče již zemřeli (služebnost nebyla doposud z LV vymazána).

Předmětný pozemek je svěřený městské části Brno-střed.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je převážná část předmětného pozemku (153 m²) součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití BI - Bydlení individuální, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 1 s výškou zástavby 3-7 m (BI.R1). Pouze malá část předmětného pozemku (o výměře toliko 4 m²) je rovněž součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití PU – Veřejná prostranství všeobecná, pozemek se nachází v zóně se shodným charakterem označené Z3.6 Červený kopec.

Dotčený pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením.

Pozn.:

ZMB již v minulosti projednalo předchozí nabídky předkupního práva k obdobným stavbám rodinných domů z této lokality (celkem bylo projednáno již 21 nabídek předkupního práva) a žádná nabídka předkupního práva nebyla po projednání v orgánech statutárního města Brna doposud využita, výjimku činí uplatnění práva z porušeného předkupního práva ke stavbě č.p. 625, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 806 (na základě usnesení Z9/09 ze dne 5.9.2023), důvodem uplatnění PP byla v tomto případě relativně nízká nabídková cena za prodej RD, která dle nabídky činila 1 mil. Kč, v ostatních případech nebyla žádná z předchozích nabídek PP doposud využita.

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 statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. p. 719, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1018, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 158 m² v k. ú. Štýřice, dle nabídky doručené dne 7. 11. 2025,

a to jednak vzhledem ke skutečnosti, že předmětný pozemek se dle platného ÚPmB nachází ve stabilizované ploše, která je plánovaná k využití převážně k účelu souvisejícím s bydlením, a rovněž tak s přihlédnutím k nevyužití převážné většiny dosavadních nabídek předkupního práva k obdobným objektům bydlení z lokality Kamenná kolonie projednaných v orgánech SMB (pouze v jednom případě bylo předkupní právo uplatněno – viz k tomu pozn. v textu materiálu), zejména však vzhledem ke skutečnosti, že z podmínek kupní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím a koupěchtivými vyplývají povinnosti pro kupujícího, a to jednak závazek zrekonstruovat na vlastní náklady rodinný dům, dále pak závazek vybudovat rekonstrukci v rodinném domě dvě samostatné bytové jednotky, a jednak zásadní závazek, že jednu bytovou jednotku bude na základě smlouvy o zřízení služebnosti užívat prodávající bezplatně, a to po celou dobu života. Splnění uvedených podmínek vyplývajících z uzavřené kupní smlouvy, ke kterým se zavázali vůči prodávajícímu koupěchtiví, jsou závazné v případě uplatnění předkupního práva rovněž také pro předkupníka a jsou závazkem značně omezujícím budoucí nakládání s nemovitostí (prodej nemovitosti, ručení nemovitostí, pronájem nemovitosti atd.), vyjmenované splnění povinností neospravedlňuje relativně nízkou nabídkovou kupní cenu rodinného domu.

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

Materiál bude předložen na R9/160. schůzi Rady města Brna konané dne 14. 1. 2026.

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno-střed

Stanovisko MČ Brno-střed nebylo vyžadováno, neboť městská část byla písemně vyzkoumána 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 písemně informována.



Statutární město Brno

Doručeno: 07.11.2025

MMB/0549402/2025

listy:1 přílohy:1

druh: 11/sv:8



mmbles950a703f

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
Brno-město
602 00 Brno
ID DS: a7kbrm

Brno 07.11.2025

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna

Došlo dne - 7 -11- 2025

Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

obracím se na Vás s nabídkou na využití předkupního práva. K dnešnímu dni jsem výlučným vlastníkem nemovité věci, a to **budovy č.p. 719 v části obce Štýřice** postavené **na pozemku parc. č. 1018 v katastrálním území Štýřice** (dále jen „**Budova**“). Pozemek parc. č. 1018 v katastrálním území Štýřice (dále jen „**Pozemek**“), na kterém je uvedená Budova postavena, je ve Vašem vlastnictví, tj. ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Dnešního dne jsem jako prodávající [redacted] jako kupujícími, resp. koupěchtivými, uzavřel kupní smlouvu, jejíž úplné znění tvoří přílohu této nabídky (dále jen „**Kupní smlouva**“).

Podle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“): „*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.*“ V souladu s citovaným ustanovením občanského zákoníku svědčí Statutárnímu městu Brnu předkupní právo k Budově.

Podle § 2143 občanského zákoníku platí, že povinnost prodávajícího (tedy mé osoby) nabídnout věc předkupníkovi (tedy Statutárnímu městu Brnu) ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým (tedy uzavřením shora popsané Kupní smlouvy). Uzavřením Kupní smlouvy k dnešnímu dni mi tedy vznikla povinnost nabídnout Statutárnímu městu Brnu Budovu ke koupi.

V souladu se shora uvedenými ustanoveními občanského zákoníku, jakož i § 2147 odst. 1 a odst. 2 občanského zákoníku tímto proto **činím Statutárnímu městu Brnu nabídku ke koupi Budovy, a to za týchž podmínek, které jsou dohodnuty v Kupní smlouvě, která obsahuje veškeré podmínky převodu.**

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky činí tři měsíce a je počítána od data doručení této nabídky s tím, že v případě zájmu o využití nabídky je ve smyslu § 2148 odst. 1 občanského zákoníku nutno v téže lhůtě uhradit i kupní cenu, jinak předkupní právo zanikne.

Dovoluji si Vás touto cestou zdvořile požádat, abyste mne bez zbytečného odkladu po Vašem rozhodnutí informovali, zda svého předkupního práva hodláte využít či nikoliv. S ohledem na obsah ujednání zejména článku 2 Kupní smlouvy Vás dále zdvořile žádám, abyste informaci o Vašem rozhodnutí využít či nevyužít předkupního práva zaslali též k rukám [redacted] jakožto osobě koupěchtivého.

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Příloha:

- Úplné znění Kupní smlouvy

dvakrát

to,

Kučerová
Advokát

Kupní smlouva o převodu nemovitých věcí se smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

Tato kupní smlouva o převodu nemovitých věcí se smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti byla uzavřena mezi následujícími smluvními stranami:

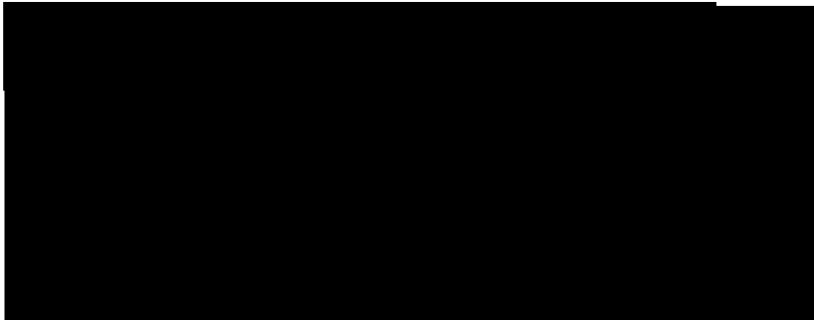
(1)



(dále jen „Strana prodávající“)

a

(2)



(Strana kupující a Strana prodávající dále dohromady také jako „Strany“ a každá jako „Strana“)

1. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ A ÚČEL SMLOUVY

- 1.1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **budovy č.p. 719 v části obce Štýřice** postavené **na pozemku parc. č. 1018 v katastrálním území Štýřice** (dále jen „**předmět převodu**“). Pozemek parc. č. 1018 v katastrálním území Štýřice (dále jen „**Pozemek**“), na kterém je uvedená budova postavena, je ve vlastnictví Statutárního města Brna a netvoří tedy součást předmět převodu.
- 1.2. Strana prodávající užívá Pozemek na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi Stranou prodávající jako nájemcem a Statutárním městem Brno jako pronajímatelem.
- 1.3. Předmět převodu se nachází ve stavu vyžadujícím v dohledné době provedení rekonstrukce. Strany se přitom dohodly na tom, že Strana kupující předmět převodu od Strany prodávající za níže uvedenou Kupní cenu odkoupí, předmět převodu dle svých potřeb zrekonstruuje, přičemž však rekonstrukci současně provede alespoň tak, aby v předmětu převodu vznikl byt o dispozici 1+kk a velikosti alespoň 16 m² a tento byt umožní Straně prodávající po dokončení rekonstrukce doživotně užívat. Účelem prodeje je tedy z pohledu Strany prodávající vidina skutečnosti, že Strana kupující převezme odpovědnost za stav předmětu převodu, přičemž s tímto může nakládat dle své vůle s tím, že však Straně prodávající z dlouhodobého hlediska umožní v části předmětu převodu nadále bydlet. Strana prodávající přitom bere na vědomí, že v průběhu předpokládané rekonstrukce předmětu převodu bude možnost užívání předmětu převodu přerušena.

2. PŘEDKUPNÍ PRÁVO MĚSTA

- 2.1. Vzhledem k tomu, že předmět převodu je postaven na Pozemku ve vlastnictví Statutárního města Brna, svědčí Statutárnímu městu Brnu na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), předkupní právo k předmětu převodu.
- 2.2. Strana prodávající se proto ve smyslu § 2143 občanského zákoníku bezprostředně po uzavření této smlouvy zavazuje písemně nabídnout Statutárnímu městu Brnu předmět převodu ke koupi za totožných podmínek, jak je ujednáno v této smlouvě, s tím, že ve smyslu § 2147 odst. 1 občanského zákoníku k nabídce připojí celé znění této smlouvy zahrnující všechny podmínky zamýšlené transakce.
- 2.3. Tato smlouva se proto uzavírá s rozvazovací podmínkou ve smyslu § 548 odst. 2 věta druhá občanského zákoníku tak, že v případě, že Statutární město Brno jakožto předkupník řádně přijme nabídku Strany prodávající ve smyslu článku 2.2 této smlouvy a uhradí Straně prodávající Kupní cenu, pak závazky Stran

z této smlouvy v celém rozsahu zanikají, neboť v takovém případě se uskuteční koupě mezi prodávajícím Stranou prodávající a Statutárním městem Brno jako předkupníkem, a to za obdobných podmínek, jak jsou ujednány v této Smlouvě s výjimkou (z povahy věci) tohoto článku 2.

