

Z8/33. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 9.11.2021

## 109. Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě č.e. 422, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1532 v k.ú. Jundrov

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva ke stavbě chaty určené k rodinné rekreaci postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE], zastoupeného na základě udělené plné moci Mgr. Evou Věrnou, notářkou, doručenou dne 26.8.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 422, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1532, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 74 m2 v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 3.500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 422, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1532, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 74 m2, k.ú. Jundrov, dle nabídky z 26.8.2021.

### Stanoviska

**RMB na své schůzi R8/178, konané dne 27.10.2021, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno


[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.11.2021 v 12:10

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

  
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

1.11.2021 v 12:16

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	8 - 15
Příloha (majetková mapa - [redacted])	16 - 16
Příloha (ortofoto - [redacted])	17 - 17
Příloha (upmb platný [redacted])	18 - 18
Příloha (novy upmb - [redacted])	19 - 19

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] zastoupeného na základě udělené plné moci Mgr. Evou Věrnou, notářkou, doručené dne 26.8.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 422, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1532, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 74 m<sup>2</sup> v k.ú. Jundrov.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 26.8.2021 nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě udělené plné moci Mgr. Evou Věrnou, notářkou, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 422, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1532, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 74 m<sup>2</sup> v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 3.500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), 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 NOZ 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 vlastníkově 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 NOZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 26.11.2021.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba č.e. 422, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1532 v k.ú. Jundrov, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v zahrádkářské lokalitě při ulici Muškátová. Katastrální území Jundrov zahrnuje plošně jedny z nejrozsáhlejších zahradních kolonií na území města Brna se zahradními chatkami ve vlastnictví třetích osob, postavenými na pozemcích ve vlastnictví SMB.

Bližší popis chaty, její stáří, technický stav a skutečná velikost nejsou známy, zastavěná plocha dotčeného pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna dle údajů z katastru nemovitostí činí 74 m<sup>2</sup>, což více jak trojnásobně převyšuje obvyklou zastavěnou plochu chatek v zahrádkářských lokalitách. Kupní cena chaty ve výši 3,5 mil. Kč svojí výší odpovídá spíše ceně za menší rodinný dům.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Jundrov.

K pozemku p.č. 1532 v k.ú. Jundrov, dotčeného stavbou předmětné chaty, je spolu s pozemkem p.č. 1533/1 v k.ú. Jundrov (je užíván jako zahrada), z úrovně MČ Brno-Jundrov uzavřena platná nájemní smlouva.

### **Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětný pozemek i stavba součástí nestavební – volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.**

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

### **Z hlediska budoucího využití se pro uvedený pozemek předpokládá obdobný způsob využití, neboť v návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek rovněž součástí plochy zahrádek.**

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva a z tohoto důvodu nedoporučuje nabytí stavby č.e. 422 nacházející se na pozemku p.č. 1532 v k.ú. Jundrov, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

**Pozn.:**

Z lokality zahrádkářské kolonie Juranka v k.ú. Jundrov bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k obdobné stavbě č.e. 854, stojící na pozemku ve vlastnictví statut. města Brna, p.č. 1927, k.ú. Jundrov, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, doručené dne 10.4.2017. Důvodem nevyužití předkupního práva byla stanoviska OÚPR a MČ Brno – Jundrov, kterými byl vyjádřen nesouhlas s využitím předkupního práva. Tento uvedený materiál byl projednán na zasedání ZMB Z7/29., konaném dne 20.6.2017 a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

ZMB č. Z7/29 konané dne 20.6.2017 vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou po doplnění dne 31. 5. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 30.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 30.000,- Kč.

ZMB č. Z7/35 konané dne 30.1.2018 zejm. vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou po doplnění dne 27. 11. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949, k. ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949 k. ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 189.000,-Kč.

Ve stejné zahrádkářské lokalitě byla projednávána nabídka na využití PP, a to opětovně k chatce na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov. ZMB na Z8/07 zasedání dne 18.6.2019 vzalo na vědomí nabídku [redacted], doručenou dne 28. 5. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě č. e. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p. č. 1949 v k. ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180.000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě č.e. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p. č. 1949 v k. ú. Jundrov, dle zaslané nabídky.

ZMB č. Z8/28 konané dne 16.6.2021 vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 28.4.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 294 postavené na pozemku p. č. 1827 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 294 stojící na pozemku p. č. 1827 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč.

Doposud nebyla žádná nabídka předkupního práva ke stavbám rod. rekreace z této lokality ze strany SMB využita.

