

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 7.9.2021

## 143. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 17, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 2207 v k.ú. Pisárky

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě chaty určené k rekreaci, která je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku manželů [REDACTED] (dále jen „manželé [REDACTED]“), doručenou dne 19.7.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ve společném jmění manželů č.e. 17, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2207, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 990.000,- 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. 17, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2207, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Pisárky, dle nabídky z 19.7.2021.

### Stanoviska

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/168, konané dne 1.9.2021.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno


[REDACTED]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2021 v 16:32

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

  
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.8.2021 v 08:49

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	8 - 15
Příloha (majetkova 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] doručené dne 19.7.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 17, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2207, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Pisárky.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 19.7.2021 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 17, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2207, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 990.000,- 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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 19.10.2021.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba č.e. 17, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v zahrádkářské lokalitě Juranka. Tato zahrádkářská kolonie Juranka se nachází v katastrálním území Pisárky a v katastrálním území Jundrov. Jedná se o jednu z nejrozsáhlejších zahradních kolonií na území města Brna se zahradními chatkami ve vlastnictví třetích osob, postavenými na pozemcích ve vlastnictví SMB.

### **Pozn.:**

[REDAKCE] jakožto koupěchtiví nabyli vlastnictví k předmětné stavbě v roce 2018, a to za kupní cenu ve výši 145.000,- Kč poté, co Z7/39 ZMB na svém zasedání dne 15.5.2018 projednalo nabídku předkupního práva učiněnou předchozím vlastníkem stavby paní [REDAKCE] dne 19.3.2018 a nesouhlasilo s využitím předkupního práva. Aktuální požadovaná nabídková kupní cena [REDAKCE] ve výši 990.000,- Kč tak více jak šestinásobně překračuje kupní cenu oproti pořizovací ceně, za kterou stavbu nabyli do vlastnictví.

Bližší popis chaty, její stáří, technický stav a skutečná velikost nejsou známy.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Jundrov.

### **Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou uvedeny 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.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

### **V připravovaném novém Územním plánu města Brna je předmětný pozemek ve stabilizované ploše zahrádek.**

OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího nedoporučuje využít předkupního práva a následně nabytí stavby pro rodinnou rekreaci č. e. 17, nacházející se na pozemku p. č. 2207 v k. ú. Pisárky, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

**Pozn.:**

Z lokality zahrádkářské kolonie Juranka 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 [REDAKCE] 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 [REDAKCE] 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 [REDAKCE] 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 zasláné nabídky.

ZMB č. Z8/28 konané dne 16.6.2021 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] 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 18 m<sup>2</sup>. Bližší informace nebyly poskytnuty.

**Žadatelé předmětnou chatku č.e. 17 o zastavěné ploše cca 18 m<sup>2</sup> na pozemku SMB p.č. 2207 zakoupili v roce 2018 za 145.000,- Kč.**

**Realizované prodejní ceny chatek v lokalitě, bez pozemku:**

V roce 2018 byla realizovaná cena chatky č.e. 1082 o zastavěné ploše cca 27 m<sup>2</sup> na pozemku SMB p.č. 2216 za 130.000,- Kč.

V roce 2018 byla realizovaná cena chatky č.e. 561 o zastavěné ploše cca 21 m<sup>2</sup> na pozemku SMB p.č. 1983 za 150.000,- Kč.

V roce 2018 byla realizovaná cena chatky č.e. 525 o zastavěné ploše cca 25 m<sup>2</sup> na pozemku SMB p.č. 2212 za 350.000,- Kč.

V roce 2019 byl realizován prodej chatky č.e. 123, o zastavěné ploše cca 26 m<sup>2</sup>, na pozemku SMB p. č. 2051/1 za částku ve výši 50.000,-Kč.

V roce 2020 byl realizován prodej chatky č.e. 315, o zastavěné ploše cca 20 m<sup>2</sup>, na pozemku SMB p. č. 1884 za částku ve výši 10.000,-Kč.

V roce 2020 byl realizován prodej chatky č.e. 543, o zastavěné ploše cca 39 m<sup>2</sup>, na pozemku SMB p. č. 1803 za částku ve výši 253.000,-Kč.

V roce 2021 byla realizovaná cena chatky č.e. 294 o zastavěné ploše cca 27 m<sup>2</sup> na pozemku SMB p.č. 1827 za 50.000,- Kč.

V roce 2021 byla realizovaná cena chatky č.e. 632 o zastavěné ploše cca 25 m<sup>2</sup> na pozemku SMB p.č. 2198 za 599.000,- Kč.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 990.000,- Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož nám není známa velikost stavby a její technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek. Nabídková cena stavby navíc několikanásobně překračuje interval horizontu srovnatelných cen realizovaných prodejů chat ve stejné lokalitě.