- 2.4. Strany se s ohledem na existenci předkupního práva zavazují nepodávat návrh na vklad vlastnického práva Strany kupující k předmětu převodu dříve, než Statutární město Brno nabídne k využití předkupního práva odmítné nebo marně uplyne lhůta k využití předkupního práva.
- 2.5. V případě, že Strana prodávající obdrží písemné potvrzení Statutárního města Brna o tom, že Statutární město Brno nevyužívá svého předkupního práva (dále jen „**Potvrzení města**“), zavazuje se jej v originále a/nebo v úředně ověřených kopiích nejpozději do pěti (5) pracovních dní od jeho obdržení doručit též Straně kupující a schovateli (jak je definován níže).
- 2.6. V případě, že Strana prodávající ani po uplynutí tří (3) měsíců a (ochranné doby) deseti (10) dnů ode dne doručení nabídky dle čl. 2.2 této smlouvy Statutárnímu městu Brno neobdrží vyjádření Statutárního města Brna k tomu, zda své předkupní právo uplatňuje či nikoliv, zavazuje se nejpozději do pěti (5) pracovních dní ode dne uplynutí takové lhůty (tří měsíců a deseti dnů) vyhotovit a doručit Straně kupující a schovateli (jak je definován níže) čestné prohlášení Strany prodávající opatřené ověřeným podpisem Strany prodávající o tom, že lhůta k uplatnění předkupního práva Statutárního města Brna již uplynula a že Statutární město Brno svého předkupního práva v dané lhůtě nevyužilo (dále jen „**Čestné prohlášení**“).
- 2.7. Nebude-li Straně kupující nejpozději do pěti (5) měsíců ode dne uzavření této smlouvy doručeno ani Potvrzení města, ani Čestné prohlášení, je Strana kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.

3. KOUPE A PRODEJ

- 3.1. Strana prodávající tímto **prodává** a zavazuje se odevzdat Straně kupující předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit Straně kupující nabýt k předmětu převodu vlastnické právo, a Strana kupující tímto předmět převodu **kupuje** a zavazuje se předmět převodu převzít a zaplatit Straně prodávající dále sjednanou Kupní cenu, to vše konkrétně tak, že:
 - a) Strana prodávající prodává [REDAKCE] za částku odpovídající 1/2 Kupní ceny spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na předmětu převodu a [REDAKCE] tento spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na předmětu převodu od Strany prodávající za částku odpovídající 1/2 Kupní ceny kupuje a přijímá jej do svého vlastnictví; a
 - b) Strana prodávající prodává [REDAKCE] za částku odpovídající 1/2 Kupní ceny spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na předmětu převodu a [REDAKCE] tento spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na předmětu převodu od Strany prodávající za částku odpovídající 1/2 Kupní ceny kupuje a přijímá jej do svého vlastnictví.

Strana kupující takto tedy nabývá předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do svého spoluvlastnictví s tím, že každá z osob vystupujících jako Strana kupující nabude na předmětu převodu spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2.

4. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍ ÚHRADY

- 4.1. Strany se dohodly na kupní ceně za předmět převodu ve výši **1.300.000 Kč** (slovy: jeden milion tři sta tisíc korun českých; dále jen „**Kupní cena**“) s tím, že každá z osob vystupujících jako Strana kupující se zavázala uhradit 1/2 částky Kupní ceny.
- 4.2. Výše Kupní ceny byla sjednána s přihlédnutím k závazkům Strany kupující umožnit Straně prodávající užívání příslušné části předmětu převodu, závazku ke zřízení služebnosti bytu a závazku provést rekonstrukci předmětu převodu, jak je dále popsáno v této smlouvě.
- 4.3. Strana prodávající tímto ve smyslu § 1949 odst. 1 občanského zákoníku potvrzuje, že celá částka Kupní ceny byla Stranou kupující Straně prodávající uhrazena již před uzavřením této smlouvy.

5. PROHLÁŠENÍ STRANY KUPUJÍCÍ

- 5.1. Strana kupující prohlašuje vůči Straně prodávající, že veškerá následující prohlášení jsou ve vztahu ke Straně kupující ke dni uzavření této smlouvy pravdivá:

- a) je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit povinnosti v ní sjednané;
- b) nemá žádný závazek vůči třetí osobě, který by Straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu;
- c) není proti ní vedeno exekuční řízení nebo veden výkon rozhodnutí, ani není důvod pro zahájení takového řízení, které by bránilo uzavření této smlouvy nebo jejímu plnění Stranou kupující a není ve stavu úpadku ani hrozícího úpadku.

6. PROHLÁŠENÍ STRANY PRODÁVAJÍCÍ

6.1. Strana prodávající prohlašuje vůči Straně kupující, že veškerá následující prohlášení jsou ke dni uzavření této smlouvy a budou též k okamžiku bezprostředně předcházejícímu podání návrhu na vklad, jakož i k okamžiku bezprostředně předcházejícímu povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí pravdivá:

- a) předmět převodu je v jejím výlučném vlastnictví, řádně jej nabyta, vlastnické právo k předmětu převodu nebylo nikým relevantním způsobem zpochybněno, ohledně Předmětu převodu neučinila žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu;
- b) na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy či jiné závady (zejména jakékoliv zástavní právo, zákaz zcizení či zatížení, věcné břemeno, nájemní právo, pacht, jiné užívací či požívací právo, zajišťovací převod práva, předkupní právo, smlouva o smlouvě budoucí, právo zpětné koupě aj.), ani jakákoli jiná zatížení, zejm. jakákoliv jiná práva třetích osob, ani neexistuje jiné zajištění, dohoda, ujednání, rozhodnutí orgánu veřejné moci nebo závazek, na základě kterého by vzniklo jakékoli právo či nárok výše uvedený (dále souhrnně jen „Zatížení“), to vše s výjimkou (i) předkupního práva Statutárního města Brna, jak je popsáno shora v této smlouvě a (ii) věcného břemene užívání pro [REDAKCE] zapsaného v katastru nemovitostí pod sp. zn. Z-3000168/1993-702; POLVZ:168/1993, kdy v případě tohoto věcného břemene však Strana prodávající čestně prohlašuje, že uvedené věcné břemeno zaniklo smrtí oprávněných osob a zápis v katastru nemovitostí je neaktuální;
- c) neexistují žádné smlouvy, dohody či jiná právní jednání, která by ohledně předmětu převodu zakládala jakékoliv Zatížení, jež jinak podléhá zápisu do katastru nemovitostí a dosud není v katastru nemovitostí zapsáno a předmět převodu není zatížen ani žádnou zákonnou služebností ani jiným věcným břemenem nezapsaným do katastru nemovitostí;
- d) právní vztahy k předmětu převodu nejsou dotčeny změnou a že jí není známa jakákoli třetí osoba, která by mohla k předmětu převodu požadovat zápis poznámky spornosti dle ust. § 985, § 986 OZ a/nebo § 24 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon);
- e) nemá dluhy, které souvisí s předmětem převodu a za které by po nabytí vlastnického práva odpovídala Strana kupující podle ustanovení § 1893 OZ; pokud by třetí osoba uplatnila vůči Straně kupující jakoukoli pohledávku nebo jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy a spojené s vlastnictvím Předmětu převodu, zavazuje se Strana prodávající, že pohledávku zaplatí nebo jiné právo uspokojí ze svého;
- f) uhradila veškeré doposud splatné platby nájemného podle nájemní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Brnem, na základě které užívá Pozemek (viz čl. 1.2);
- g) ve vztahu k předmětu převodu neexistují žádná pravomocná či dosud nepravomocná správní, soudní a/nebo rozhodčí rozhodnutí, příp. jakékoliv správní akty, které by Straně kupující po převodu vlastnického práva k předmětu převodu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva, případně ze kterých by pro Stranu kupující mohla v takovém případě vyplynout nutnost vynaložit finanční či jiné prostředky, to vše s výjimkou případných omezení plynoucích z platné a účinné územně plánovací dokumentace a s výjimkou případů, o kterých byla Strana kupující písemně informována;
- h) vůči Straně prodávající nebylo zahájeno exekuční řízení, insolvenční řízení, ani nebylo zahájeno jakékoliv řízení o návrhu na vyslovení relativní neúčinnosti a/nebo neplatnosti jakéhokoliv právního jednání vztahujícího se k předmětu převodu, kterým Strana prodávající nebo její právní předchůdce nabyl předmět převodu nebo jakoukoliv jeho část;