**Cena:**

Zastavěná plocha chatky je cca 74 m<sup>2</sup>. Bližší informace nebyly poskytnuty.

V blízkých zahrádkářských lokalitách se ceny stavby pro rodinnou rekreaci pohybují v cenovém rozpětí cca 100.000 – 350.000 Kč.

Nabídková cena za řešenou stavbu je 3.500.000,- Kč, což se pohybuje vysoko nad intervalem realizovaných cen za obdobné objekty v okolí a svojí výší odpovídá spíše ceně za menší rodinný dům.

Z cenového hlediska nelze nabídkovou kupní cenu akceptovat bez podrobnějších informací o technických vlastnostech, velikosti a stavu stavby. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

**Závěr:**

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 422, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1532, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 74 m<sup>2</sup> v k.ú. Jundrov, dle nabídky ze dne 26.8.2021,

a to s ohledem na stanovisko OÚPR MMB a MČ Brno-Jundrov, v neposlední řadě také zejména s přihlédnutím k nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva k jiným rekreačním objektům postaveným v této lokalitě, rovněž tak lze konstatovat, že nabídková cena se pohybuje vysoko nad intervalem realizovaných cen za obdobné objekty v okolí.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/66, konané dne 21.10.2021.

Vzhledem k tomu, že Komise majetková RMB nebyla usnášení schopná, její zasedání bylo zrušeno.

RMB na své schůzi R8/178, konané dne 27.10.2021, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě udělené plné moci Mgr. Evou Věrou, notářkou, doručenou dne 26.8.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 422, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1532, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 74 m<sup>2</sup> v k. ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 3.500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna  
nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 422, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 1532, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 74 m<sup>2</sup>, k. ú. Jundrov, dle nabídky z 26. 8. 2021.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření ze 7.9.2021:

**Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětný pozemek i stavba součástí nestavební – volně stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.**

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Obečně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

**Z hlediska budoucího využití se pro uvedený pozemek předpokládá obdobný způsob využití, neboť v návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek rovněž součástí plochy zahrádek.**

**OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva a z tohoto důvodu nedoporučuje nabytí stavby č.e. 422 nacházející se na pozemku p.č. 1532 v k.ú. Jundrov, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.**

#### **MČ Brno – Jundrov**

**RMČ Brno - Jundrov** na své 64. schůzi dne 15.9.2021 schválila usnesení, ve kterém **doporučila ZMČ Brno – Jundrov schválit návrh usnesení s doporučením pro ZMB, a to nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB.**







**Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **141158385-277317-210826192123**, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **Eva Věrná**

Vystavil: **Věrná Eva - notářka**

Pracoviště: **Věrná Eva - notářka**

**V Brně dne 26.08.2021**





## Stejnopis

### Notářský zápis

sepsaný dne dvacátého srpna roku dva tisíce dvacet jedna (20.8.2021) mnou, Mgr. Evou Věrnou, notářkou se sídlem v Brně, v kanceláři na adrese Netroufalky 797/7, 625 00 Brno, s účastníky, jejichž totožnost mi byla prokázána platnými úředními průkazy, z nichž jsem si ji ověřila: -----

prohlašují, že jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém pojednává tento notářský zápis, a uzavřeli tuto -----

### kupní smlouvu

#### I.

Prodávající prohlašuje, že vlastní stavbu Jundrov, číslo evidenční 422, rod. rekr., postavenou na pozemku jiného vlastníka parcelní číslo 1532 zapsanou v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo [redacted] pro katastrální území Jundrov, obec Brno, okres Brno-město, dále jen „nemovitá věc“. Prodávající prohlašuje, že shora uvedená nemovitá věc náleží do jeho výlučného vlastnictví. ----- Shora uvedená stavba je postavena na pozemku parcelní číslo 1532 zastavěná plocha a nádvoří, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, a je zapsán v listě vlastnictví číslo 10001 pro totéž katastrální území. Dle ustanovení § 3056 zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, má vlastník pozemku ke stavbě předkupní právo. Kupující prohlašuje, že byl o předkupním právu Statutárního města Brna prodávajícím informován. Toto předkupní právo a s ním spojená povinnost prodávajícího dle ustanovení § 2143 občanského zákoníku dospěje uzavřením kupní smlouvy. ----- Prodávající má tedy povinnost nabídnout shora v odstavci prvním tohoto článku uvedenou stavbu ke koupi Statutárnímu městu Brnu. Prodávající prohlašuje, že zmocnil notářku Mgr. Evu Věrnou, aby za něj výše uvedenou nabídku doručila Statutárnímu městu Brnu. -----

