

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

143. Nabídka předkupního práva ke stavbě s č.p. 862 a ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití je jiná stavba, postavené na pozemcích p.č. 659/5 a p.č. 659/4, vše v k.ú. Zábrdovice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva ke stavbám se způsobem využití jiná stavba dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] doručenou dne 31.5.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to k budově č.p. 862, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 659/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 182 m² a k budově bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 659/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 45 m², vše v k.ú. Zábrdovice. Kupní cena za obě budovy činí 5.120.667,- Kč, a za podmínek 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, a to k budově č.p. 862, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 659/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 182 m² a k budově bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 659/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 45 m², vše v k.ú. Zábrdovice, dle nabídky ze dne 31.5.2021.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/155, konané dne 16.6.2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.6.2021 v 10:23

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

10.6.2021 v 13:22

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiálu - [REDACTED])	6 - 12
Příloha (majetková mapa - [REDACTED])	13 - 13
Příloha (ortofoto - [REDACTED])	14 - 14
Příloha (upmb pla [REDACTED])	15 - 15
Příloha (novy up [REDACTED])	16 - 16

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 31.5.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to k budově č.p. 862, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 659/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 182 m² a k budově bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 659/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 45 m², vše v k.ú. Zábrdovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [REDAKCE] doručenou dne 31.5.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to k budově č.p. 862, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 659/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 182 m² a k budově bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 659/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 45 m², vše v k.ú. Zábrdovice. Kupní cena za obě budovy činí 5.120.667,- Kč, a za podmínek 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 tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 31.8.2021.

Popis:

Výše specifikované budovy s č.p.862 a bez č.p./č.e., obě způsob využití jiná stavba, postavené na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 659/5 a p.č. 659/4, vše v k.ú. Zábrdovice, jsou situovány ve vnitrobloku zastavěného budovami s komerčním využitím (prodejny s různorodou nabídkou zboží v rámci maloobchodu a velkoobchodu). Vnitroblok je z jedné strany v sousedství ulice Koliště a z druhé strany je přístupný z ulice Vlhká. Menší objekt bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 659/4 o zastavěné výměře 45 m² slouží jako garáž. Větší objekt na pozemku p.č. 659/5 o zastavěné výměře 182 m² slouží ke komerčním účelům, Stáří a stav budov není ke dni zpracování materiálu znám.

Správa pozemků je svěřena MČ Brno-střed dle kategorie II. – obytné domy a pozemky, které s nimi tvoří jeden funkční celek.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětné pozemky p.č. 659/5 a p.č. 659/4 v k.ú. Zábrdovice součástí stavební návrhové smíšené plochy jádrové s podrobnějším způsobem využití stanoveným funkčním typem, tj. smíšená plocha centrálního charakteru.

V návrhu nového územního plánu se předpokládá v podstatě obdobné využití předmětných pozemků a uvedené parcely jsou součástí stabilizované smíšené plochy.

Ke dni zpracování materiálu nebylo vyjádření OÚPR MMB k dispozici.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to k budově č.p. 862, způsob využití jiná stavba,

postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 659/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 182 m² a k budově bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 659/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 45 m², vše v k.ú. Zábrdovice, dle nabídky ze dne 31.5.2021,

neboť ke dni zpracování materiálu není znám žádný relevantní důvod pro využití předkupního práva.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/155, konané dne 16.6.2021.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření bylo vyžádáno.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětné pozemky p.č. 659/5 a p.č. 659/4 v k.ú. Zábrdovice součástí stavební návrhové smíšené plochy jádrové s podrobnějším způsobem využití stanoveným funkčním typem, tj. smíšená plocha centrálního charakteru.

V návrhu nového územního plánu se předpokládá v podstatě obdobné využití předmětných pozemků a uvedené parcely jsou součástí stabilizované smíšené plochy.

MČ Brno – střed – vyjádření bylo vyžádáno.



Statutární město Brno
Majetkový odbor
Malinovského náměstí 3
602 00 Brno

V Brně dne 31. 5. 2021

Věc: Nabídka využití předkupního práva.