#### **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. 17, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2207, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Pisárky, dle nabídky z 19.7.2021,**

**a to s ohledem na stanovisko OÚPR MMB, MČ Brno-Jundrov a zejména s přihlédnutím k nevyužití všech předchozích projednaných nabídek předkupního práva k jiným rekreačním objektům postaveným v této lokalitě, již v roce 2018 nebyla využita nabídka předkupního práva ke stejné stavbě rod. rekreace.**

**Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/62, konané dne 26.8.2021.**

#### **Komise majetková RMB**

##### **1. vzala na vědomí**

- nabídku manželů [redacted] doručenou dne 19.7.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ve společném jmění manželů č.e. 17, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2207, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 990.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

##### **2. doporučila**

##### **Radě města Brna a 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. 17, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2207, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Pisárky, dle nabídky z 19.7.2021.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/168, konané dne 1.9.2021.**

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

#### **Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření z 29.7.2021:

#### **Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou uvedeny 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.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

#### **V připravovaném novém Územním plánu města Brna je předmětný pozemek ve stabilizované ploše zahrádek.**

OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího nedoporučuje využít předkupního práva a následné nabytí stavby pro rodinnou rekreaci č. e. 17, nacházející se na pozemku p. č. 2207 v k. ú. Pisárky, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

#### **MČ Brno – Jundrov**

**RMČ Brno - Jundrov** na své 61. schůzi dne 28.7.2021 schválila usnesení, ve kterém **doporučila ZMČ Brno – Jundrov** schválit usnesení **doporučit ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB.**

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 3  
601 67 Brno

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0371832/2021

listy: přílohy: 2  
druh:



mmb1es7d2fddde Doručeno: 19.07.2021

Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

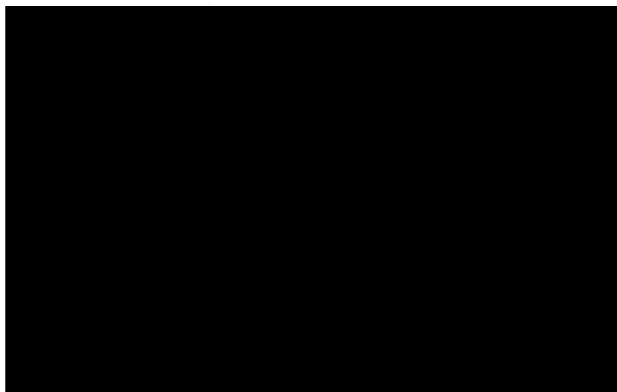
tímto Vám oznamujeme, že jsme se rozhodli prodat stavbu rodinné rekreace č.e. 17, postavené na pozemku p.č. 2207 v k.ú. Pisárky, která je zapsaná na listu vlastnictví č. [redacted] k.ú. Pisárky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Stavba je ve vlastnictví [redacted]

Vlastníkem pozemku p.č. 2207 v k.ú. Pisárky, který je zapsán na listu vlastnictví č. 10001, k.ú. Pisárky u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město je Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, kterému svědčí zákonné předkupní právo.

S ohledem na výše uvedené Vám činíme nabídku na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

Současně žádám o sdělení, zda město Brno hodlá předkupního práva využít či nikoliv.

S pozdravem



Příloha: kupní smlouva





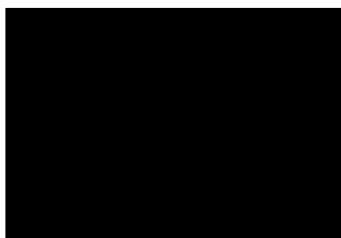
# Kupní smlouva

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

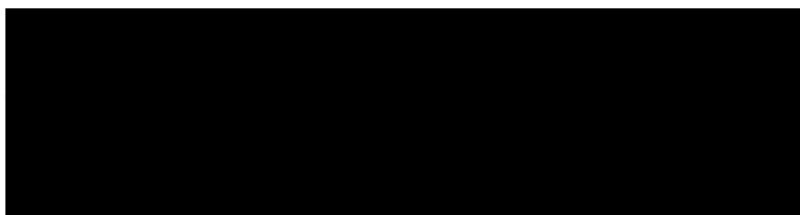
## I. Smluvní strany

Prodávající:

manželé



a

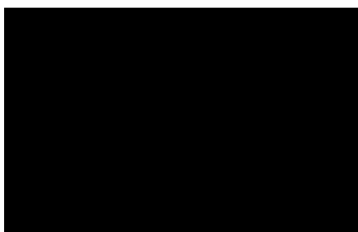


(dále společně jako „prodávající“)

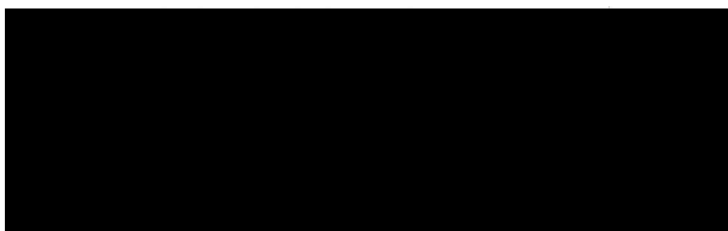
a

Kupující:

manželé



a



(dále společně jako "kupující")