#### II.

Prodávající prodává kupujícímu shora v čl. I. této kupní smlouvy uvedenou nemovitou věc, včetně všech součástí a veškerého příslušenství, a kupující tuto nemovitou věc nabývá do svého výlučného vlastnictví za dohodnutou kupní cenu **3 500 000 Kč**, slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých. -----



## III.

Celá kupní cena ve výši **3 500 000 Kč**, slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých, bude uhrazena kupujícím prodávajícím složením této částky na depozitní účet notářky Mgr. Evy Věrné vedený u **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.** číslo [REDACTED]  
takto: -----

- a. částka ve výši **1 300 000 Kč**, slovy: jeden milion tři sta tisíc korun českých, bude uhrazena kupujícím z vlastních zdrojů, nejpozději do **27.8.2021**, slovy: dvacátého sedmého srpna roku dva tisíce dvacet jedna, -----
- b. částka ve výši **2 200 000 Kč**, slovy: dva miliony dvě stě tisíc korun českých, bude uhrazena kupujícím prostřednictvím úvěru, a to nejpozději do **31.12.2021**, slovy: třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet jedna. -----

Účastníci se dohodli, že část kupní ceny ve výši **2 200 000 Kč**, slovy: dva miliony dvě stě tisíc korun českých, bude hrazena prostřednictvím úvěru poskytnutého kupujícím u obchodní společnosti Fio banka, a.s., případně u jiné finanční instituce, který bude zajištěn zástavním právem na jiných než shora v čl. I této smlouvy uvedených nemovitých věcech. -----

Kupní cena bude kupujícím uhrazena okamžikem dojití celé výše uvedené kupní ceny ve výši **3 500 000 Kč**, slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých, do notářské úschovy. Se složenou kupní cenou bude nakládáno v souladu s podmínkami sjednanými v protokolu o notářské úschově peněz sepsaném dnešního dne Mgr. Evou Věrnou, notářkou v Brně, jehož účastníky jsou [REDACTED] -----

V případě, že kupující nesloží celou výše uvedenou kupní cenu ve výši **3 500 000 Kč**, slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých, do notářské úschovy řádně a včas, to je: -----

- a. částku ve výši **1 300 000 Kč**, slovy: jeden milion tři sta tisíc korun českých, nejpozději do **27.8.2021**, slovy: dvacátého sedmého srpna roku dva tisíce dvacet jedna, -----
- b. částku ve výši **2 200 000 Kč**, slovy: dva miliony dvě stě tisíc korun českých, nejpozději do **31.12.2021**, slovy: třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet jedna, -----

je kupující povinen uhradit prodávajícím smluvní pokutu ve výši **100 000 Kč**, slovy: sto tisíc korun českých. -----

## IV.

Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovité věci neváznou žádné dluhy, věcná břemena či nájemní práva. Prodávající prohlašuje, že převáděnou nemovitou věc nezczizil ani nezatížil, je tedy oprávněn s touto nemovitou věcí bez omezení nakládat a nejsou mu známy žádné faktické ani právní vady týkající se převáděné nemovité věci. Prohlašuje dále, že na převáděné nemovité věci nevázne a ke dni podání návrhu na vklad ani váznout nebude žádné právo omezující právo vlastnické ani zástavní právo, a dále vyjma shora uvedeného předkupního práva pro Statutární město Brno. -----

Prodávající prohlašuje, že nemá žádné dluhy na daních nebo jiné dluhy vůči finančním úřadům ani žádné dluhy vůči jiným státním orgánům nebo zdravotním pojišťovnám, nebyl vůči němu podán žádný návrh na výkon rozhodnutí či exekuční řízení, nevede se proti němu žádné řízení dle insolvenčního zákona, prohlašuje, že neexistuje žádný závazek, který by mu bránil v uzavření této smlouvy ani uzavřením této smlouvy nedojde k jinému porušení smluvního závazku. -----

Prodávající odpovídá za veškerou škodu, která by vzešla kupujícím z nepravdivosti těchto prohlášení. Pokud by někdo uplatňoval vůči kupujícím jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy, spojené s vlastnictvím prodávané

nemovité věci, zavazuje se prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí ze svého, a dále, že k rukám kupujícího nahradí případně vzniklou škodu. -----