Já, níže podepsaný,



jako výlučný vlastník nemovitých věcí zapsaných na LV č. 844, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to:

- stavby v části obce Zábrdovice, č. p. 862 – jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 659/5, zapsaném na LV č. 10001;
- stavby bez čp/če – jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 659/4, zapsaném na LV č. 10001;

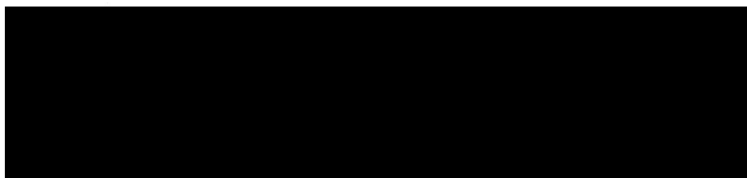
vše v k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město
(dále také jen jako „**Nemovitosti**“),

tímto nabízím Statutárnímu městu Brnu k využití jeho zákonné předkupní právo k Nemovitostem, a to jako vlastníkovu pozemků parc. č. 659/5 a parc. č. 659/4, v k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 10001, na nichž stojí Nemovitosti, které zamýšlím prodat zájemci o koupi za kupní cenu ve výši 5 120 667,- Kč.

Veškeré podmínky prodeje Nemovitostí ujednané se zájemcem o koupi jsou obsahem přiložené kupní smlouvy podepsané se zájemcem o koupi, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k Nemovitostem.

Žádám tímto zdvořile o vyrozumění, zda Vaše předkupní právo využijete či nikoliv, tedy o případné jeho odmítnutí.

Děkuji a zůstávám s pozdravem.



Příloha:

- Kupní smlouva o převodu nemovitých věcí ze dne 31. 5. 2021

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0279201/2021

listy: 1 přílohy: 1
druh: Smlouva



mmb1es7d2ebbf a Doručeno: 31.05.2021

5200

Kupní smlouva o převodu nemovitých věcí

uzavřená v souladu s ust. § 2079 a násl. a ust. § 2128 a násl. zák.č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku
(dále jen „OZ“)

mezi:

1) Prodávajícím:



(dále také jen jako „prodávající“)

a

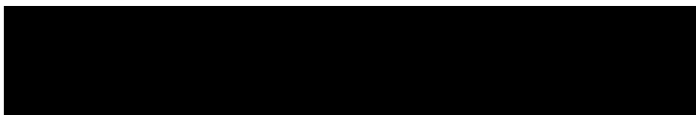
2) Kupující:

UK Build s.r.o.,
IČO: 064 65 901,
se sídlem Francouzská 415/79, Zábrdovice, 602 00 Brno,
spisová značka: C 102275 vedená u Krajského soudu v Brně,



(dále také jen jako „kupující“)

Za účasti manželky prodávajícího:



(dále také jen jako „vedlejší účastník“)

následovně:

I.

Předmět smlouvy

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí zapsaných na LV č. 844, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to:

- stavby v části obce Zábrdovice, č. p. 862 – jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 659/5, zapsaném na LV č. 10001;
- stavby bez čp/če – jiná stavba, stojící na pozemku parc. č. 659/4, zapsaném na LV č. 10001;

vše v k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město.

(dále také jen jako „Nemovitosti“)

2. Smluvní strany pro vyloučení pochybností shodně konstatují a prohlašují, že pozemky parc. č. 659/5 a parc. č. 659/4, v k. ú. Zábrdovice, zapsané na LV č. 10001, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna a nejsou předmětem převodu dle této smlouvy.

II.

Převod vlastnického práva

Prodávající touto kupní smlouvou prodává kupující a převádí na ni vlastnické právo k Nemovitostem se všemi právy, povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, a kupující touto kupní smlouvou převáděné Nemovitosti kupuje a přijímá za níže uvedených podmínek do svého výlučného vlastnictví.

III.