- i) nemá závazky, pro které by bylo možno důvodně v budoucnu namítnout relativní neúčinnost této smlouvy;
 - j) vůči ní nejsou splněny zákonné podmínky pro zahájení insolvenčního řízení ani pro prohlášení úpadku, není v úpadku ani ve stavu hrozícího úpadku a dále vůči ní není vydané žádné vykonatelné rozhodnutí orgánu veřejné moci a neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro důvodné podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
 - k) předmět převodu není předmětem žádného sporu, soudního či rozhodčího řízení, nebo jakéhokoliv jiného řízení, v němž by mohlo být zpochybněno vlastnictví Strany prodávající k předmětu převodu, byť i z části, a dále, že není předmětem sporu týkajícího se nájemních a/nebo susedských vztahů, neběží žádné správní řízení a nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo nebo vedlo k zákazu užívat předmět převodu určitým způsobem;
 - l) výstavba předmětu převodu byla řádně povolena a její užívání po dokončení výstavby bylo řádně povoleno, a to včetně jakýchkoliv pozdějších rekonstrukcí, přístaveb a jiných změn; předmět převodu není nepovolenou stavbou a jeho označení za nepovolenou stavbu ani nehrozí;
 - m) žádná třetí osoba ani orgán veřejné moci vůči Straně prodávající nikdy nezpochybnil(a), že předmět převodu je samostatnou věcí v právním slova smyslu, a tedy nikoliv součástí Pozemku, a Strana prodávající si ani není vědoma, že by tak kdokoliv učinil vůči jakémukoliv orgánu veřejné moci nebo jiné třetí osobě;
 - n) v období od uzavření této smlouvy do rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Strany kupující bez předchozího písemného souhlasu Strany kupující neuskuteční ani neumožní žádný prodej, vznik zástavního práva, nájmu, pachtu nebo jiného užívacího práva, vč. obnovení nájmu, pachtu nebo jiného užívacího práva, prodloužení účinnosti nebo převod jakéhokoli práva (vč. vlastnického práva) k předmětu převodu nebo jakékoli jeho části, ani neuskuteční ani neumožní jeho zatížení, ledaže je v této smlouvě výslovně písemně stanoveno jinak; a
 - o) je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené a je oprávněna s předmětem převodu volně nakládat a její oprávnění s předmětem převodu volně disponovat není s výjimkami v této smlouvě uvedenými (předkupní právo) nijak omezeno.
- 6.2. V případě, že se ukáže být (nebo se stane) některé z výše uvedených prohlášení Strany prodávající v čl. 6.1 této smlouvy nepravdivé nebo Strana prodávající poruší některý z tam uvedených závazků (dále jen „**Porušení**“), jde o podstatné porušení smlouvy a Strana kupující je oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- 6.3. Strana kupující se na shora uvedená prohlášení Strany prodávající jako na okolnosti rozhodující pro uzavření této smlouvy spoléhá. Ujednáním předchozích odstavců není dotčena zákonná odpovědnost Strany prodávající za vady předmětu převodu.

7. UŽÍVACÍ PRÁVO STRANY PRODÁVAJÍCÍ

- 7.1. Strana prodávající a Strana kupující se dohodly, že i po nabytí vlastnického práva k předmětu převodu Stranou kupující na základě této smlouvy bude Strana prodávající oprávněna nadále bezplatně užívat část předmětu převodu, a to konkrétně jeho část vyznačenou v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „**Předmět užívání**“), s tím, že takto zřízené užívací právo Strany prodávající se bude řídit následujícími pravidly:
- a) Užívací právo se zřizuje na dobu života Strany prodávající, nejdéle však na dobu do dne, kdy bude ve prospěch Strany prodávající zřízena služebnost bytu, jak je níže předpokládáno touto smlouvou. Užívací právo tedy, nebude-li předčasně ukončeno z důvodů sjednaných níže v této smlouvě, zanikne smrtí Strany prodávající, zřízením služebnosti bytu, jak je předpokládáno touto smlouvou nebo též tehdy, zanikne-li předmět převodu.
 - b) Užívací právo se zřizuje bezplatně. Užívací právo je užívacím právem svého druhu dohodnutým ve smyslu § 1746 odst. 2 občanského zákoníku, a proto, není-li výslovně v této smlouvě sjednáno jinak, se zřízené užívací právo nebude řídit ustanoveními občanského zákoníku o nájmu, pachtu, výpůjčce, výprose či zápůjčce, ani ustanovení o věcných břemenech, a to ani analogicky.

- c) Strana prodávající je oprávněna užívat právo kdykoliv předčasně ukončit, a to písemným oznámením doručeným Straně kupující s tím, že užívací právo a povinnosti s ním spojené skončí k poslednímu dni druhého kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení Strany prodávající Straně kupující.
- d) Nejpozději v poslední den trvání užívacího práva a též v případě přerušení trvání užívacího práva, jak je ujednáno níže, je Strana prodávající povinna předat Straně kupující Předmět užívání ve vyklizeném stavu.
- e) Strana kupující není povinna zajišťovat pro Stranu prodávající dodávku jakýchkoliv služeb či plnění pro Předmět užívání. Tím není dotčeno ujednání dle písmene h) níže.
- f) Strana prodávající je povinna umožnit Straně kupující na její žádost a nejpozději do deseti (10) pracovních dní ode dne dojití její žádosti provedení prohlídky a kontroly stavu Předmětu užívání. Strana prodávající je dále povinna umožnit Straně kupující a strpět provádění jakýchkoliv měření, přípravných i realizačních prací v souvislosti s rekonstrukcí předmětu převodu a jakékoliv s tím spojené imise.
- g) Strana prodávající je oprávněna Předmět užívání užívat výlučně za účelem bydlení, resp. ubytování sebe a nejvýše jedné (1) osoby Straně prodávající blízké.
- h) Strana prodávající je povinna po celou dobu trvání užívacího práva nést veškeré náklady spojené s užíváním Předmětu užívání, zejména jakékoliv a veškeré náklady na dodávky energií a médií (elektřina, vodné a stočné, plyn, teplo aj.) do předmětu převodu (dále i výše jen „**Provozní náklady**“), resp. pokud tyto Provozní náklady jejich dodavatelům uhradila (jako odběratel nebo i jinak) Strana kupující, pak tyto Straně kupující v plném rozsahu, a to vždy bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti (5) pracovních dní poté, co je Strana kupující vynaložila a Stranu prodávající o tom vyrozuměla, nahradit. Provozní náklady tvoří v tomto ohledu též jakékoliv platby, které mají charakter zálohy hrazené třetím osobám – dodavatelům. Vykáže-li vyúčtování jakýchkoliv zálohovaných plateb nedoplatek, tvoří i takový nedoplatek součást Provozních nákladů. Vykáže-li vyúčtování jakýchkoliv zálohovaných plateb naopak přeplatek, vrátí Strana kupující přeplatek Straně prodávající, a to bez zbytečného odkladu poté, co jej od třetí osoby – dodavatele sama obdrží.
- i) Strana prodávající je povinna po celou dobu trvání užívacího práva provádět veškerou údržbu a veškeré opravy Předmětu užívání a udržovat Předmět užívání ve funkčním, zdravotně, bezpečnostně i technicky nezávadném stavu a pečovat o něj s péčí řádného hospodáře. O potřebě provedení a samotném provedení jakýchkoliv oprav je však Strana prodávající povinna nejpozději do pěti (5) pracovních dní písemně vyrozumět Stranu kupující. Strana prodávající nemá povinnost (mimo rámec níže popsané rekonstrukce) Předmět užívání udržovat či opravovat. Pro vyloučení pochybností neponese Strana prodávající v rámci užívacího práva odpovědnost za střechu předmětu převodu.
- j) Vzhledem k ujednání dle předchozího odstavce písmene i) a vzhledem k tomu, že Strana prodávající bude Předmět užívání kontinuálně užívat nadále i po prodeji předmětu převodu a je osobou, která Předmět užívání jako jediná užívala i do doby zahájení užívacího práva podle této smlouvy, neodpovídá Strana kupující za jakékoliv vady Předmětu užívání a nemá ani žádnou povinnost zajišťovat použitelnost či vhodnost Předmětu užívání k potřebám Strany prodávající ani není povinna Předmět užívání jakkoliv udržovat (tím však není dotčeno samostatné ujednání článku 8 této smlouvy o rekonstrukci).
- k) Strana prodávající není oprávněna po dobu trvání užívacího práva Předmět užívání jakkoliv stavebně upravovat ani přenechat užívání Předmětu užívání jakékoliv třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Strany prodávající. Tím není dotčeno právo Strany prodávající přijímat v Předmětu užívání návštěvy.
- l) Provede-li Strana prodávající v Předmětu užívání jakékoliv úpravy (ať se souhlasem či bez souhlasu Strany kupující), které povedou ke zhodnocení Předmětu užívání, není Strana kupující povinna Straně prodávající pro vyloučení pochybností takové zhodnocení jakkoliv kompenzovat.
- m) Strana kupující je oprávněna písemným oznámením adresovaným Straně prodávající předčasně a trvale ukončit užívací právo v následujících případech:

- (i) Strana prodávající užívá Jednotku v rozporu s pravidly určenými v tomto článku 7.1 této smlouvy nebo porušila jakoukoliv svoji povinnost stanovenou v tomto článku 7.1 této smlouvy a nezajistila nápravu ani do deseti (10) pracovních dní ode dne, kdy jí došla písemná výzva Strany kupující k provedení nápravy;
 - (ii) Strana prodávající provedla v Předmětu užívání stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu Strany kupující;
 - (iii) Strana prodávající zřídila nájemní nebo jiné užívací právo v Předmětu užívání jakékoliv třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Strany kupující;
 - (iv) Strana prodávající byla pravomocně odsouzena za úmyslný trestný čin (odsouzením se rozumí i ukončení trestního řízení některým z odklonů, pokud bylo trestní řízení vedeno pro úmyslný trestný čin);
 - (v) Strana prodávající Předmět užívání užívá takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí jeho poškození;
 - (vi) Strana prodávající Předmět užívání poškozuje nebo v podstatných ohledech zanedbává povinnost údržby a oprav Předmětu užívání;
 - (vii) Nastaly jiné případy, které by naplňovaly výpovědní důvod nájemní smlouvy podle § 2288 odst. 1 písm. c) a d) občanského zákoníku;
 - (viii) Strana prodávající je v prodlení s úhradou Provozních nákladů nebo jakékoliv její části delším než jeden (1) měsíc;
 - (ix) Strana prodávající je v prodlení s vyklizením Předmětu užívání v návaznosti na přerušení užívacího práva dle písmene o) níže po dobu delší než jeden (1) měsíc;
 - (x) vlastník Pozemku odmítne uzavřít se Stranou kupující nájemní smlouvu nebo takovou nájemní smlouvu prodloužit nebo učinit jiné právní jednání, které založí nebo prodlouží právní titul Strany kupující k tomu, aby Strana kupující jakožto vlastník předmětu koupě byla oprávněna mít na Pozemku předmět převodu, přičemž za odmítnutí se považuje též situace, kdy vlastník Pozemku na žádost Strany kupující o zřízení či prodloužení takového právního titulu nereagoval po dobu delší než čtyř (4) měsíců ode dne dojití žádosti Strany kupující; tento důvod ukončení užívacího práva se však nepoužije, pokud vlastník Pozemku a vlastník předmětu převodu splyne v jedné osobě;
 - (xi) některé z prohlášení Strany prodávající dle článku 6.1 této smlouvy se ukáže být nepravdivým (nebo závazek tam obsažený bude porušen) a Strana prodávající nezajistí nápravu ani do jednoho (1) měsíce ode dne obdržení výzvy Strany kupující k provedení nápravy.
- n) V případě dojití písemného oznámení Strany kupující Straně prodávající o ukončení užívacího práva z důvodu případu dle některého z bodů dle předchozího písmene m) skončí užívací právo posledním dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém písemné oznámení došlo Straně prodávající (resp. došlo do její sféry dispozice).
- o) Užívací právo Strany prodávající je Strana kupující v návaznosti na plánované zahájení dále popsané rekonstrukce předmětu převodu kdykoliv oznámením doručeným Straně prodávající přerušit, přičemž pro tento případ se použijí následující pravidla:
- (i) Zahájení doby přerušení užívacího práva oznámí Strana kupující Straně prodávající s předstihem alespoň tří (3) kalendářních měsíců s tím, že užívací právo po dobu přerušení přechodně zaniká a Strana prodávající je povinna Předmět užívání vyklidit;
 - (ii) Doba přerušení užívacího práva započne při splnění povinnosti Strany kupující oznámit přerušení Straně prodávající s předstihem dle předchozího bodu (i) dnem uvedeným v oznámení Strany kupující, a to na dobu stanovenou v takovém oznámení, nejméně však na dobu jednoho (1) a nejdéle na dobu tří (3) let s tím, že doba přerušení užívacího práva se však vždy prodlužuje o dobu, po kterou bude případně Strana prodávající v prodlení s vyklizením Předmětu užívání;

- (iii) Po uplynutí doby přerušení užívacího práva se užívací právo obnoví s tím, že se napříště změní předmět užívání tak, že předmětem užívání bude namísto dosavadního Předmětu užívání (jak je shora vymezen) níže popsaná Bytová jednotka, která v rámci rekonstrukce ve smyslu článku 8 této smlouvy vznikne, a proto shora uvedená pravidla pro výkon užívacího práva budou trvat nadále s tou změnou, že Předmětem užívání se bude napříště rozumět Bytová jednotka;
- (iv) Strana prodávající nemá nárok na jakoukoliv kompenzaci ani jiný nárok v souvislosti s přerušáním užívacího práva po dobu provádění rekonstrukce.

8. REKONSTRUKCE PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 8.1. Strana kupující se zavazuje provést nejpozději do pěti (5) let ode dne povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k předmětu převodu rekonstrukci předmětu převodu nejméně v následujícím rozsahu:
- a) Dojde k rekonstrukci střechy předmětu převodu tak, aby do domu skrze střechu nezatékalo; a
 - b) Dojde ke změně vnitřní dispozice předmětu převodu tak, že v prvním nadzemním podlaží předmětu převodu vznikne samostatný byt o dispozici 1+kk a velikosti alespoň 16 m² s tím, že v tomto bytě bude zhotovena (pokud již není přítomna) příprava pro instalaci kuchyňské linky a byt bude zahrnovat též sociální zařízení v rozsahu alespoň WC, sprcha či vana a umyvadlo (dále jen „**Bytová jednotka**“) s tím, že typ, barva a jiná vizuální podoba a způsob provedení, včetně konkrétních rozměrů prostor, typů podlah, osvětlení, rozmístění dveří, oken a jakýchkoliv dalších charakteristik takové Bytové jednotky zůstává na úvaze Strany kupující.
- 8.2. Strana kupující je oprávněna provést dle své volby a úvahy provést rekonstrukci i v širším rozsahu, včetně kompletní rekonstrukce celého předmětu převodu.
- 8.3. Strana prodávající se zavazuje bez ohledu na existenci užívacího práva nebo služebnosti bytu provedení jakékoliv rekonstrukce předmětu převodu umožnit a nebránit mu, zejména na dobu provádění rekonstrukce předmět převodu vyklidit (viz též přerušení užívacího práva shora).
- 8.4. Lhůta pro provedení rekonstrukce dle článku 8.1 této smlouvy se prodlužuje o dobu, po kterou provedení rekonstrukce bránilo nepředvídatelné a neodvratitelné okolnosti vyšší moci, zejména též prodloužení orgánů veřejné moci s vydáním jakéhokoliv rozhodnutí, stanoviska nebo jiného potřebného správního aktu v zákonem předvídané lhůtě nebo nepříznivý zdravotní stav Strany kupující.
- 8.5. Povinnost provést rekonstrukci dle článku 8.1 této smlouvy zaniká, jestliže:
- a) užívací právo dle článku 7.1 této smlouvy zaniklo; nebo
 - b) služebnost bytu (pokud již byla zřízena), jak je dále v této smlouvě popsána, zanikla; nebo
 - c) vlastník Pozemku odmítne uzavřít se Stranou kupující nájemní smlouvu nebo takovou nájemní smlouvu prodloužit nebo učinit jiné právní jednání, které založí nebo prodlouží právní titul Strany kupující k tomu, aby Strana kupující jakožto vlastník předmětu koupě byla oprávněna mít na Pozemku předmět převodu, přičemž za odmítnutí se považuje též situace, kdy vlastník Pozemku na žádost Strany kupující o zřízení či prodloužení takového právního titulu nereagoval po dobu delší než čtyř (4) měsíců ode dne dojití žádosti Strany kupující; tento důvod zániku závazku k rekonstrukci se však nepoužije, pokud vlastník Pozemku a vlastník předmětu převodu splyne v jedné osobě;
 - d) vlastnické právo k předmětu převodu bude převedeno zpět na Stranu prodávající nebo se Strana prodávající jinak stane vlastníkem předmětu převodu;
 - e) rekonstrukce s danými parametry nebude nejpozději do tří (3) let ode dne povolení vkladu vlastnického práva Strany kupující k předmětu převodu pravomocně povolena příslušným stavebním úřadem, ačkoliv o její povolení Strana kupující řádně zažádala; nebo
 - f) některé z prohlášení Strany prodávající dle článku 6.1 této smlouvy se ukáže být nepravdivým (nebo závazek tam obsažený bude porušen) a Strana prodávající nezajistí nápravu ani do jednoho (1) měsíce ode dne obdržení výzvy Strany kupující k provedení nápravy.
- 8.6. V případě, kdy závazek provést rekonstrukci dle článku 8.1 této smlouvy zanikla podle článku 8.5 písm. e) této smlouvy se zavazují Strany v dobré víře jednat o nalezení shody na alternativním řešení rekonstrukce,

obdobném řešení předpokládanému touto dohodou, ledaže bylo pravomocně nařízeno zbourání předmětu převodu.