## II. Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající tímto prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tyto nemovité věci:

- stavbu č. ev. 17, o výměře 18 m<sup>2</sup> na parcele č. 2207;

vše zapsané na LV [redacted] katastrální území Pisárky, část obce Pisárky, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

(dále jako „nemovitost“)

## III.

### Předmět smlouvy

1. Prodávající touto smlouvou prodává nemovitost specifikovanou v článku II. odst. 1 této smlouvy, která je předmětem koupě, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, zavazuje se jí odevzdat kupujícím a umožnit kupujícím nabytí vlastnické právo k této nemovitosti. Kupující nemovitost specifikovanou v článku II. odst. 1 této smlouvy, která je předmětem koupě, a to se všemi součástmi a příslušenstvím kupují a přijímají do svého vlastnictví a zavazují se nemovitost převzít a zaplatit prodávajícímu kupní cenu stanovenou v článku IV. odstavci 1 této smlouvy.

2. Kupující nabývají nemovitost do společného jmění manželů.

3. Smluvní strany se zároveň touto smlouvou zavazují podepsat návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Smluvní strany se zároveň touto smlouvou zavazují podepsat dokumenty související s převodem nájmu pozemku pod předmětem prodeje ze strany prodávající na stranu kupující. Jedná se o pozemek č. parcely 2217 kat. území Pisárky včetně parcely zastavěné plochy č. 2207 o výměrech 18 m<sup>2</sup> a 247 m<sup>2</sup>.

## IV.

### Kupní cena a způsob úhrady

1. Prodávající touto smlouvou prodává v čl. II. blíže popsanou nemovitost za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši **990.000,- Kč** (slovy: devět set devadesát tisíc korun českých) (dále jen „kupní cena“) kupujícím a kupující nemovitost specifikovanou v čl. II. za takto dohodnutou cenu kupují a přijímají.

2. Kupující se zavazují uhradit, společně a nerozdílně, kupní cenu ve výši 990.000,- Kč následujícím způsobem:

a) Část kupní ceny ve výši **90.000,- Kč** (slovy: devadesát tisíc korun českých) bude uhrazena kupujícími do 5 (slovy: pěti) pracovních dní od podpisu kupní smlouvy, bezhotovostním převodem, na účet prodávajících č. účtu [redacted] Prodávající, do 10 dní (slovy: deseti) od uhrazení této části kupní ceny, podá nabídku na využití předkupního práva statutárnímu městu Brnu.

b) Část kupní ceny ve výši **900.000,- Kč** (slovy: devět set tisíc korun českých) bude uhrazena kupujícími bezhotovostním převodem, na účet prodávajících č. účtu [redacted] a to nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dní, ode dne, kdy bude stranou prodávající, předložen straně kupující dokument o nevyužití předkupního práva, od majitele pozemků statutárního města Brna, což nebude dříve než 7. září 2021 po zasedání zastupitelstva statutárního města Brna.

3. Kupní cena se považuje za uhrazenou v případě, že budou uhrazeny všechny části kupní ceny podle článku IV. odstavce 2 písm. a) a b) této smlouvy. Kupní cena (nebo její část) se považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na účet prodávajícího.

4. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí podá prodávající, do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů od uhrazení kupní ceny podle článku IV. odstavce 3. této smlouvy.

5. Pokud statutární město Brno využije předkupního práva, odešle strana prodávající kupní cenu nebo její část do 7 (sedmi) pracovních dnů od doručení využití předkupního práva prodávajícímu, na účet/účty, ze kterého/kterých byly peněžní prostředky poukázány.

6. Smluvní strany se dohodly, že pokud prodávající nepředloží straně kupující dokument o nevyužití předkupního práva od majitele pozemků statutárního města Brna do 5 (slovy: pěti) měsíců od podpisu smlouvy, odešle strana prodávající kupní cenu nebo její část do 7 (sedmi) pracovních dnů od marného uplynutí výše uvedené lhůty na účet/účty, ze kterého/kterých byly peněžní prostředky poukázány.

## V.

### Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v dispozici s převáděnou nemovitostí a je oprávněn s touto nemovitostí bez omezení a samostatně v plném rozsahu nakládat tak, jak je předpokládáno touto smlouvou. Prodávající dále prohlašuje, že v převáděné nemovitosti nemá nahlášeno své trvalé bydliště, nebo zde nemá nahlášeno trvalé bydliště žádná jiná osoba, ani zde není zřízeno sídlo či provozovna žádného jiného subjektu.

2. Prodávající prohlašuje, že do okamžiku podpisu této smlouvy neuzavřel žádnou jinou kupní smlouvu, nebo budoucí kupní smlouvu na převod nemovitostí než tuto.

3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádná:

- a) zástavní práva;
- b) věcná břemena;
- c) předkupní práva;
- d) nájemní či jiná užívací práva.