Kupní cena

1. Kupní cena za Nemovitosti je na základě výslovné dohody smluvních stran sjednána ve výši 5 120 667,- Kč (slovy: pět milionů jedno sto dvacet tisíc šest set šedesát sedm korun českých). Kupní cena je sjednána a stanovena dohodou smluvních stran s ohledem na stavebně – technický stav Nemovitostí.
2. Ujednaná kupní cena ve výši 5 120 667,- Kč (dále jen „**předmět úschovy**“) bude složena nejpozději do 15. 9. 2021 na účet úschov advokáta Mgr. Roberta Rotrekla, se sídlem Brno, Zábrdovice, Milady Horákové 329/26, PSČ: 602 00, ev. č. ČAK 10226 (dále jen „**advokát**“), vedený u České spořitelny a.s., číslo účtu: [REDACTED] na základě smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, kterou prodávající, kupující a advokát uzavírají současně s touto smlouvou, a která obsahuje přesné podmínky pro vyplacení předmětu úschovy a pro vydání listin – této kupní smlouvy. Za okamžik složení kupní ceny do úschovy se považuje datum připsání peněžních prostředků na účet úschov. Poruší-li kupující svoji povinnost složit řádně a včas předmět úschovy na účet úschov advokáta, je povinna zaplatit prodávajícímu tímto sjednanou smluvní pokutu ve výši 200 000,- Kč, která je splatná do 5 dnů od doručení výzvy prodávajícího k zaplacení smluvní pokuty kupující; smluvní strany shodně konstatují, že ujednaná smluvní pokuta je přiměřená okolnostem a významu zajištěné povinnosti.
3. Kupující se dále zavazuje nejpozději do 15. 9. 2021 složit na účet úschov advokáta uvedený v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy část provize, kterou se zavázala uhradit realitní kanceláři All Inclusive Estates s.r.o., oprávněně užívat značku CENTURY 21 All Inclusive, IČO: 277 31 537, DIČ: CZ27731537, se sídlem Brno, Bystrc, náměstí 28. dubna 1069/2, PSČ: 635 00, spisová značka: C 55243 vedená u Krajského soudu v Brně (dále jen „**zprostředkovatel**“), a to ve výši 106 843,- Kč (dále jen „**provize**“). Provize bude vyplacena z úschovy za podmínek ujednaných ve smlouvě o advokátní úschově peněz a listin.
4. Předmět úschovy a provizi složí kupující do úschovy advokáta v celém rozsahu z vlastních zdrojů.
5. Nebude-li kupující do úschovy složen předmět úschovy ve lhůtě uvedené v článku IV. odst. 2 této smlouvy a / nebo provize ve lhůtě uvedené v článku IV. odst. 3 této smlouvy, zaniká bez dalšího platnost a účinnost této smlouvy a advokát vydá z úschovy případnou složenou část kupní ceny a / nebo provize, a to na účet, ze kterého byly peněžní prostředky na účet úschov složeny, ve lhůtě do 5 pracovních dnů od zániku této smlouvy a současně znehodnotí všechna vyhotovení této smlouvy, která jsou předmětem úschovy listin, a návrhů na vklad práva do katastru nemovitostí jejich skartováním, k čemuž mu dávají prodávající a kupující výslovný pokyn a souhlas. Zánik smlouvy dle tohoto ustanovení však nemá vliv na povinnost kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ujednanou v článku IV. odst. 2 této smlouvy a na právo prodávajícího na zaplacení uvedené smluvní pokuty.
6. Nedojde-li k převodu Nemovitostí, bude předmět úschovy vrácen z úschovy na účet kupující, a to v souladu s podmínkami smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, nedohodnou-li se strany na novém podání návrhu na vklad vlastnického práva.

IV.

Předání Nemovitostí

1. Prodávající se zavazuje k předání Nemovitostí, včetně kuchyňské linky, jež je součástí Nemovitostí, nejpozději do 10 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí prodávajícímu. Nemovitosti dle dohody smluvních stran budou předány nevyklizené, vyjma garáže (autodílna), kterou prodávající předá kupující vyklizenou. O předání a převzetí Nemovitostí bude pořízen předávací protokol podepsaný prodávajícím a kupující. Předávací protokol bude mimo jiné obsahovat stavy měřidel pro odběr energií a médií ke dni předání Nemovitostí. Kupující je povinna poskytnout prodávajícímu potřebnou součinnost k předání a převzetí Nemovitostí.

2. Poruší-li prodávající svoji povinnost předat Nemovitosti kupující v termínu dle článku IV. odst. 1. smlouvy, je povinen uhradit kupující smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý i započatý den prodlení se splněním uvedené povinnosti. Prodávající však není v prodlení s předáním Nemovitostí a kupující nevzniká nárok na zde sjednanou smluvní pokutu, pokud Nemovitosti nebudou v termínu předány prokazatelně z důvodu na straně kupující.