9. ZÁVAZEK UZAVŘÍT SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

- 9.1. Strana kupující předpokládá, že po zahájení rekonstrukce a dokončení změny dispozice předmětu převodu alespoň tak, že budou dokončeny obvodové zdi Bytové jednotky, rozdělí Strana kupující předmět převodu na jednotky ve smyslu § 1159 občanského zákoníku tak, že jedna jednotka bude zahrnovat prostorově oddělenou část předmětu převodu odpovídající Bytové jednotce a druhá jednotka (či zbylé jednotky) budou zahrnovat zbylé prostorově oddělené části předmětu převodu.
- 9.2. Strana kupující dále předpokládá, že pro účely financování rekonstrukce předmětu převodu uzavře s některou z bank úvěrovou smlouvu, dluhy z níž nebo v souvislosti s níž budou zajištěny zástavním právem, zákazem zcizení, popř. též zákazem zatížení zřízeným k tíži předmětu převodu, popř. dílčích vymezených jednotek v případě dle článku 9.1.
- 9.3. Strana kupující se za předpokladu, že nabude vlastnické právo k předmětu převodu, zavazuje na písemnou výzvu Strany prodávající učiněnou za podmínek ujednaných níže v této smlouvě nejpozději do 31.12.2035 uzavřít se Stranou prodávající smlouvu o zřízení služebnosti bytu, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzoru připojenému jako příloha č. 2 této smlouvy (dále i výše též „**Smlouva o zřízení služebnosti**“).
- 9.4. Strana prodávající je oprávněna výzvu k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti učinit (tj. Straně kupující doručit) nejdříve poté, co:
- a) Strana kupující dokončí rekonstrukci alespoň v tom rozsahu, že vznikne Bytová jednotka; a současně
 - b) předmět převodu bude rozdělen na jednotky ve smyslu § 1159 občanského zákoníku s tím, že některá z vymezených jednotek bude zahrnovat prostorově oddělenou část předmětu převodu odpovídající Bytové jednotce.
- 9.5. Nebude-li některá z podmínek dle článku 9.4 této smlouvy splněna nejpozději do pěti (5) let ode dne uzavření této smlouvy, je Strana prodávající oprávněna Stranu kupující vyzvat k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti i bez splnění těchto podmínek, kdy v takovém případě bude Strana kupující povinna Smlouvu o zřízení služebností povinna uzavřít na základě takové výzvy i bez splnění podmínek dle článku 9.4 této smlouvy, přičemž pokud nebude splněna podmínka dle článku 9.4 písm. b) této smlouvy, bude současně odchýlně od vzoru připojeného jako příloha č. 2 této smlouvy služebnost zřízena k tíži předmětu převodu s tím, že obsahem služebnosti však bude pouze část předmětu převodu odpovídající Předmětu užívání, jak je tento vymezen shora v článku 7.1 této smlouvy, a znění vzorové Smlouvy o zřízení služebnosti bude patřičným způsobem upraveno.
- 9.6. Nedohodnou-li se Strany jinak, budou Strany povinny Smlouvu o zřízení služebnosti uzavřít v místě předmětu převodu třicátý (30.) kalendářní den následující po dni doručení oprávněné výzvy Strany prodávající k uzavření Smlouvy o zřízení služebností Straně kupující.
- 9.7. Strana prodávající však nebude povinna Smlouvu o zřízení služebnosti uzavřít, jestliže se vůči bance financující rekonstrukci v souvislosti s uzavřením úvěrové a/nebo zástavní smlouvy s bankou pro získání financování rekonstrukce předmětu převodu zavázala, že nemovitou věc, která by měla být předmětem služebnosti dle Smlouvy o zřízení služebností, bez souhlasu banky nezatíží žádným věcným právem a banka takový souhlas na žádost Strany prodávající neudělí. Povinnost strany prodávající uzavřít Smlouvu o zřízení služebnosti je dle předchozí věty suspendována pouze po dobu trvání odpovídajícího závazku Strany prodávající vůči bance. O dobu ode dne, kdy Strana prodávající Stranu kupující k uzavření Smlouvy o zřízení služebností vyzvala s tím, že Strana prodávající s odkazem na tento článek 9.7 této smlouvy uzavření Smlouvy o zřízení služebností odmítla, se prodlužuje doba, po kterou dle článku 9.3 této smlouvy může Strana prodávající vyzvat Stranu kupující k uzavření Smlouvy o zřízení služebností a Strana kupující je takovou smlouvu povinna uzavřít. Tím pro vyloučení pochybností není dotčeno trvání užívacího práva dle článku 7 této smlouvy, nezaniklo-li již podle jiného ustanovení této smlouvy.
- 9.8. Povinnost Strany kupující k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti trvale zaniká ve stejných případech, které jsou dle článku 8.5 důvodem zániku závazku Strany kupující provést rekonstrukci dle článku 8.1 této smlouvy.

10. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 10.1. Odpovědnost Stran za škodu způsobenou případným porušením jejich povinností podle této smlouvy je dohodou stran limitována na částku 1.300.000,- Kč. Tím není dotčena povinnost Stran vrátit si vzájemně plnění pro případ odstoupení od této smlouvy.
- 10.2. Poté, co se Strana kupující stane vlastníkem předmětu převodu, se Strana prodávající zavazuje na žádost Strany kupující a bez zbytečného odkladu od obdržení takové žádosti ukončit, resp. učinit veškerá potřebná právní a faktická jednání potřebná k ukončení nájemní smlouvy, na základě které Strana prodávající užívá Pozemek tak, aby odpovídající právní titul k tomu, mít na Pozemku předmět převodu, mohl být s potřebnou kontinuitou, řádně a včas v součinnosti s vlastníkem Pozemku zřízen ve prospěch Strany kupující.

11. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 11.1. Strana prodávající se zavazuje Straně kupující předmět převodu s výjimkou jeho části odpovídající Předmětu užívání fyzicky předat, a to nejpozději do pěti (5) dnů ode dne, kdy bude povolen vklad vlastnického práva Strany kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem předání přechází na Stranu kupující nebezpečí škody na předmětu převodu. Strana prodávající je povinna Straně kupující spolu s předmětem převodu předat veškeré manuály k údržbě předmětu převodu jako celku a/nebo jakýchkoliv zařízení v něm se nacházejících či jinak tvořících jeho součástí, veškeré klíče, dálkové ovladače, kódy, hesla, revize, osvědčení a veškerou další dokumentaci vztahující se k předmětu převodu, které má k dispozici.
- 11.2. Strany si poskytnou nezbytnou součinnost při přepisu energií dodávaných do předmětu převodu na Stranu kupující, a to bez zbytečného odkladu po předání předmětu převodu. Přeplatky a nedoplatky Strany mezi sebou zavazují vypořádat do 30 dnů od doručení příslušných vyčíslení dodávaných médií a služeb. Rozhodným dnem pro otázku odpovědnosti za náklady na dodávku energií (médií) do předmětu převodu je den protokolárního předání Předmětu převodu (dále jen „**Rozhodný den**“). Náklady na spotřebu energií (médií) v předmětu převodu do Rozhodného dne (včetně) ponese Strana prodávající, náklady na spotřebu energií (médií) v předmětu převodu ode dne následujícího po Rozhodném dni ponese (ve vztahu k jejich dodavatelům, nikoliv však – s ohledem na článek 7.1 písm. h) této smlouvy – obecně) Strana kupující; tím není dotčeno ujednání článku 7.1 písm. h) této smlouvy. Určí-li tak přitom Strana prodávající (a v rozsahu, v jakém tak určí), nebudou dodávky energií do předmětu převodu na Stranu kupující přepisovány (tj. nebudou uzavírány nové smlouvy na odběr ze Stranou kupující) a odběratelem ve vztahu k určeným energiím / médiím pro účely administrativního zjednodušení povinnosti Strany prodávající nést Provozní náklady v souladu s článkem 7.1 písm. h) této smlouvy setrvá Strana prodávající.
- 11.3. Do doby předání se Strana prodávající zavazuje udržovat předmět převodu ve stejném stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání předmětu převodu bude mezi Stranami sepsán písemný předávací protokol, ve kterém budou uvedeny zejména stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

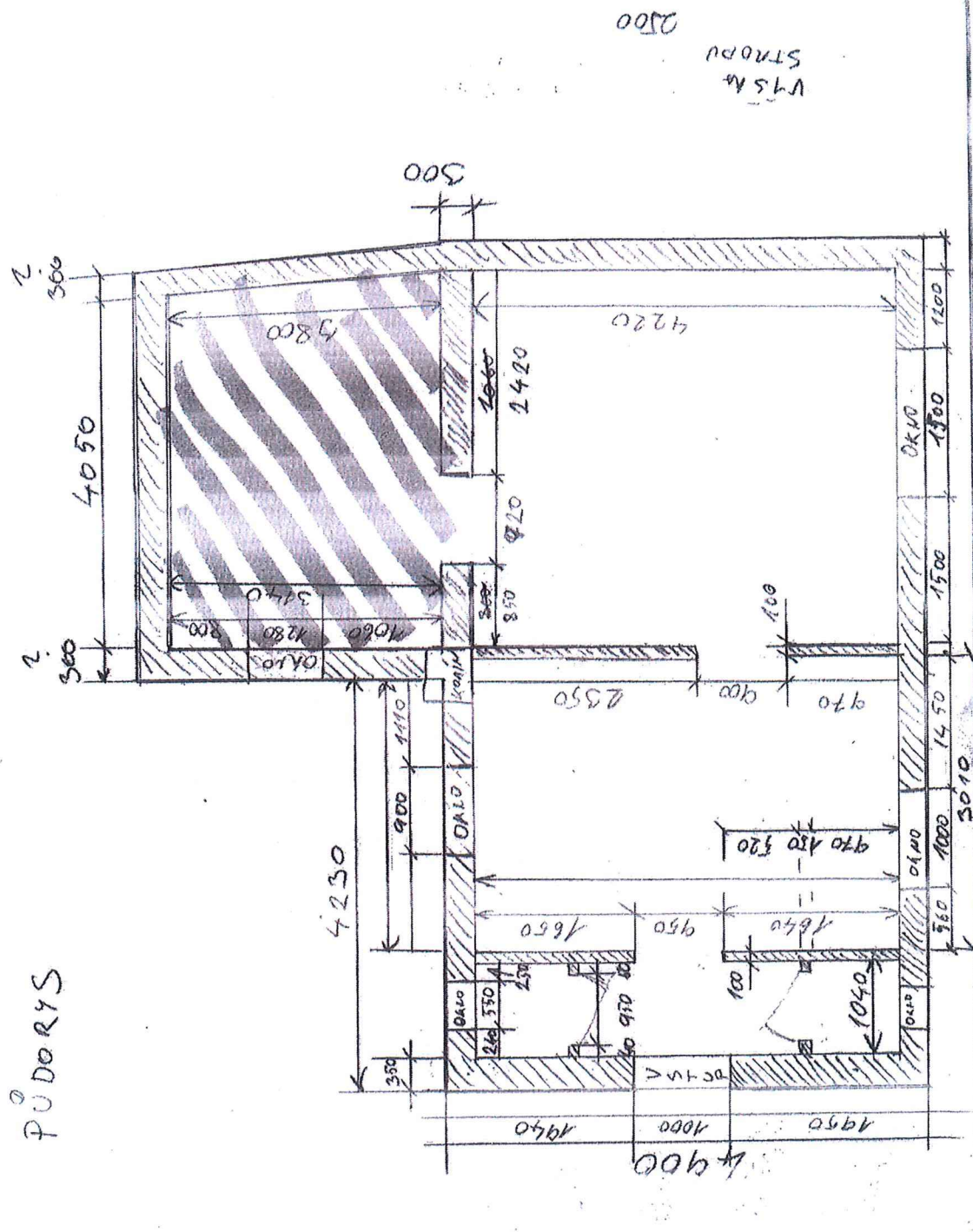
- 12.1. Společným zástupcem Strany kupující pro doručování je [REDAKCE]
- 12.2. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí českým právem, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“).
- 12.3. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných všemi Stranami.
- 12.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Stran.
- 12.5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy.
- 12.6. Práva a povinnosti z této smlouvy nemůže žádná ze Stran bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany postoupit na jakoukoliv třetí osobu.
- 12.7. Strany se dohodly, že stane-li se jakékoli ustanovení této smlouvy zdánlivým, neúčinným nebo neplatným, zůstanou veškerá ostatní ustanovení platná a účinná. Strany se zavazují nahradit zdánlivé, neúčinné nebo neplatné ustanovení jiným obdobným ustanovením, naplňujícím původní účel a smysl.