V případě, že se některé z těchto prohlášení ukáže jako nepravdivé nebo kupující nabyde převáženou nemovitou věc s jakýmkoliv omezením jeho vlastnického práva, vzniklým před podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy, vyjma shora uvedeného předkupního práva, je kupující oprávněn od této kupní smlouvy odstoupit a prodávající je povinen kupujícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč, slovy: padesát tisíc korun českých. -----

Kupující prohlašuje, že je mu stav nemovité věci znám, nevymínil si žádné speciální vlastnosti, které by měly mít. -----

Prodávající a kupující prohlašují, že ve smyslu ustanovení § 7 a § 7a zákona číslo 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, se předání průkazu energetické náročnosti u stavby určené pro rodinnou rekreaci nevyžaduje. -----

## V.

Prodávající se zavazuje prodávané nemovité věci **vyklidit a předat** kupujícímu nejpozději do 7, slovy: sedmi, dnů ode dne, kdy bylo rozhodnuto o provedení vkladu vlastnického práva. O předání a převzetí předmětných nemovitých věcí se účastníci zavazují sepsat a podepsat zápis. - Pro případ, že by prodávající převážené nemovité věci nepředal do sjednaného data, a pro případ, že by kupující převážené nemovité věci nepřevzal do týdne ode dne, kdy mu bude doručen dopis do vlastních rukou se sdělením, že jsou nachystány k předání a převzetí, si účastníci sjednávají smluvní pokutu ve výši 500 Kč, slovy: pět set korun českých, za každý i započatý den prodlení se splněním tohoto závazku. Tuto smluvní pokutu bude platit ten z účastníků, která svůj závazek poruší. -----

Prodávající a kupující se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost k přepisu nájemní smlouvy na pozemky parcelní čísla 1532 a 1533/1 zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Jundrov, obec Brno, okres Brno-město, a dále k přehlášení dodávek energie (elektrické energie a vody) tak, aby byly přehlášeny na kupujícího bezprostředně po fyzickém předání nemovitých věcí. Prodávající se zavazuje zaplatit všechny platby, k nimž byl jako vlastník povinen v době, kdy byl vlastníkem, a k nimž byl a bude jako uživatel povinen do doby fyzického předání nemovitých věcí, tedy veškeré náklady spojené s užíváním. Kupující je povinen platit veškeré úhrady spojené s užíváním shora uvedených nemovitých věcí ode dne fyzického převzetí nemovitých věcí. -----

Prodávající se zavazuje zajistit, že nejpozději do 30, slovy: třiceti, dní ode dne předání nemovité věci nebude mít na této adrese hlášeno trvalý ani jiný pobyt nebo sídlo žádná fyzická nebo právnická osoba. -----

V případě, že se prodávající dostane do prodlení se splněním některé z těchto povinností, zavazuje se uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500 Kč, slovy: pět set korun českých, za každý i započatý den prodlení se splněním závazku. -----

## VI.

Vlastnické právo kupujícího k nabyvané nemovité věci vzniká dnem vkladu do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. -----



## VII.

V případě, že by byl zamítnut návrh na vklad podaný dle této kupní smlouvy nebo bylo řízení zastaveno, zavazují se účastníci poskytnout si vzájemnou součinnost k odstranění důvodů, pro které byl návrh na vklad zamítnut či řízení zastaveno. Účastníci se zavazují dostavit se na výzvu notářky Mgr. Evy Věrné do její kanceláře a učinit takové úkony, které budou potřebné k tomu, aby se dosáhlo požadovaného zápisu do katastru nemovitostí. Pro případ, že by se některý z nich na výzvu nedostavil, si sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč, slovy: jeden tisíc korun českých, za každý den následující po termínu uvedeném ve výzvě notářky. Tuto pokutu je nedostavivší se účastník povinen platit tomu, který byl notářkou vyzván spolu s ním. -----

## VIII.

**Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu tohoto notářského zápisu, s výjimkou ustanovení článku II., které nabývá účinnosti teprve okamžikem, kdy bude složena celá kupní cena ve výši 3 500 000 Kč, slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých, dle článku III. odst. 1 této kupní smlouvy, kupujícím na účet notářské úschovy.-** Pokud nejpozději do **31.12.2021**, slovy: třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet jedna, nebude v notářské úschově dle článku III. této kupní smlouvy složena kupní cena 3 500 000 Kč, slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých, ruší se tato smlouva od počátku, kromě ustanovení týkajících se smluvních pokut, která zůstávají v platnosti. -----