V.

Zatížení Nemovitostí

1. Nemovitosti nejsou ke dni podpisu této smlouvy zatíženy jakýmkoliv právy třetích osob.

2. Statutární město Brno (dále jen „**předkupník**“) má na základě platné právní úpravy jako vlastník pozemků, na nichž stojí Nemovitosti, zákonné předkupní právo k Nemovitostem. Prodávající je povinen neprodleně po podpisu této smlouvy, nejpozději do 5 dnů od jejího podpisu, zaslat předkupníkovi nabídku využití jeho předkupního práva oznámením všech podmínek prodeje Nemovitosti dle této smlouvy, a to předložením této kupní smlouvy.

3. Prodávající je povinen neprodleně vyrozumět kupující, advokáta a zprostředkovatele o odeslání nabídky předkupního práva Statutárnímu městu Brnu a následně o případném odmítnutí využití nabídnutého předkupního práva Statutárním městem Brnem nebo o využití předkupního práva k Nemovitostem Statutárním městem Brnem. Uvedené skutečnosti je prodávající povinen vždy kupující, advokátovi a zprostředkovateli doložit příslušnými listinami.

4. Smluvní strany tímto ve smyslu ust. § 548 odst. 2 věta druhá ve spojení s ust. § 2145 občanského zákoníku sjednávají rozvazovací podmínku platnosti a účinnosti této smlouvy, kterou představuje přijetí nabídky prodávající předkupníkem – uplatnění předkupního práva. Pokud předkupník nabídku prodávající přijme, tato smlouva bez dalšího zaniká, tj. pozbývá platnosti a účinnosti. Kupující je s tímto výslovně srozuměn.

5. Kupující bere rovněž na vědomí, že pokud předkupník písemně sdělí, že nehodlá své předkupní právo k předmětu převodu využít nebo dojde-li k marnému uplynutí lhůty 90 dní ode dne doručení nabídky předkupníkovi, rozvazovací podmínka dle předchozího odstavce tohoto článku se neuplatní, právní následky založené touto smlouvou trvají a nepominou.

VI.

Práva a povinnosti, Prohlášení

1. Prodávající je povinen po dobu platnosti této smlouvy nezcizovat Nemovitosti, jež jsou jejím předmětem, ani tyto nezatěžovat právy třetích osob, např. věcnými břemeny (služebnostmi) či zástavními právy a ani jinak neomezit svá vlastnická práva k Nemovitostem a neuzavřít žádnou nájemní smlouvu resp. smlouvu obdobného charakteru. V případě porušení této povinnosti má kupující právo

od smlouvy odstoupit, požadovat zpět již poskytnuté plnění a zaplacení náhrady škody, vznikla-li ji nějaká z takového jednání prodávajícího.

2. Prodávající prohlašuje a zavazuje se, že uhradí veškeré platby za služby spojené s užíváním Nemovitostí za dobu do předání Nemovitostí, že uhradí rovněž veškeré případné dluhy váznoucí na Nemovitostech za dobu do předání Nemovitostí, zejména daňové povinnosti, a že zajistí zrušení trvalého bydliště a/nebo sídla na adrese Nemovitostí u všech osob, kterým dal ke zřízení takového trvalého bydliště a/nebo sídla souhlas, nejpozději do 30 dnů ode dne povolení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly na vzájemné součinnosti při změně osob u energetických distribučních společností, popř. u dalších poskytovatelů služeb pro Nemovitosti.

3. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena (služebnosti), zástavní práva, smluvní předkupní práva nebo jiná věcná práva nebo jiné právní povinnosti, že Nemovitosti nejsou předmětem sporu, soudního či rozhodčího řízení, ani předmětem poznámky spornosti ve smyslu ust. § 985 a 986 OZ, a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, na jejichž základě by se předmětem takového sporu mohly stát ani žádné osoby, které by mohly zápis poznámky spornosti k Nemovitostem požadovat. Současně s tímto prodávající prohlašuje, že Nemovitosti nebyly zahrnuty do konkurzní podstaty a že proti prodávajícímu nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního či exekučního řízení.