- 12.8. Tato smlouva je uzavřena v pěti vyhotoveních, z nichž Strana kupující obdrží dvě vyhotovení, Strana prodávající obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude určeno pro podání na příslušný katastrální úřad a obdrží jej Strana kupující a jedno vyhotovení bude určeno pro připojení k nabídce dle čl. 2.2 této smlouvy a obdrží jej Strana prodávající.

[ZBYTEK STRANY PONECHÁN ZÁMĚRNĚ PRÁZDNÝ]

[PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE ZA PŘÍLOHAMÍ]

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ PŘEDMĚTU UŽÍVÁNÍ



PŘÍLOHA Č. 2 – VZOROVÁ SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená dle § 1257 a násl. a § 1297 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

(1)

(2)



(1) a (2) dále dohromady také jako „**Strany**“ a každá jako „**Strana**“)

1. ÚVOD

- 1.1. Povinní jsou spoluvlastníky (každý se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 1/2) jednotky č. **bude doplněno** vymezené v budově č. p. 719 v části obce Štýřice postavené na pozemku parc. č. 1018 v katastrálním území Štýřice (dále jen „**Jednotka**“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Povinní tímto jakožto povinní ze služebnosti zřizují ve prospěch Oprávněného jakožto oprávněného ze služebnosti osobní služebnost bytu, jejíž obsah a parametry jsou podrobně ujednány v článku 3 této smlouvy (dále jen „**Služebnost**“). Oprávněný tímto příslušná práva odpovídající Služebnosti přijímá a Povinní se zavazují příslušná práva odpovídající Služebnosti strpět.

3. OBSAH A PARAMETRY SLUŽEBNOSTI BYTU

- 3.1 Služebnost se zřizuje na dobu života Oprávněného, a to bezplatně.
- 3.2 Uživací právo zahrnuté do Služebnosti má obsah stanovený výlučně touto smlouvou, a proto není-li výslovně v této smlouvě sjednáno jinak, se užívací právo zahrnuté do Služebnosti neřídí, a to ani analogicky, ustanoveními občanského zákoníku o nájmu, pachtu, výpůjčce, výprose či zápůjčce, ani jinými obdobnými ustanoveními. Služebnost má rozsah vymezený v této smlouvě; součástí Služebnosti nejsou jakákoli dodatečná práva nebo oprávnění, která se Služebností spojuje zákon nebo právní zvyklost (právní obyčej), ale nejsou uvedena výslovně v této smlouvě.
- 3.3 Oprávněný je oprávněn Jednotku užívat výlučně za účelem bydlení, resp. ubytování sebe a nejvýše jedné (1) osoby Oprávněnému blízké. O počtu osob žijících v Jednotce a změně tohoto počtu je Oprávněný povinen Povinné (vlastníka Jednotky) vždy bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti (5) pracovních dní od změny, vyrozumět.
- 3.4 Oprávněný je povinen umožnit Povinným (vlastníkovi Jednotky) na jejich žádost a nejpozději do deseti (10) pracovních dní ode dne dojití jejich žádosti provedení pravidelné prohlídky a kontroly stavu Jednotky.
- 3.5 Oprávněný je povinen po celou dobu trvání Služebnosti nést a (pokud je uhradili Povinní nebo jiný vlastník Jednotky) nahradit Povinným (vlastníkovi Jednotky) veškeré náklady spojené s užíváním a vlastnictvím Jednotky, zejména jakékoliv a veškeré náklady na dodávky energií a médií (elektřina, vodné a stočné, plyn, teplo aj.) do Jednotky a (v poměru připadajícím na Jednotku) případných společných částí domu, v němž se Jednotka nachází (dále jen souhrnně „**Provozní náklady**“). Pokud tyto Provozní náklady (některé z nich) jejich dodavateli uhradili (jako odběratel nebo i jinak) Povinní (vlastník Jednotky), pak tyto Oprávněný Povinným (vlastníkovi Jednotky) v plném rozsahu nahradí, a to vždy bez zbytečného odkladu, nejpozději do

pěti (5) pracovních dní poté, co je Povinní (vlastník Jednotky) vynaložili a Oprávněného o tom vyrozuměli. Provozní náklady tvoří v tomto ohledu pro vyloučení též jakékoliv platby, které mají charakter zálohy hrazené třetím osobám – dodavatelům, a to v plné výši. Vykáže-li posléze vyúčtování jakýchkoliv zálohovaných plateb nedoplatek, tvoří i takový nedoplatek součást Provozních nákladů. Vykáže-li vyúčtování jakýchkoliv zálohovaných plateb naopak přeplatek, vrátí Povinní (vlastník Jednotky) přeplatek Oprávněnému bez zbytečného odkladu poté, co jej od třetí osoby – dodavatele sami obdrží.

- 3.6 Neurčí-li Povinní (vlastník Jednotky) jinak, pak Provozní náklady, které spočívají v dodávkách jakýchkoliv služeb a médií (zejm. vodné, stočné, dodávky plynu, dodávky elektřiny apod.) do Jednotky Oprávněný v maximálním možném rozsahu bude hradit samostatně a samostatně uzavře nebo ponechá v platnosti Oprávněným již uzavřené smlouvy s dodavatelem těchto služeb a médií. Povinní (vlastník Jednotky) nejsou povinni aktivně zajišťovat pro Oprávněného dodávku jakýchkoliv služeb či plnění pro Jednotku. Tím není dotčeno ujednání předchozího odstavce 3.5.
- 3.7 Oprávněný je povinen po celou dobu trvání užívacího práva na své náklady provádět veškerou údržbu a veškeré potřebné opravy Jednotky a udržovat Jednotku ve funkčním, čistém, zdravotně, bezpečnostně i technicky nezávadném stavu a pečovat o ni s péčí řádného hospodáře. O potřebě provedení a samotném provedení jakýchkoliv oprav většího rozsahu je však Oprávněný povinen nejpozději do deseti (10) pracovních dní ode dne vzniku potřeby opravy a ode dne provedení opravy písemně vyrozumět Povinné (vlastníka Jednotky). Neprovede-li Oprávněný jakoukoliv opravu či údržbu, která je pro zachování funkčního, bezpečnostního, zdravotně i technicky nezávadného stavu Jednotky nezbytná či rozumně vhodná, samostatně řádně a včas a uvedené následně nenapraví ani na základě dodatečné výzvy k nápravě, jsou Povinní (vlastník Jednotky) oprávněni takovou opravu či údržbu provést namísto Oprávněného a na jeho náklady, přičemž výběr dodavatele prací, jakož i podmínek provedení prací, včetně cenových podmínek, je v takovém případě volbou Povinných (vlastníka Jednotky) a Oprávněný je povinen provedení takové opravy či údržby umožnit a umožnit za tím účelem přístup Povinných (vlastníkem Jednotky) a jimi pověřených osob do Jednotky.
- 3.8 Povinní (vlastník Jednotky) však nemají povinnost kontinuálně zajišťovat použitelnost či vhodnost Jednotky k potřebám Oprávněného ani nemají povinnost Jednotku jakkoliv udržovat či vybavovat.
- 3.9 Oprávněný není oprávněn po dobu trvání Služebnosti Jednotku jakkoliv stavebně upravovat ani přenechat užívání Jednotky ani jakékoliv jeho části jakékoliv třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Povinných (vlastníka Jednotky). Tím není dotčeno právo Oprávněného přijímat v Jednotce návštěvy.
- 3.10 Provede-li Oprávněný v Jednotce jakékoliv úpravy (ať se souhlasem či bez souhlasu Povinných či jiného vlastníka Jednotky), které povedou ke zhodnocení Jednotky, nejsou Povinní (vlastník Jednotky) pro vyloučení pochybností povinni Oprávněnému takové zhodnocení jakkoliv kompenzovat.
- 3.11 Povinní jsou oprávněni Služebnost písemně vypovědět a/nebo domáhat se zrušení Služebnosti u soudu v následujících případech a současně následující případy budou dle dohody Stran důvodem pro ukončení Služebnosti a budou představovat trvalou změnu vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením Jednotky a výhodou Oprávněného ve smyslu § 1299 odst. 2 občanského zákoníku:
- 3.11.1 Oprávněný užívá Jednotku v rozporu s pravidly určenými v tomto článku 3 této smlouvy nebo porušil jakoukoliv svoji povinnost stanovenou v tomto článku 3 této smlouvy a nezajistil nápravu ani do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy mu došla písemná výzva Povinných (vlastníka Jednotky) k provedení nápravy se specifikací toho, v čem Povinní (vlastník Jednotky) spatřují porušení pravidel dle tohoto článku 3 této smlouvy;
- 3.11.2 Oprávněný provedl v Jednotce stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu Povinných (vlastníka Jednotky) a nezajistil nápravu ani do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy mu došla písemná výzva Povinných (vlastníka Jednotky) k odstranění těchto stavebních úprav a navrácení Jednotky do původního stavu;
- 3.11.3 Oprávněný zřídil nájemní nebo jiné užívací právo k Jednotce jakékoliv třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Povinných (vlastníka Jednotky) a nezajistil nápravu ani do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy mu došla písemná výzva Povinných (vlastníka Jednotky) k nápravě;
- 3.11.4 Oprávněný užívá Jednotku způsobem, který podstatným způsobem ruší či obtěžuje uživatele či vlastníky ostatních bytů (jednotek) v domě, ve kterém se Jednotka nachází, či jiných sousedních nemovitých věcí, a/nebo způsobuje imise vnikající do bytů (jednotek) v domě, ve kterém se Jednotka nachází, nebo jiných sousedních nemovitých věcí, v míře nepřiměřené místním poměrům nebo způsobem, který omezuje obvyklé užívání bytů (jednotek) v domě, ve kterém se Jednotka nachází, nebo obvyklé užívání jiných sousedních nemovitých věcí, a nezajistila nápravu ani do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy jí došla písemná výzva Povinných (vlastníka Jednotky) k nápravě;

