

Z8/22. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 8.12.2020

## 119. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 976, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 442/9 v k.ú. Slatina

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě plné moci advokátkou Mgr. Petrou Pahoreckou, doručenou dne 8.10.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 976, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 442/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 890.000,- 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. 976, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 442/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina, dle nabídky ze dne 8.10.2020.

### Stanoviska

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/119, konané dne 2.12.2020.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno


[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.12.2020 v 13:21

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

  
vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

27.11.2020 v 14:49

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiálu - ██████████.pdf)	6 - 14
Příloha (majetkova mapa ██████████.pdf)	15 - 15
Příloha (letecky snimek ██████████.pdf)	16 - 16
Příloha (upmb platný - ██████████.pdf)	17 - 17
Příloha (novy upmb - ██████████.pdf)	18 - 18

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], zastoupeného na základě plné moci advokátkou Mgr. Petrou Pahoreckou, doručena dne 8.10.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 976, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 442/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 8.10.2020 nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě plné moci advokátkou Mgr. Petrou Pahoreckou, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 976, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 442/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 890.000,- 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). Tato lhůta uplyne k datu 8.1.2021.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba rodinné rekreace č.e. 976, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 442/9, k.ú. Slatina, je situována v zahrádkářské osadě při ulici Stránská, v blízkosti Stránské skály.

Zastavěná plocha chatky je cca 27 m<sup>2</sup>, stáří chaty a její technický stav nejsou známy.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Slatina.

**Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 442, k.ú. Slatina součástí nestavební – volně stabilizované plochy nestavební – volné, stabilizované s funkcí plochy s objekty pro individuální rekreaci.**

**V připravovaném novém Územním plánu města Brna je pozemek součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití (I) a s názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha zahrádek.**

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

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva, a proto nedoporučuje nabytí stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 976 stojící na pozemku p.č. 442/9 v k.ú. Slatina, obec Brno do vlastnictví statutárního města Brna.

### **Cena:**

Zastavěná plocha chatky je cca 27 m<sup>2</sup>. Bližší informace pro ocenění nebyly poskytnuty.

#### Realizované prodeje obdobných objektů bez pozemku v širším okolí:

2020	stavba pro rod. rekreaci v zahrádkářské osadě při ulici Zlámanky – 16 m <sup>2</sup>	164.000,- Kč
	stavba pro rod. rekreaci v zahrádkářské osadě při ulici Zlámanky – 16 m <sup>2</sup>	50.000,- Kč
2019	stavba pro rod. rekreaci v zahrádkářské osadě při ulici Zlámanky – 16 m <sup>2</sup>	480.000,- Kč
	stavba pro rod. rekreaci v zahrádkářské osadě při ulici Zlámanky – 15 m <sup>2</sup>	150.000,- Kč

2016 stavba pro rod. rekreaci v zahrádkářské osadě při ulici Zlámanky – 16 m<sup>2</sup> 200.000,- Kč

Nabídková cena 890.000,- Kč se pohybuje vysoko nad horní hranicí intervalu realizovaných prodejů obdobných objektů v okolí.

Z cenového hlediska nelze nabídkovou kupní cenu akceptovat bez podrobnějších informací o technických vlastnostech, velikosti a stavu stavby.

#### **Závěr:**

S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna je nyní předkládán 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. 976, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 442/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m<sup>2</sup> v k.ú. Slatina, dle nabídky ze dne 8.10.2020,

**a to na základě stanoviska OÚPR MMB a vzhledem k výši nabídkové ceny nemovitosti, která se pohybuje vysoko nad horní hranicí intervalu realizovaných prodejů obdobných objektů v okolí.**

**Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.**

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/119, konané dne 2.12.2020.**

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

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

- vyjádření z 15.10.2020:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 442, k.ú. Slatina součástí nestavební – volné stabilizované plochy nestavební – volné, stabilizované s funkcí **plochy s objekty pro individuální rekreaci**.

V připravovaném novém Územním plánu města Brna je pozemek součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití (I) a s názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha zahrádek.

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

**OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva, a proto nedoporučuje nabytí stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 976 stojící na pozemku p.č. 442/9 v k.ú. Slatina, obec Brno do vlastnictví statutárního města Brna.**

#### **MČ Brno – Slatina**

**RMČ Brno-Slatina na svém 45. jednání dne 4.11.2020 přijala následující usnesení:**

1. **RMČ doporučila ZMČ nesouhlasit se záměrem využití předkupního práva** k nabytí stavby pro rodinnou rekreaci umístěné na pozemku p.č. 442/9 v k.ú. Slatina **z úrovně MČ**.
2. **RMČ doporučila ZMČ doporučit ZMB zvážit využití předkupního práva** k nabytí stavby pro rodinnou rekreaci umístěné na pozemku p.č. 442/9 v k.ú. Slatina **z úrovně statutárního města Brna**.