Pokud do **30.6.2022**, slovy: třicátého června roku dva tisíce dvacet dva, nebude na příslušném listě vlastnictví uveden jako vlastník shora uvedené nemovité věci [REDAKCE], ruší se tato smlouva od počátku, kromě ustanovení týkajících se smluvních pokut, která zůstávají v platnosti. -----

**Tato smlouva se uzavírá s rozvazovací podmínkou** uplatnění předkupního práva Statutárního města Brna. V případě, že Statutární město Brno, jakožto vlastník pozemku, uplatní své předkupní právo ke shora uvedené nemovité věci, má se zato, že účastníci od této kupní smlouvy odstoupili, čímž se tato smlouva od počátku ruší. -----

Ujednání jakékoliv smluvní pokuty účastníky této smlouvy nevylučuje právo na náhradu škody v plné výši. -----

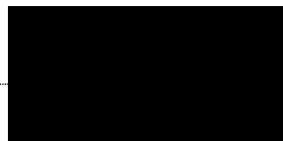
## IX.

Účastníci prohlašují, že byli v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, poučení o povinnostech notářky při zpracování osobních údajů, zpracovávaných zejména na základě jejich zákonných povinností, na základě plnění smluvních povinností nebo na základě jejího oprávněného zájmu. -----

Ve smyslu § 70a notářského řádu prohlašují, -----

- a) že právní jednání je v souladu s právními předpisy a s dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis, -----
- b) že právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného seznamu, -----
- c) že byly splněny formality, které stanoví pro právní jednání nebo pro zápis do veřejného seznamu zvláštní právní předpis a že bylo splnění formalit notáři doloženo. -----

O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníky přečten a schválen. -----



Mgr. Eva Věrná v.r.  
-----  
notářka

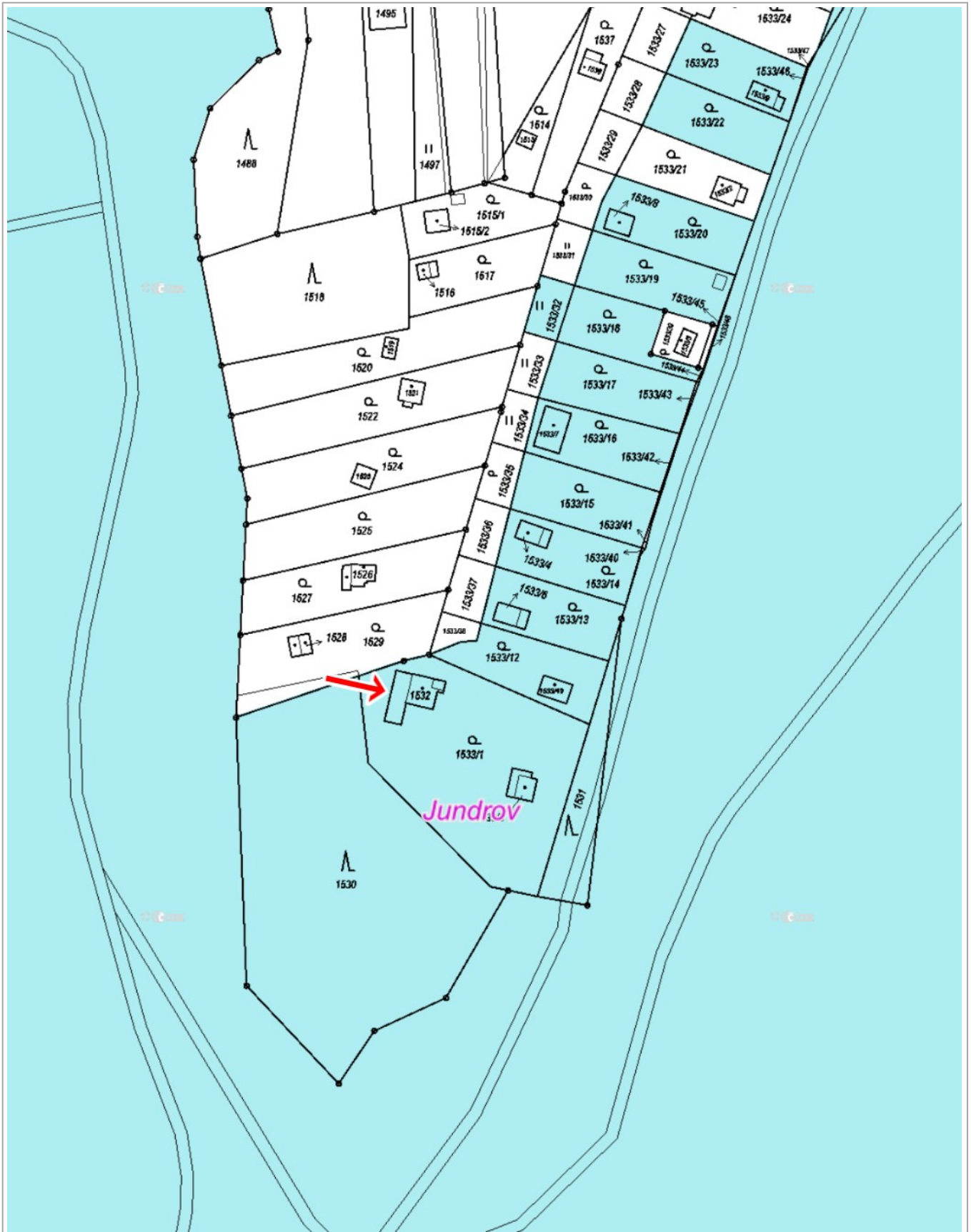
L.S.