- 3.11.5 Oprávněný byl pravomocně odsouzen za úmyslný trestný čin (odsouzením se pro tyto účely rozumí i ukončení trestního řízení některým z odklonů, pokud bylo trestní řízení vedeno pro úmyslný trestný čin);
- 3.11.6 Oprávněný Jednotku užívá takovým způsobem, že se Jednotka opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí její vážné poškození a tuto situaci nenapravit ani do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy mu došla písemná výzva Povinných (vlastníka Jednotky) k nápravě;
- 3.11.7 Oprávněný Jednotku poškozuje nebo v podstatných ohledech zanedbává povinnost údržby a oprav Jednotky, ke které je dle tohoto článku 3 této smlouvy povinen;
- 3.11.8 Oprávněný je v prodlení s úhradou Provozních nákladů nebo jakékoliv její části delším než jeden (1) měsíc a své prodlení nenapravit ani do jednoho (1) měsíce ode dne, kdy mu došla písemná výzva Povinných (vlastníka Jednotky) k nápravě.
- 3.12 V případě, že Povinní (vlastník Jednotky) Služebnost v souladu s předchozím článkem 3.11 řádně vypoví, tj. Oprávněnému dojde důvodná výpověď Služebnosti ze strany Povinných (vlastníka Jednotky) z důvodů dle některého z bodů předchozího článku 3.11, zanikne Služebnost posledním dnem kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém výpověď došla Oprávněnému. Oprávněný se pro vyloučení pochybností v takovém případě (tj. v případě, kdy obdrží výpověď Služebnosti) zavazuje také ve smyslu § 1785 občanského zákoníku na výzvu Povinných (vlastníka Jednotky), kterou mohou Povinní (vlastník Jednotky) učinit součástí výpovědi, a nejpozději do třiceti (30) kalendářních dní ode dne dojití výzvy Povinných (vlastníka Jednotky) Oprávněnému uzavřít s Povinnými (vlastníkem Jednotky) dohodu o zániku Služebnosti nebo souhlasné prohlášení nebo jiné právní jednání, vždy s náležitostí nezbytnými pro výmaz Služebnosti z katastru nemovitostí. Výzvu dle tohoto článku 3.12 jsou Povinní (vlastník Jednotky) oprávněni doručit Oprávněnému nejdříve současně s důvodnou výpovědí, jak je uvedeno shora, a současně nejpozději do 31.12.2059. Poruší-li Oprávněný svoji povinnost uzavřít s Povinnými (vlastníkem Jednotky) shora uvedenou dohodu o zániku Služebnosti nebo souhlasné prohlášení nebo jiné právní jednání, vždy s náležitostí nezbytnými pro výmaz Služebnosti z katastru nemovitostí, zavazuje se Povinným (vlastníkovi Jednotky) uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním uvedené povinnosti.

4. OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Povinný je pro vyloučení pochybností oprávněn budovu č. p. 719 v části obce Štýřice postavené na pozemku parc. č. 1018 v katastrálním území Štýřice s výjimkou její prostorově oddělené části zahrnuté do Jednotky nadále bez omezení sám užívat.
- 4.2 Návrh na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí společně s jedním vyhotovením této smlouvy podá na příslušný katastrální úřad na vlastní náklad Oprávněný, nedohodnou-li se Strany jinak.
- 4.3 V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu Služebností do katastru nemovitostí, zavazují se Strany k odstranění jakýchkoliv vad, které byly důvodem takového zamítnutí, a to i uzavřením nové smlouvy za stejných podmínek, jak jsou upraveny v této smlouvě.
- 4.4 Zúčastněné Strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad Služebnosti podle této smlouvy mohl být povolen.
- 4.5 V případě, že kterékoliv ustanovení této smlouvy je nebo se stane či bude shledáno zdánlivým, neplatným nebo nevymahatelným, neovlivní to (v maximálním možném rozsahu přípustném podle příslušných právních předpisů) platnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Strany se v takových případech zavazují nahradit neplatné či nevymahatelné ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný a právními předpisy přípustný význam a účinek, jako byl záměr ustanovení, jež má být nahrazeno.
- 4.6 Bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní Strany není žádná ze smluvních Stran oprávněna zcela nebo zčásti převést nebo postoupit žádná ze svých práv a povinností podle této smlouvy na třetí osobu. Povinní jsou však práva a povinnosti z této Smlouvy v plném rozsahu oprávněni postoupit na třetí osobu, která se stala vlastníkem Jednotky a Oprávněný s tímto ve smyslu § 1897 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku předem souhlasí.
- 4.7 Pokud v této smlouvě není dohodnuto jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 4.8 Změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze v písemné formě.
- 4.9 Rozhodným právem pro tuto smlouvu je právo české.
- 4.10 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v celém rozsahu k okamžiku jejího podpisu oběma Stranami.

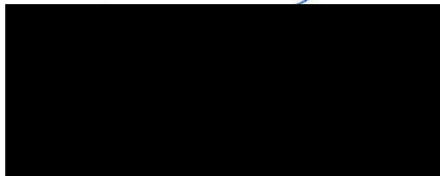
4.11 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech v českém jazyce, přičemž každá ze Stran obdrží jeden stejnopis a jeden stejnopis je určen pro podání příslušnému katastrálnímu úřadu a obdrží jej Oprávněný.

Strany prohlašují, že si přečetly podmínky obsažené v této smlouvě a rozumějí jim. Na důkaz své skutečné vůle přijmout závazky založené touto smlouvou připojují na další samostatné straně této smlouvy své podpisy. Strany tímto rovněž potvrzují převzetí příslušného počtu vyhotovení této smlouvy.

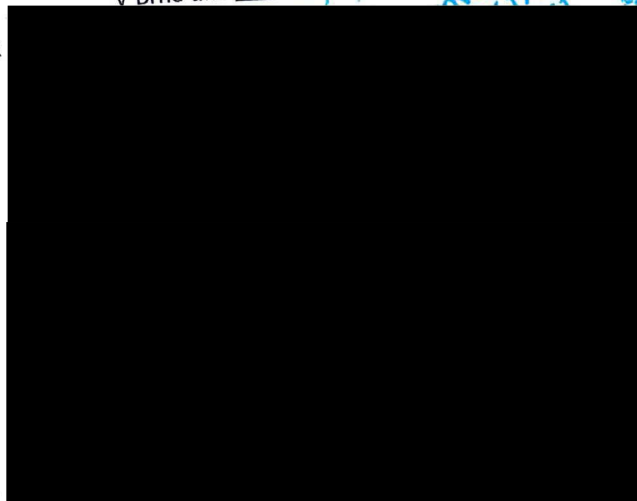
<následovat budou podpisy Stran>

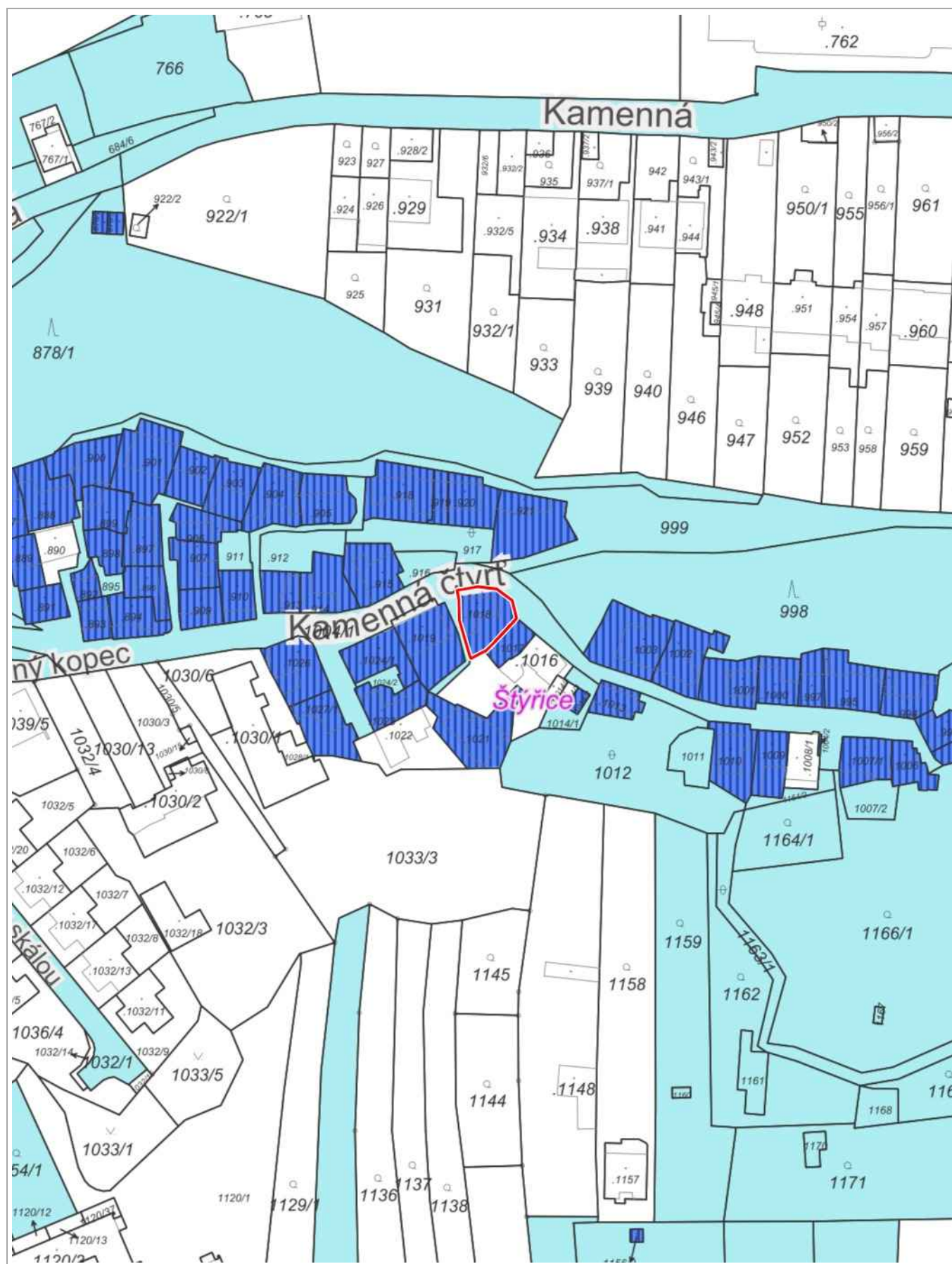
**[PODPISOVÁ STRANA KUPNÍ SMLOUVY O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ SE SMLOUVOU O SMLouvě
BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI]**