4. Prodávající prohlašuje, že nemovitostí nejsou:

- a) předmětem exekuce ani výkonu rozhodnutí;
- b) zahrnuty do konkurzní podstaty;
- c) zahrnuty do majetkové podstaty v rámci oddlužení;
- d) vloženy jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu obchodní korporace.

5. Prodávající prohlašuje, že vůči němu:

- a) není zahájeno ani vedeno exekuční řízení ani výkon rozhodnutí;
- b) není zahájeno ani vedeno insolvenční či konkurzní řízení;
- c) není zahájeno ani vedeno jakékoli řízení, které by mohlo zpochybnit jeho vlastnictví k nemovitosti.

6. Prodávající prohlašuje, že nemá žádné daňové či jiné závazky po splatnosti vůči státu a že mu nejsou známy žádné jiné právní závady ani faktické vady, s výjimkou těch uvedených v této



smlouvě, na něž by měl kupující upozornit, to vše bez ohledu na skutečnost, zda jsou, nebo nejsou takové vady či zatížení zapsány v katastru nemovitostí.

7. Prodávající prohlašuje, že ze strany orgánu státní správy nebylo vydáno rozhodnutí, které by mohlo svými účinky změnit hodnotu, využití, rozsah či jiný prvek definující současný stav nemovitosti.

8. Smluvní strany se zavazují navzájem neprodleně informovat o jakýchkoli skutečnostech, které by mohli mít vliv na plnění dle této smlouvy.

9. Kupující prohlašují, že je jim znám stav převáděné nemovitosti a že si ji před podpisem této kupní smlouvy řádně prohlédli. Kupující dále prohlašují, že nemovitost kupují a přijímají do svého vlastnictví a nemají proti stávajícímu faktickému ani právnímu stavu nemovitosti žádných námitek.

10. Smluvní strany si pro vyloučení všech pochybností sjednaly, že kupní cena dle čl. IV. této smlouvy, za převáděné nemovitosti, je cenou, která je přiměřená vzhledem ke stavebně technickému stavu nemovitosti.

11. Smluvní strany shodně prohlašují, že mezi sebou neujednaly žádné další vedlejší ujednání, zejména výhradu vlastnického práva, výhradu zpětné koupě, výhradu zpětného prodeje, předkupní právo, koupi na zkoušku, výhradu lepšího kupce, cenovou doložku ani jiná vedlejší ujednání dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto kupní smlouvu. Smluvní strany se dále dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto smlouvu nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat. Smluvní strany prohlašují, že na sebe převzaly nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a jsou si plně vědomi obsahu i následků smlouvy. Smluvní strany dále vylučují užití § 1882 odst. 2 občanského zákoníku.

12. Prodávající prohlašuje, že na nemovitosti vážnou následující vady či omezení:

- Prodávající prohlašuje, že přístup k nemovitosti vede přes pozemky jiného vlastníka. Kupující tuto skutečnost berou na vědomí, a i přes tuto vadu nemovitost kupují.

13. Kupující prohlašují, že jim byl před podpisem této smlouvy předložen výpis z listu vlastnictví nemovitosti ne starší než 3 dny a že se s obsahem této listiny seznámili.

14. Prodávající a kupující se dohodli, že vzhledem ke skutečnosti, že předmětem této smlouvy není osobní plnění, smrtí kteréhokoli z účastníků smlouva nezaniká. Právní nástupci účastníka této smlouvy, který zemře, jsou vázání touto smlouvou a jsou povinni dostát práv a povinností vyplývajících z této smlouvy.

## VI.

### Předání a převzetí nemovitostí

1. Prodávající je povinen vyklidit a předat nemovitosti do 10 dnů pracovních dnů od uhrazení kupní ceny podle článku IV. odstavce 3. této smlouvy. Spolu s předáním nemovitosti budou kupujícím předány také veškeré klíče k nemovitosti, případně jejich příslušenství.

2. Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není strana kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu.

3. Při předání nemovitosti bude mezi stranami sepsán předávací protokol, který podepíší obě strany. Předávací protokol bude obsahovat počet předaných klíčů, příp. jejich příslušenství, a dále stav měřidel energií ke dni předání nemovitosti.

4. Smluvní strany jsou povinny si poskytnout veškerou součinnost při přepsání všech služeb souvisejících s nemovitostí.

5. Pro prodej předmětu smlouvy, kterým je stavba pro rodinnou rekreaci s energeticky vztažnou plochu menší než 50 m<sup>2</sup>, není nutno doložit straně kupující originál/úředně ověřenou kopii průkazu energetické náročnosti budovy.