1/3

## Nabídka předkupního práva ke stavbě stojící na pozemku předkupníka

Vážená paní/vážený pane,

tímto Vás oslovuji v právním zastoupení svého klienta [REDACTED]  
[REDACTED] že má v úmyslu prodat nemovitou věc, a to:

- **stavbu Slatina, č. e. 976** – rod. rekr. stojící na pozemku parc. č. 442/9, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001;

to vše pro katastrální území Slatina, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, dále jen jako „**Předmětné nemovitě věci**“.

Vzhledem ke skutečnosti, že výše specifikovaná Stavba stojí na pozemku parc. č. 442/9, zapsaném na LV č. 10001 v k.ú. Slatina, máte ke Stavbě pana Staňa, v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo.

S ohledem na uvedené tedy tímto činí [REDACTED] nabídku k využití či nevyužití předkupního práva ke shora uvedeným **Předmětným nemovitým věcem, a to:**

- **stavba Slatina, č. e. 976** – rod. rekr. stojící na pozemku parc. č. 442/9, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001;

**to vše pro katastrální území Slatina, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.**

Kopii kupní smlouvy, a tedy i všechny podmínky, spolu s kopií plné moci o právním zastoupení zasílám tímto v příloze. Prosím o sdělení, zda předkupní právo uplatňujete či nikoliv v co nejkratším možném termínu, popřípadě při nevyužití předkupního práva použijte přílohou zaslané sdělení o neuplatnění Vašeho předkupního práva. V případě nevyužití Vašeho předkupního práva budou shora uvedené nemovitě věci převedeny do vlastnictví kupujícího uvedeného v předmětné kupní smlouvě.

Vaše podepsané vyjádření zašlete na adresu advokátní kanceláře: Sochorova 3226/40, 616 00 Brno, či na statecna@pp-ak.cz.

Děkuji a jsem s pozdravem

[REDACTED]

Mgr. Petra Pahorecká  
advokát v plné moci

Přílohy: plná moc  
kupní smlouva  
sdělení

**Statutární město Brno**  
**Magistrát města Brna**

**MMB/0427453/2020**

listy: 1 přílohy: 3  
druh: Sdělení+PM+Smlouva



mmb1es773b4d55 Doručeno: 08.10.2020



## PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný:



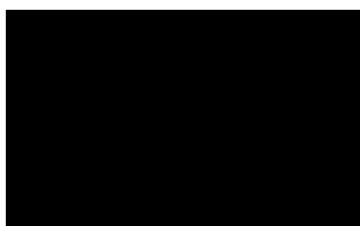
tímto zmocňuji

**Mgr. Petru Pahoreckou, advokáta, ev. č. ČAK 15660,**  
se sídlem v Brně, Sochorova 3226/40, PSČ: 616 00,

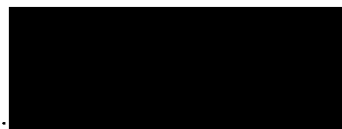
**k zastupování v otázce předkupního práva, včetně zaslání předkupníkovi, tj. Statutárnímu městu Brnu, nabídky na uplatnění předkupního práva, a to ohledně následující nemovité věci:**

- **stavba Slatina, č. e. 976** – rod. rekr. stojící na pozemku parc. č. 442/9, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001;

to vše pro katastrální území Slatina, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.



Zmocnění přijímám:



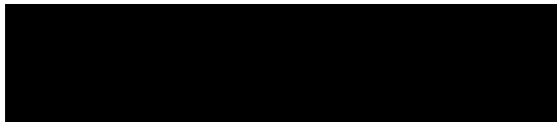
Mgr. Petra Pahorecká, advokát

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a obecných ustanovení o koupi dle ust. § 2079 občanského zákoníku,

Dle vzájemného prohlášení jako subjekty způsobilé nabývat pro sebe práva a zavazovat se k povinnostem, uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, a to:

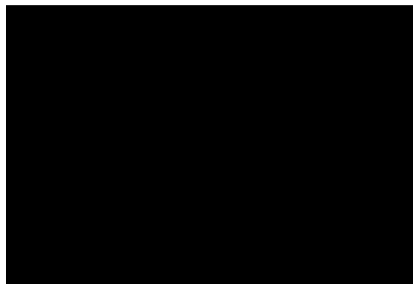
1.



na straně jedné jako prodávající (dále jen „strana prodávající“),

a

2.



dále jen jako „kupující /2“

na straně druhé společně jako kupující (dále jen „strana kupující“)

tuto kupní smlouvu (dále jen jako „Smlouva“):

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- **stavba Slatina, č.e. 976** – rod. rekr. stojící na pozemku parc. č. 442/9, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001;

zapsané na listu vlastnictví č. 3405 pro katastrální území Slatina, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, společně dále jen jako „**Předmět koupě**“.