V Brně dne 7. 11. 2025



V Brně dne 7. 11. 2025





0 25 m 50 m

1 : 1 250

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

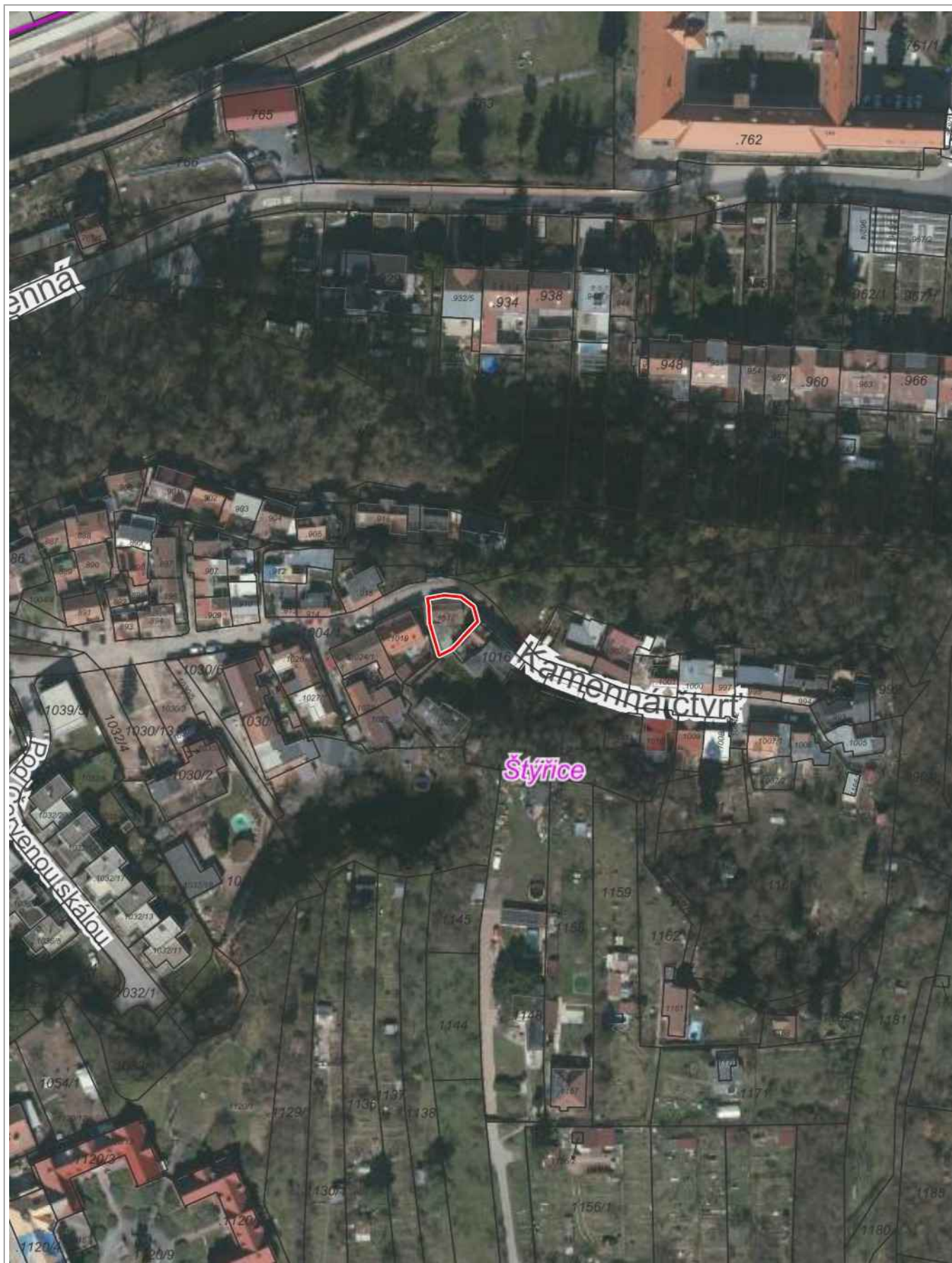


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

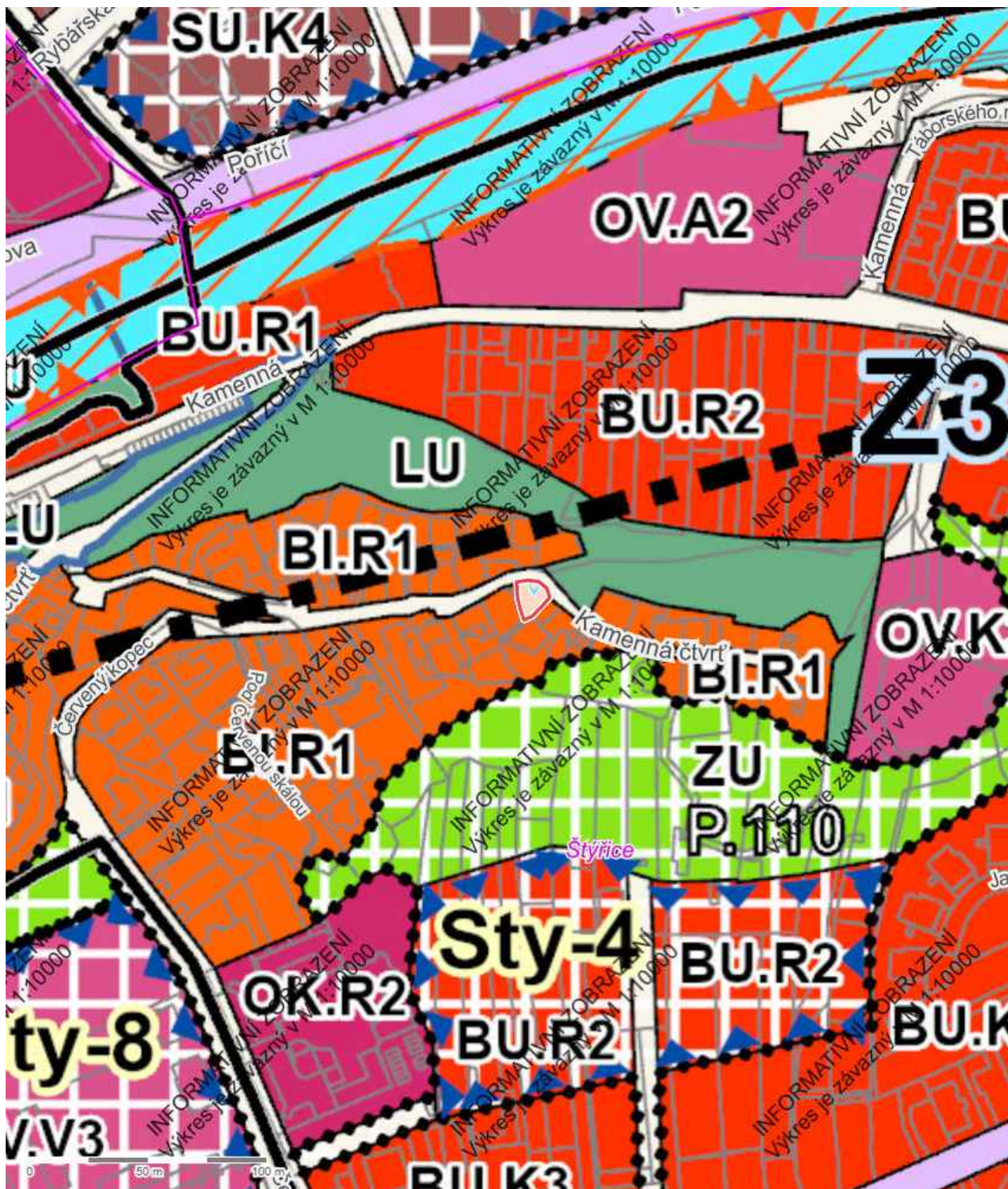


0 25 m 50 m

1 : 1 500

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1018, k.ú. Štýřice



Parcela

Katastrální území	Štýřice
Číslo parcely	.1018
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	158 m ²
Výměra dle geometrie	158 m ²
Stav parcely k	01.10.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BI
Název RZV	Bydlení individuální
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	153 m ² (97%)

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	4 m ² (3%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.6 Červený kopec
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	–