Ověřuji, že tento dnes vyhotovený stejnopis se doslovně shoduje s notářským zápisem uloženým pod NZ 379/2021, N 378/2021 ve sbírce listin v notářské kanceláři Mgr. Evy Věrné. -----  
V Brně dne dvacátého šestého srpna roku dva tisíce dvacet jedna (26.8.2021) -----

Mgr. Eva Věrná  
notářka



# předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 1532 v k.ú. Jundrov



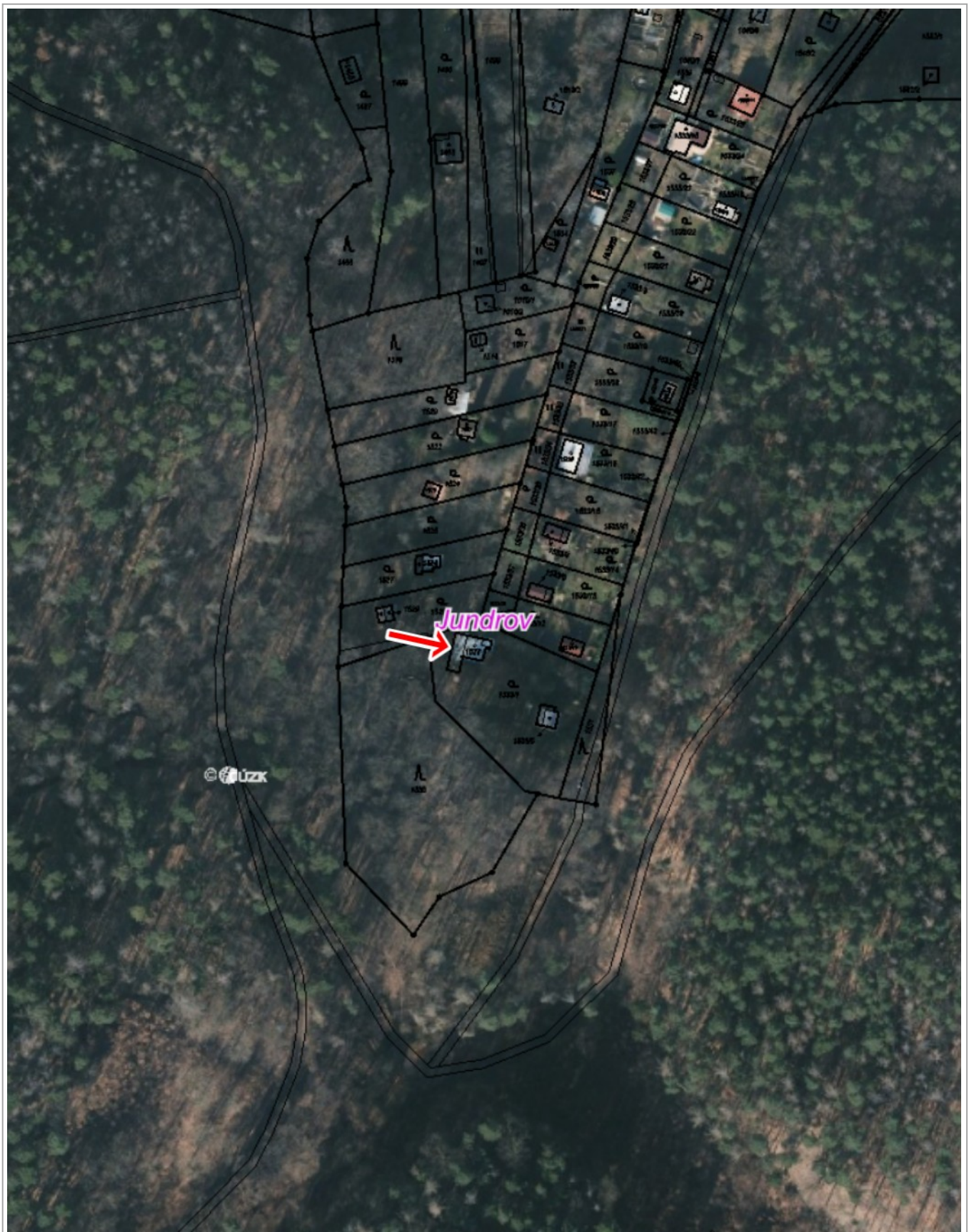
1 : 1 100

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK





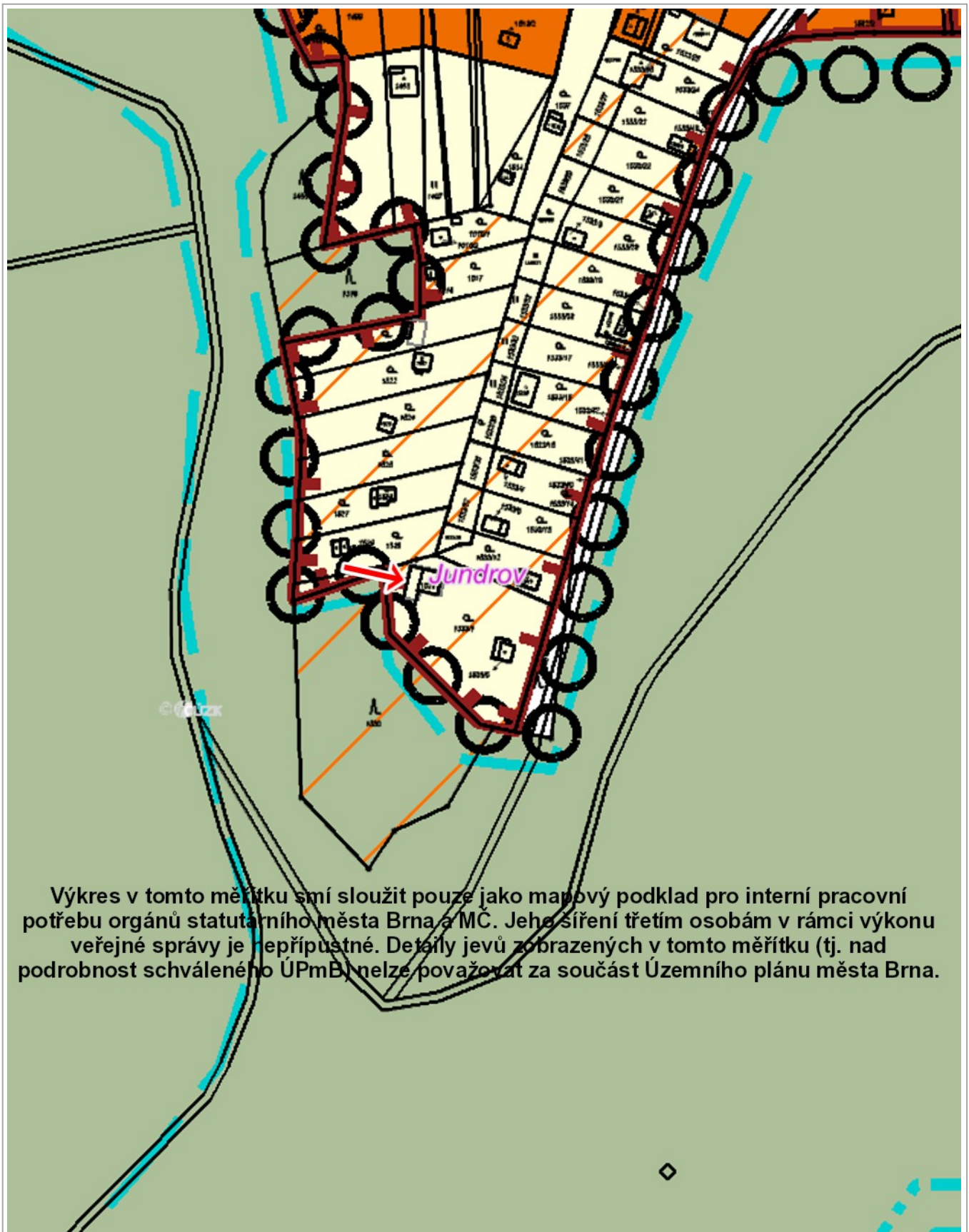
# předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 1532 v k.ú. Jundrov