### II.

#### Předmět smlouvy

1. Strana prodávající tímto straně kupující prodává Předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, do podílového spoluvlastnictví strany kupující za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující tímto Předmět koupě blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, od strany prodávající do svého podílového spoluvlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy přijímá a kupuje, a to tak, že kupující 1/ kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 Předmětu koupě vzhledem k celku a kupující 2/ kupuje spoluvlastnický podíl o velikosti druhé id. 1/2 Předmětu koupě vzhledem k celku.

2. Smluvní strany se dohodly, že účinnost čl. II. odst. 1. této Smlouvy nastane až okamžikem složení kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy do advokátní úschovy u Mgr. Petry

1



Pahorecké, advokáta, č. ev. ČAK 15660, se sídlem Sochorova 3226/40, Brno, PSČ: 616 00, (dále jen jako „Advokát“).

### III.

#### Kupní cena a způsob úhrady

1. Kupní cena za Předmět koupě dle této Smlouvy činí na základě dohody smluvních stran částku celkem ve výši **890.000,- Kč** (slovy: osm set devadesát tisíc korun českých), (dále také jen „Kupní cena“).
2. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající Kupní cenu ve výši 890.000,- Kč prostřednictvím advokátní úschovy u Advokáta, a to jejím složením na účet advokátní úschovy, č. ú. [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen jako „účet advokátní úschovy“), **nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy všemi účastníky.**
3. Strana prodávající a strana kupující sjednaly, že povinnost strany kupující zaplatit Kupní cenu je splněna připsáním Kupní ceny na účet advokátní úschovy.
4. Podmínky správy Kupní ceny a její výplaty z advokátní úschovy jsou upraveny v samostatné smlouvě o úschově uzavřené mezi smluvními stranami a Advokátem současně s touto Smlouvou (dále jen „**smlouva o úschově**“).
5. V případě prodlení strany kupující se zaplacením Kupní ceny dle této Smlouvy je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy, a strana prodávající je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno právo strany prodávající na náhradu škody.

### IV.

#### Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k Předmětu koupě nepozbyla, není omezena v nakládání s Předmětem koupě, na Předmětu koupě nevážnou zástavní práva, nájemní práva, břemena ani jiné právní povinnosti, které by Předmět koupě jakkoli zatěžovaly a výkon vlastnického práva jakkoli omezovaly, a že Předmět koupě není zatížen žádnými právy třetích osob, a to vyjma níže uvedeného, zejm. užívání specifikovaného v čl. IV odst. 2 této Smlouvy a vyjma zákonného předkupního práva dle § 3056 odst. 1 občanského zákoníku Statutárního města Brna váznuocího na Předmětu koupě, a to stavbě Slatina č.e. 976 v k.ú. Slatina..
2. Strana prodávající prohlašuje, že stávající oplocení neodpovídá právnímu stavu zapsanému v katastru nemovitostí, kdy oplocení vede také přes pozemky (resp. jejich části) ve vlastnictví Statutárního města Brna (pozemky parc. č. 442/9, 442/7, 442/5, 442/4 pro k.ú. Slatina), které vlastník užívá na základě uzavřené nájemní smlouvy a také, přes část pozemku parc. č. 442/1 pro k.ú. Slatina, který je ve vlastnictví [REDACTED] a k němuž není uzavřen žádný právní titul k užívání; strana kupující bere na vědomí, že následně po přepisu vlastnického práva k nemovitostem v její prospěch si bude muset sama uzavřít novou nájemní smlouvu za podmínek určených (dohodnutých) se Statutárním městem Brnem, z pozice coby nájemce a případně dořešit vztah, resp. užívání pozemku [REDACTED] [REDACTED] strana kupující prohlašuje, že s faktickým vedením oplocení byla stranou prodávající seznámena před podpisem této Smlouvy. Strana kupující prohlašuje, že je seznámena se skutečnostmi uvedenými v této Smlouvě, zejm. v čl. IV odst. 1 a 2 této Smlouvy, kdy tyto nepovažuje za vady Předmětu koupě. Vzhledem k tomuto se smluvní strany dohodly, že strana kupující není oprávněna od této Smlouvy odstoupit pro výše uvedené vady, či okolnosti a skutečnosti z nich vyplývající.