4. Prodávající a vedlejší účastník prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy se v převáděných Nemovitostech, ve smyslu ust. § 747 OZ, nenachází jejich rodinná domácnost a prodávající je tedy oprávněn s těmito Nemovitostmi volně nakládat a dále prohlašuje, že převáděné Nemovitosti (ani jejich část) nejsou předmětem žádné nájemní smlouvy či smlouvy obdobného charakteru; v opačném případě se prodávající zavazuje zaplatit kupující smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč a současně má kupující právo od této smlouvy písemně odstoupit.

5. Vedlejší účastník prohlašuje, že je zcela seznámen a srozuměn s touto smlouvou, jejími podmínkami a s převodem Nemovitostí dle této smlouvy a s touto smlouvou a převodem Nemovitostí dle této smlouvy bez výhrad souhlasí.

6. Kupující prohlašuje, že si převáděné Nemovitosti řádně prohlédla a s jejich faktickým i právním stavem je srozuměna a souhlasí s ním. Dále kupující prohlašuje, že při prohlídce Nemovitostí neshledala žádné vady, které by bránily uzavření této smlouvy a převzetí Nemovitostí, přičemž ke dni uzavření této smlouvy nemá žádných výhrad k převáděným Nemovitostem.

7. Prodávající a kupující shodně prohlašují, že v souladu s ust. § 7a odst. 5 zák. č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, se průkaz energetické náročnosti budovy nevyhotovuje.

VII.

Nabytí vlastnického práva, náklady

1. Kupující nabyde vlastnického práva k převáděným Nemovitostem zápisem do veřejného seznamu ve smyslu ust. § 1105 zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku (vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, v souladu s návrhem na vklad vlastnického práva).

2. Kupující s prodávajícím konstatují, že náklady na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, tak jako náklady spojené se sepsáním této smlouvy a s advokátní úschovou hradí zprostředkovatel.

3. Smluvní strany se pro případ zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva zavazují k součinnosti směřující k odstranění vad podání (této smlouvy a / nebo návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí) a k podání nového návrhu na vklad vlastnického práva k příslušnému katastrálnímu úřadu. Pokud nebudou odstraněny tyto vady, zavazují se strany navrátit si veškerá plnění poskytnutá na základě této smlouvy.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato kupní smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž prodávající obdrží 2 vyhotovení, přičemž 1 použije pro nabídku využití předkupní práva dle článku V. odst. 2 této smlouvy, kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení je určeno výlučně pro účely zprostředkovatele a 1 vyhotovení smlouvy s úředně ověřenými podpisy bude použito k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy určené pro vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bylo po jeho podepsání předáno advokátovi do úschovy dle smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, spolu s podepsaným návrhem na vklad práva do katastru nemovitostí. Uschované listiny podá advokát ke katastrálnímu úřadu pro účely provedení vkladu práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy nejpozději do 5 pracovních dnů po složení předmětu úschovy a provize na účet úschov a současně po doložení učinění nabídky využití předkupního práva a odmítnutí využití předkupního práva předkupníkem nebo po marném uplynutí lhůty 3 měsíců od učinění nabídky využití předkupního práva dle článku V. odst. 2 této smlouvy.

2. Otázky neupravené touto smlouvou, tak jako smlouva samotná, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem v platném znění. Tato smlouva obsahuje a zahrnuje veškerá ujednání stran týkající se předmětu, obsahu a podmínek této smlouvy a výslovně tak nahrazuje veškerá případná předsmluvní ujednání ohledně předmětu, obsahu a podmínek této smlouvy.

3. Smluvní strany tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 OZ a nejsou tak oprávněny domáhat se obnovení jednání o smlouvě při změně okolností tak podstatných, že změna založí v právech a povinnostech smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné ze smluvních stran; tuto smlouvu tak nelze měnit ani rozhodnutím soudu. V této souvislosti smluvní strany shodně prohlašují, že před uzavřením této smlouvy plně a řádně zvážily hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností uzavření této smlouvy.

4. Jakékoliv změny smlouvy lze činit pouze ve formě písemných vzestupně číslovaných dodatků ke smlouvě, odsouhlasených a podepsaných všemi účastníky smlouvy.

5. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane nebo bude shledáno neplatným nebo jinak nevykonatelným, nejsou tím dotčena ostatní ustanovení smlouvy ani platnost smlouvy jako takové. Smluvní strany se zavazují, že případné neplatné ustanovení nahradí ustanovením novým, které bude na základě dohody nejvíce odpovídat ustanovení neplatnému, respektive jeho účelu a významu, a že k tomu vyvinou veškeré potřebné úsilí a součinnost.

6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu sepsaly ze své svobodné a vážné vůle, prosté omylu, obsah smlouvy si přečetly, považují jej za určitý, rozumí mu a jsou s ním srozuměny, účastníci smlouvy jsou plně svéprávní a nejednají v duševní poruše ani v rozporu s dobrými mravy ani pod vlivem tísně, nekuženosti, rozumové slabosti, rozrušení či lehkomyšlnosti, jsou oprávněni zavázat se způsobem zde uvedeným a že tímto právním jednáním nejsou kráceny žádné vykonatelné pohledávky třetí osoby, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím podpisem oběma smluvními stranami.

V Brně dne 31. 5. 2021

Kupující:

UK Build s.r.o.,
[Redacted]



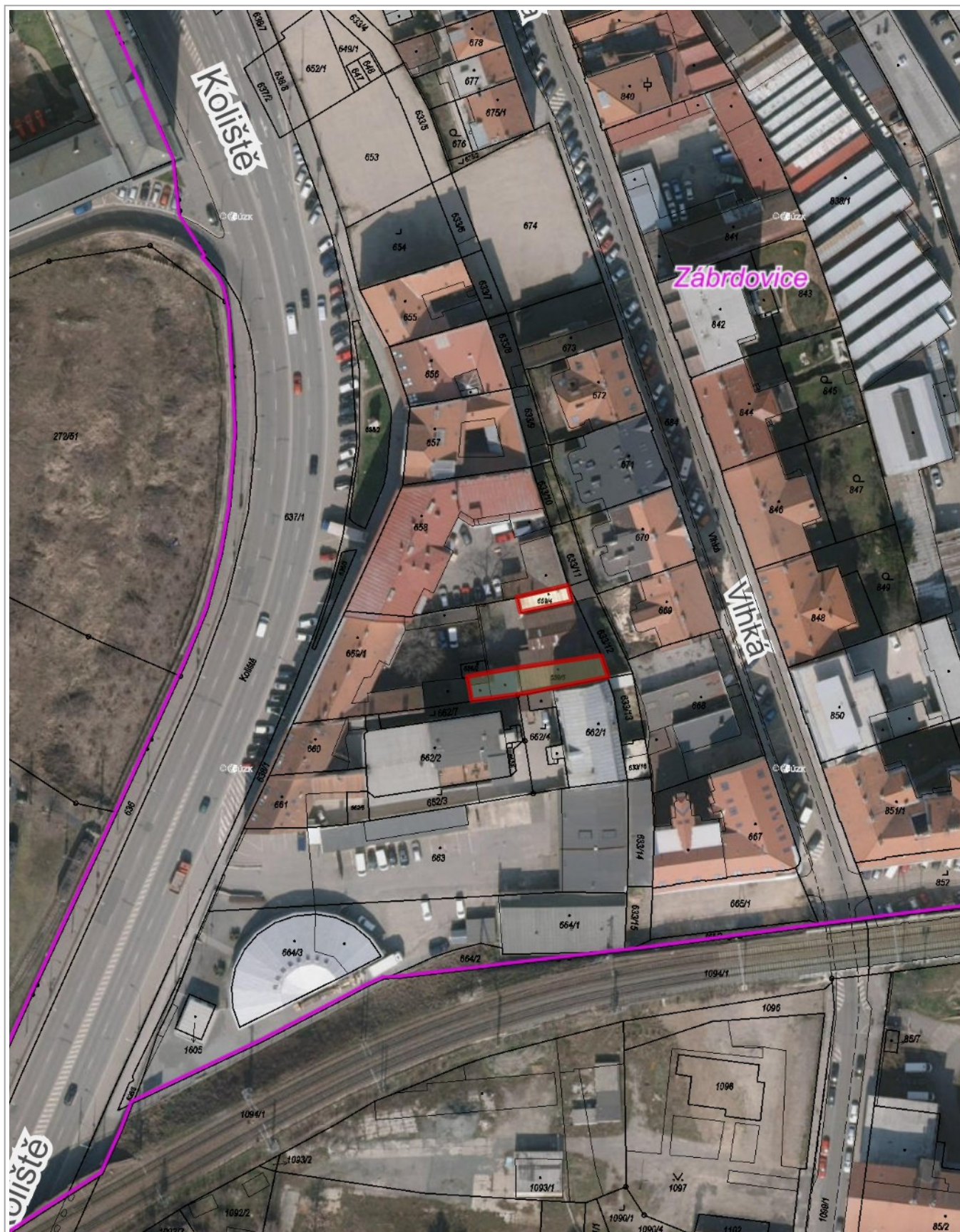
předkupní právo - stavby na p.č. 659/4 a p.č. 659/5 v k.ú. Zábřdovice