1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



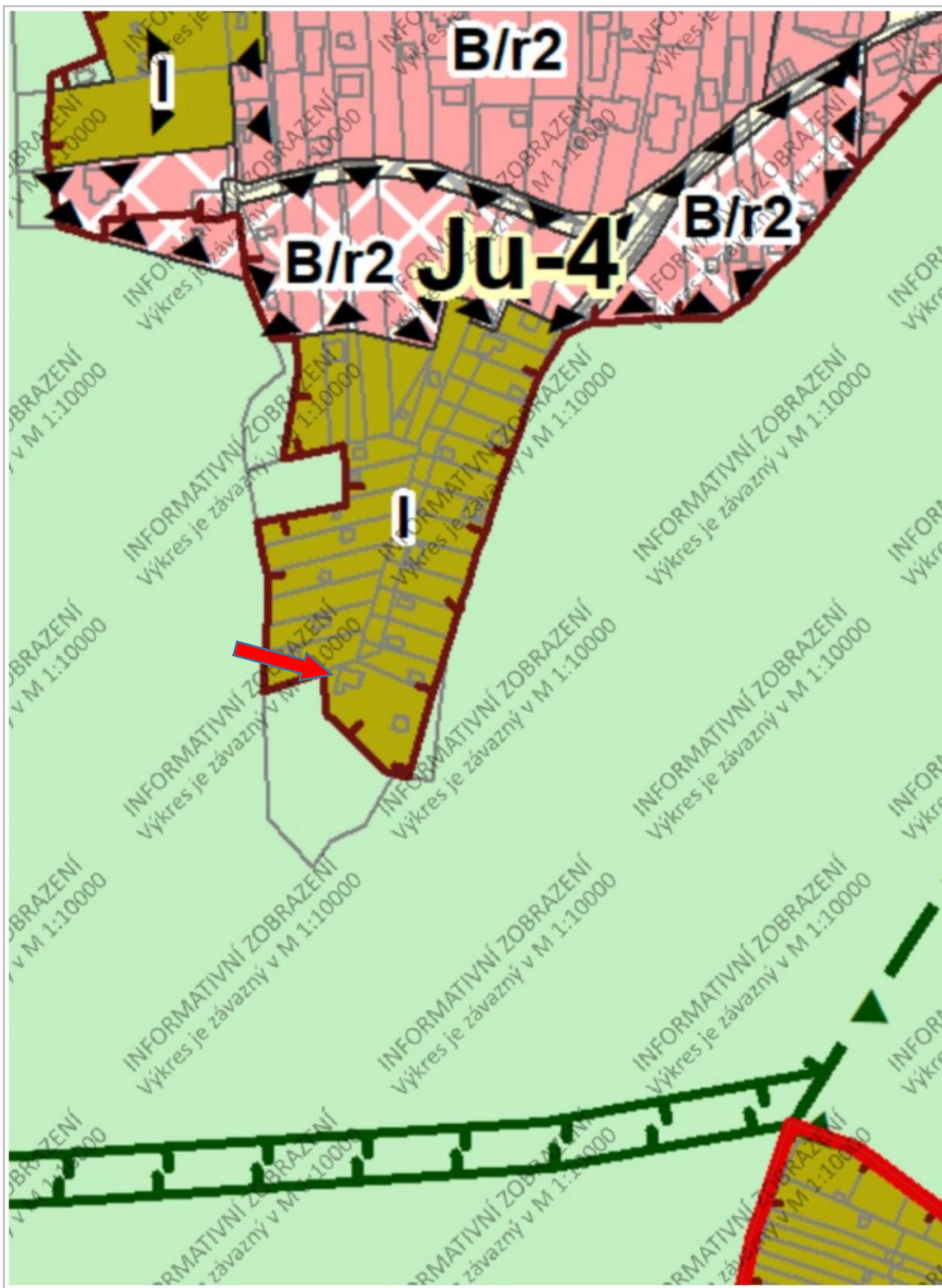


Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 500

# Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 2 251