## VII.

### Sankční ujednání, odstoupení do smlouvy

1. V případě, že by se některé z prohlášení uvedených v článku V. odst. 1 až 7 této smlouvy ukázalo jako nepravdivé, je prodávající, na písemnou výzvu kupujících, povinen závadný stav napravit do 7 dnů od doručení výzvy. V případě, že prodávající závadný stav v této náhradní lhůtě nenapraví, je povinen na písemnou výzvu kupujících uhradit, smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení, a to do 14 dnů od doručení výzvy. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. To neplatí v případě, že takový závadný stav vznikne v důsledku jednání či opomenutí kupujících.

2. V případě že by se některé z prohlášení prodávajícího uvedené v článku V odst. 1 až 7 této smlouvy ukázalo jako nepravdivé a prodávající neprovede nápravu závadného stavu ani ve lhůtě dle článku VII. odst. 1, jsou kupující oprávněni od smlouvy odstoupit. To neplatí v případě, že takový závadný stav vznikne v důsledku jednání či opomenutí kupujících. Odstoupením nezaniká nárok na náhradu škody ani nárok na úhradu smluvní pokuty dle článku VII. odst. 1.

3. Proávající se zavazuje, že do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících:

- a) nezciží nemovitost,
- b) neučiní kroky ke snížení hodnoty nemovitosti,
- c) neučiní žádné kroky ke změně hodnoty, využití, rozsah či jiný prvek definující současný stav nemovitosti.

4. V případě, že by prodávající porušil povinnost stanovenou v článku VII. odst. 3 písm. a), je, na písemnou výzvu kupujících, povinen závadný stav napravit do 14 dnů od doručení výzvy. V případě, že prodávající závadný stav v této náhradní lhůtě nenapraví, je prodávající povinen, na písemnou výzvu kupujících, uhradit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to do 30 dnů od doručení výzvy. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. To neplatí v případě, že takový závadný stav vznikne v důsledku jednání či opomenutí kupujících.

5. V případě, že prodávající nepředá nemovitost ve lhůtě stanovené v článku VI. odst. 1, je prodávající povinen kupujícím uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

6. V případě, že kupující neuhradí kupní cenu dle podmínek a ve lhůtách uvedených v článku IV. této smlouvy a neučiní tak ani v náhradní lhůtě 7 dnů, jsou kupující povinni, na základě písemné výzvy prodávajícího, uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Nárok na náhradu škody tím není dotčen. V případě, že kupující nenapraví závadný stav ani ve výše uvedené náhradní lhůtě 7 dnů, je prodávající oprávněn od smlouvy odstoupit. Nárok na náhradu škody ani úhrady smluvní pokuty tím není dotčen.



## VIII.

### Ostatní ujednání

1. Strana kupující nabude vlastnictví k předmětu koupě vkladem do katastru nemovitostí u příslušného pracoviště Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, s účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva.
2. Smluvní strany se dohodly, že vyzve-li příslušný katastrální úřad smluvní strany k doplnění návrhu na vklad či smlouvy, či k doložení skutečností, které jsou předmětem této smlouvy či k jinému doplnění, vyvinou smluvní strany veškeré úsilí a poskytnou si navzájem veškerou součinnost potřebnou k tomu, aby vlastnické právo kupující strany k předmětu koupě bylo do katastru nemovitostí zapsáno co nejdříve. Ta smluvní strana, která neposkytne druhé smluvní straně dostatečnou součinnost, je povinna nahradit druhé smluvní straně vzniklou škodu.
3. Bude-li návrh na provedení vkladu práva dle této smlouvy pravomocně zamítnut, smlouva se ruší a smluvní strany se zavazují, že uzavřou do 7 pracovních dnů poté, co případné rozhodnutí o zamítnutí podaného návrhu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nabude právní moci, kupní smlouvu novou a za stejných smluvních podmínek, přičemž smluvní ujednání o výši a způsobu úhrady kupní ceny se nemění a zůstávají i nadále v platnosti. V případě, že některá ze stran poruší tento svůj závazek, je povinna zaplatit druhé smluvní straně na základě její písemné výzvy, do 7 dnů smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč. To neplatí v případě, že zápis do katastru nemovitostí nebude možný na základě neodstranitelné zákonné překážky. V takovém případě se smlouva ruší od počátku a smluvní strany jsou povinny si vrátit plnění, která obdržely od druhé smluvní strany, a to ve lhůtě 30 dnů.
4. Smluvní strany se dohodly, že v den uzavření této smlouvy podepíší rovněž návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících dle této smlouvy, do katastru nemovitostí. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad (kolková známka v ceně 2000Kč) nese prodávající.
5. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na nemovitostech přechází na kupující dnem předání nemovitosti.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany, popř. třetích osob. Smlouva byla uzavřena vážně a smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy jakékoliv skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly. Smluvní strany prohlašují, že se na jednotlivých ustanoveních této smlouvy dohodly jasně a určitě tak, aby z tohoto důvodu mezi nimi nedocházelo ke sporům. Text této smlouvy zároveň nahrazuje veškeré předmluvní dohody a zcela příléhavě a úplně vyjadřuje skutečnou vůli smluvních stran. Zároveň se konstatuje, že text smlouvy vznikl v důsledku úplného konsensu smluvních stran s tím, že žádná ze stran nebyla v postavení tzv. strany silnější.
3. Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo, nebo se stalo neúčinným, nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží hospodářskému účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