20 m

1 : 1 000

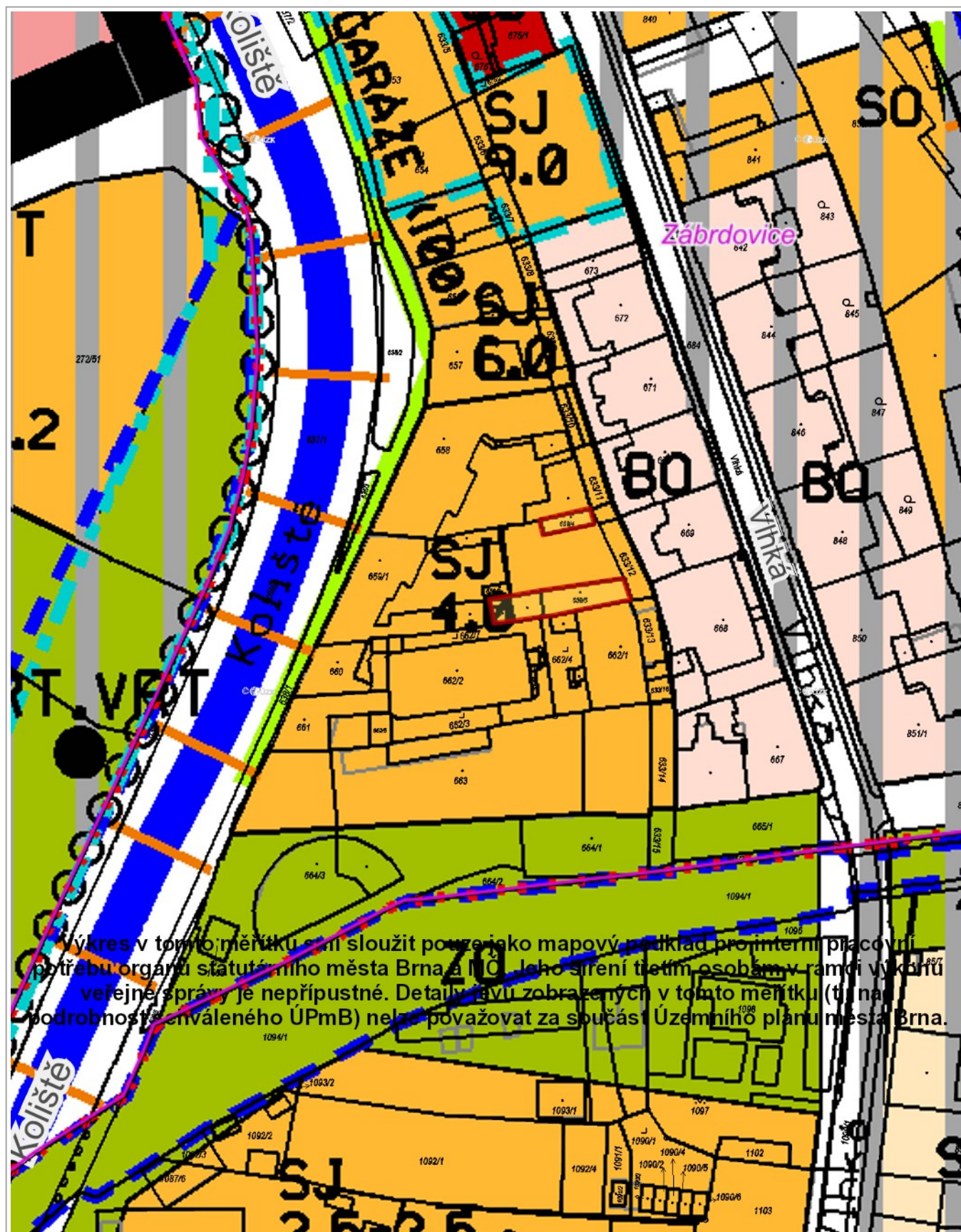
RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 250

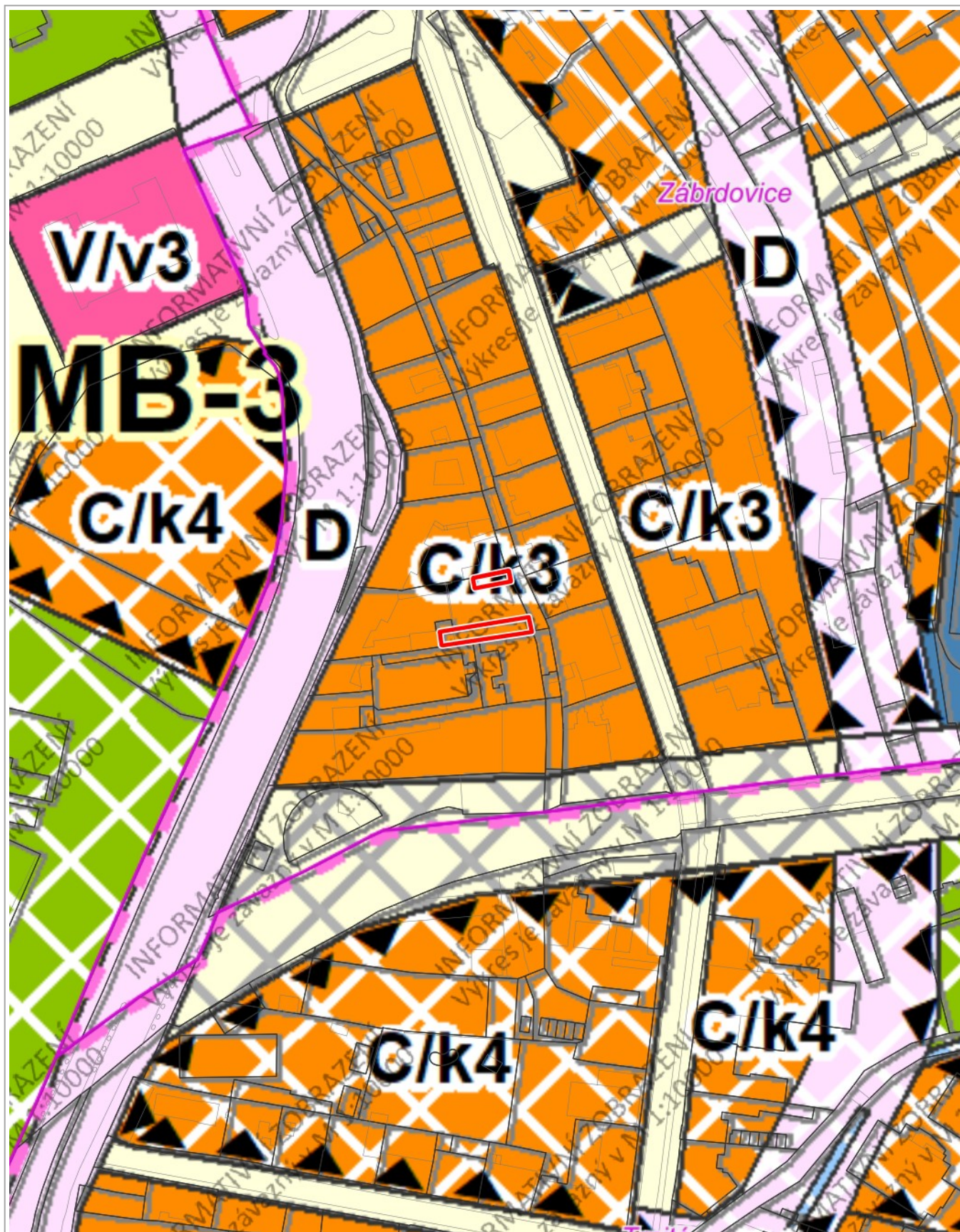
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 20.05.2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



1 : 1 887