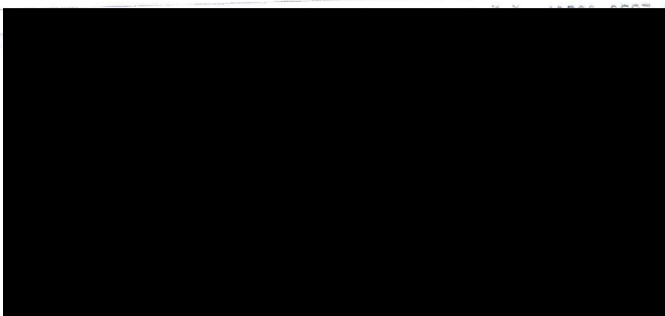
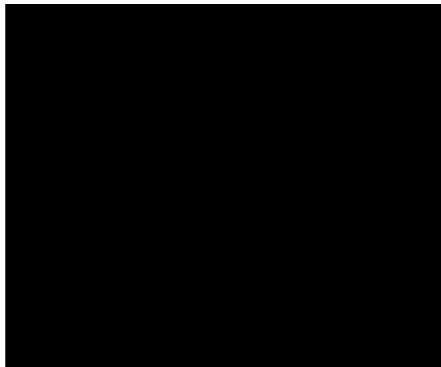
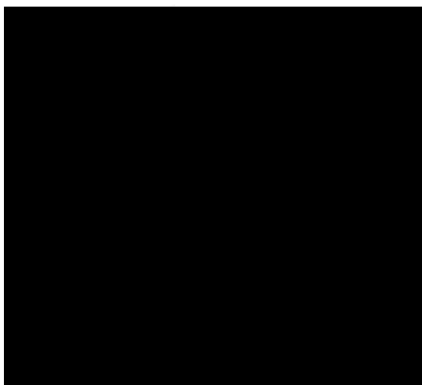
4. Tato smlouva je sepsána a uzavřena ve čtyřech vyhotoveních stejné právní závaznosti, z nichž jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude použito pro vyjádření vlastníka pozemků statutárního města Brna k předkupnímu právu, jedno jako příloha k návrhu na vklad do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení s ověřenými podpisy obdrží prodávající a kupující, po podpisu této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že vyhotovení kupní smlouvy bez ověřeného podpisu obou účastníků smlouvy nemůže být podkladem pro vkladové řízení u příslušného katastru nemovitostí.

5. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami

6. Práva a povinnosti zde neupravené se řídí příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

V Brně dne ..... 14/7 21

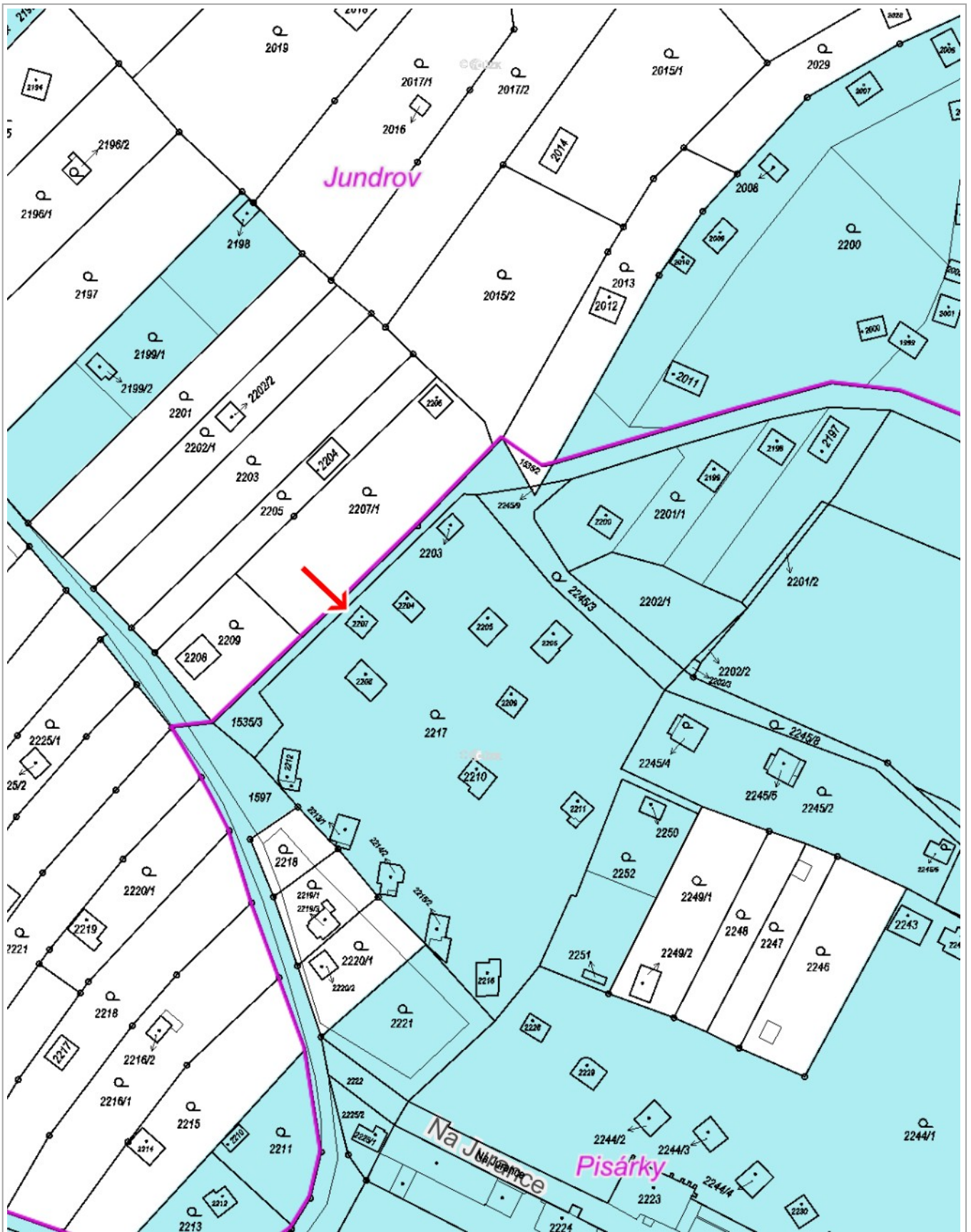
V Brně dne ..... 17.7.2021







# předkupní právo - stavba č.e. 17 na pozemku p.č. 2207 v k.ú. Pisárky



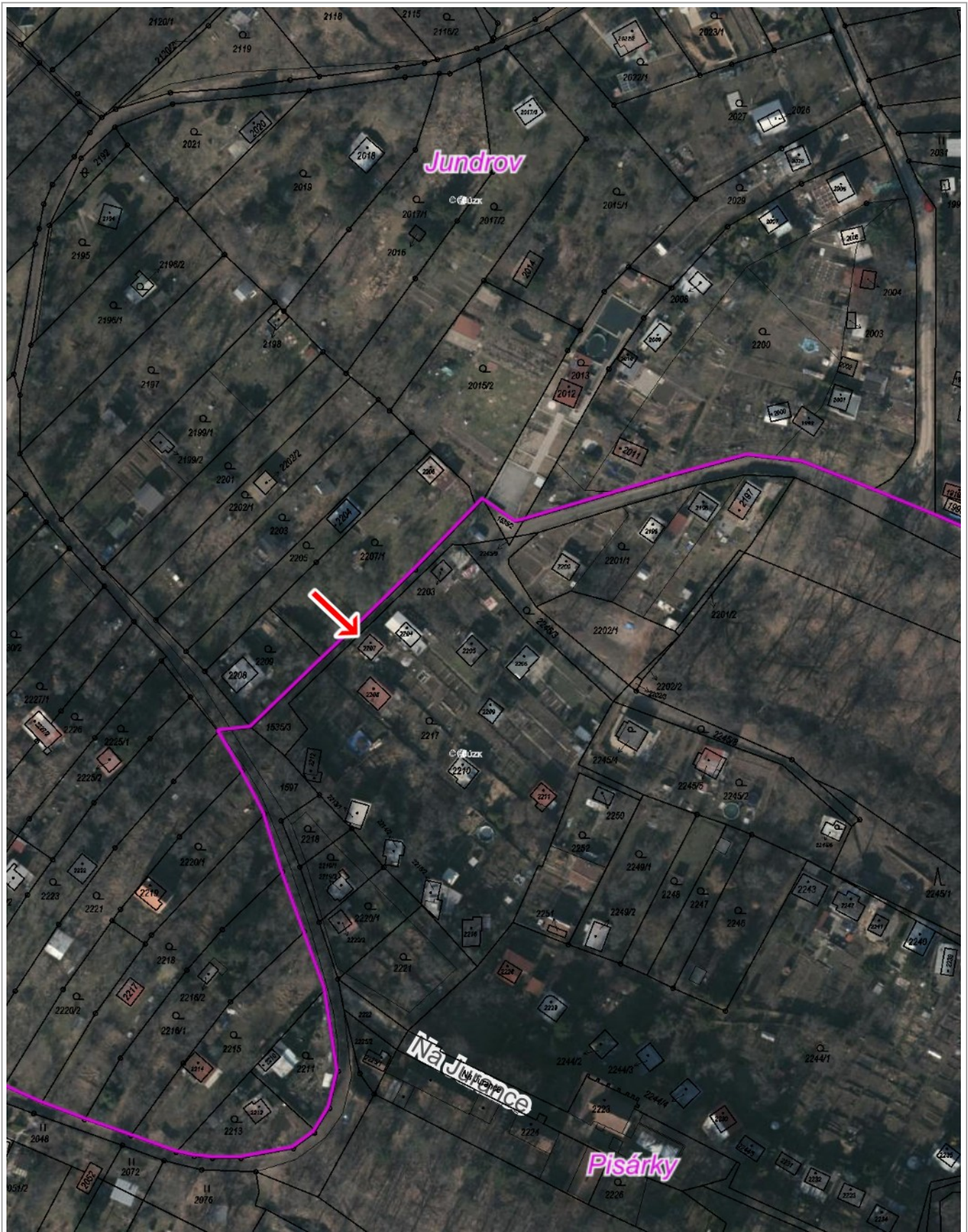
1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK





# předkupní právo - stavba č.e. 17 na pozemku p.č. 2207 v k.ú. Pisárky



50 m

1 : 1 250

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





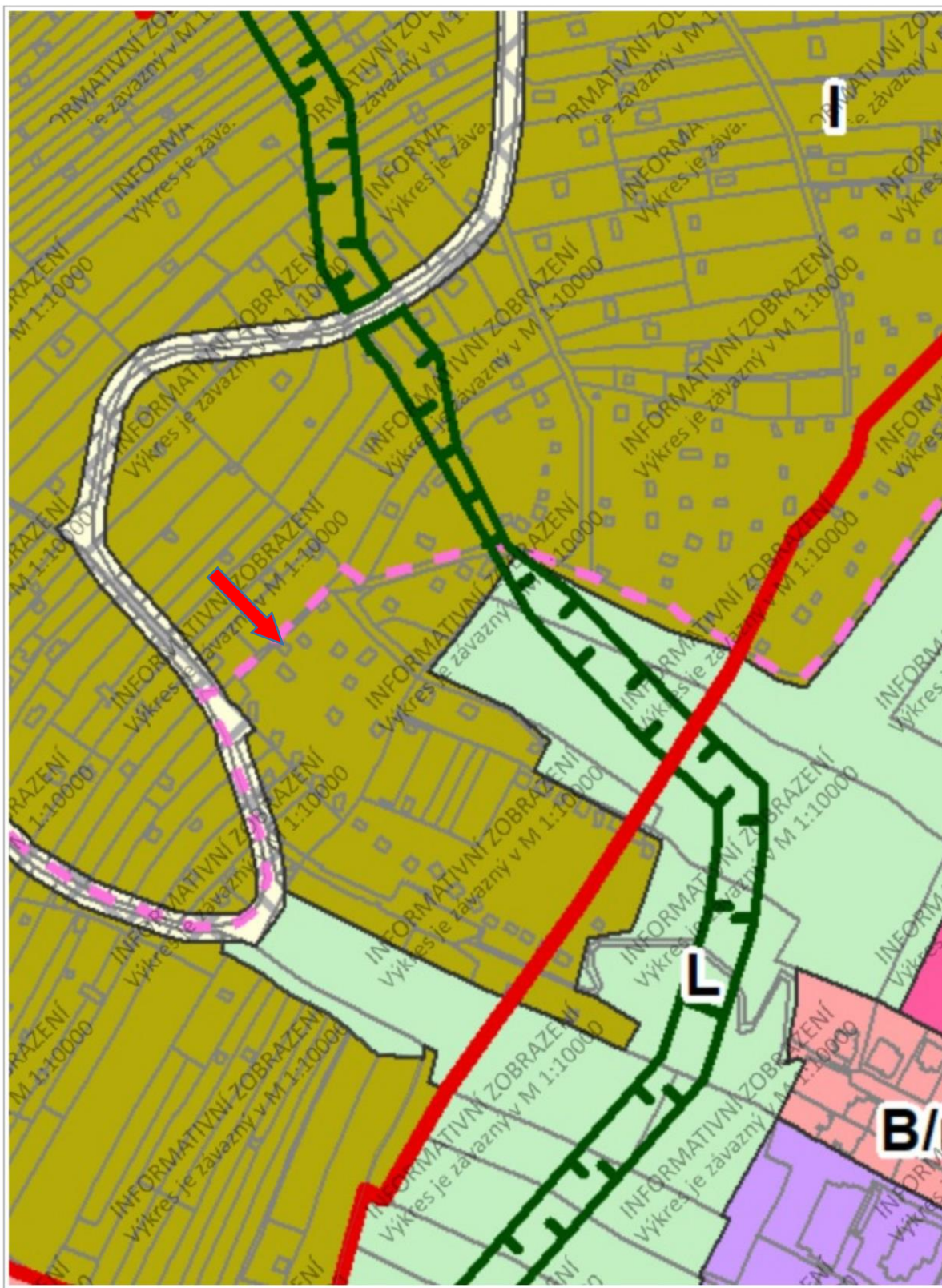
Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřeby orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřijatelné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást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



1 : 944



# Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 2 251