3. Strana prodávající rovněž prohlašuje a současně výslovně ujišťuje stranu kupující, že nemá dluhy, které souvisí s Předmětem koupě, a za které by po nabytí vlastnického práva odpovídala strana kupující podle ustanovení § 1893 občanského zákoníku. Pokud by někdo vůči straně kupující uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této Smlouvy, spojené s vlastnictvím Předmětu koupě, zavazuje se strana prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí ze svého majetku.
4. Strana prodávající prohlašuje, že nemá závazky, pro které by bylo možno namítnout v budoucnu relativní neúčinnost tohoto právního jednání a že vůči ní nebylo zahájeno insolvenční řízení, nebyl prohlášen konkurz na majetek strany prodávající, že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí nebo exekuce, a nebyl soudem ani žádným správním orgánem nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu koupě blíže specifikovaného v čl. I této Smlouvy.
5. Strana prodávající rovněž prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevedla ani nezatížila Předmět koupě a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující žádné takové právní jednání neučiní, Předmět koupě nepronajme, nezapůjčí ani neposkytne jakožto výprosu.
6. Smluvní strany se dohodly, že v návaznosti na zákonnou povinnost strany prodávající nabídnout předkupníkovi ke koupi stavbu Slatina č.e. 976 v k.ú. Slatina, je strana prodávající povinna nabídnout stavbu Slatina č.e. 976 v k.ú. Slatina ke koupi předkupníkovi, a to ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne podpisu této Smlouvy všemi účastníky. Strana prodávající se dále zavazuje předložit straně kupující potvrzení o tom, že se předkupník vzdal nabídky předkupního práva ke stavbě Slatina č.e. 976 v k.ú. Slatina, případně, že neuplatnil předkupní právo v zákonem stanovené lhůtě (dále jen „**Prohlášení prodávajícího**“), a to ve lhůtě patnácti dnů a tří měsíců ode dne, kdy strana prodávající odešle nabídku předkupního práva předkupníkovi. V případě, že strana prodávající poruší svoji povinnost odeslat nabídku předkupního práva předkupníkovi dle tohoto ustanovení, je povinna nahradit straně kupující škodu, která jí v důsledku porušení této povinnosti vznikne.
7. V případě, že předkupník uplatní své zákonné předkupní právo ke stavbě Slatina č.e. 976 v k.ú. Slatina Předmětu koupě, tato Smlouva v plném rozsahu zaniká.
8. V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení strany prodávající ukáží jako nepravdivá, má strana kupující právo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a v případě, že ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne výzvy strany kupující nedojde k uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě, zavazuje se strana prodávající uhradit straně kupující smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana kupující má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.

## V.

### Prohlášení strany kupující

1. Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh, a že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce.
2. V případě, že se některé z prohlášení strany kupující uvedených v tomto článku Smlouvy ukáží jako nepravdivé, je strana prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit a strana kupující je povinna nahradit straně prodávající škodu, která straně prodávající tímto vznikne.

## VI.

### Daně, náklady a poplatky

1. Daň z nabytí nemovitých věcí uhradí v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, strana kupující.
2. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Advokát.

## VII.

### Návrh na vklad

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na stranu kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě podá Advokát, a to v souladu s ust. čl. III. odst. 2 písm. a) Smlouvy o úschově.
2. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující přerušil, či vyzval účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, jsou smluvní strany povinny učinit vše nezbytné k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. Smluvní strany jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této Smlouvy.
3. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující v souladu s touto Smlouvou zamítl, jsou si smluvní strany po nabytí právní moci takového rozhodnutí povinny poskytnout navzájem takovou součinnost, aby vada, pro jejíž existenci byl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zamítnut, byla odstraněna. Za tím účelem jsou smluvní strany zejména povinny uzavřít do čtrnácti (14) dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo do čtrnácti (14) dnů ode dne zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva podepsaného všemi účastníky, novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této kupní smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.
4. V případě, že vlastnické právo k Předmětu koupě ve prospěch strany kupující nebude převedeno z důvodů zaviněných stranou prodávající ve lhůtě do šesti (6) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy je strana kupující oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

## VIII.

### Předání Předmětu koupě

1. Strana prodávající seznámila stranu kupující s právním i faktickým stavem Předmětu koupě dle této Smlouvy a strana kupující prohlašuje, že si Předmět koupě prohlédla a s jeho stavem je řádně seznámena a bez výhrad jej přijímá.
2. Strana prodávající se zavazuje straně kupující Předmět koupě fyzicky předat, a to do čtrnácti (14) pracovních dnů poté, co bude straně prodávající vyplacena Kupní cena z advokátní úschovy dle čl. II. odst. 1 písm. d) této Smlouvy o úschově a smluvní strany budou o této skutečnosti informovány zasláním informace na emailové adresy strany uvedené v záhlaví této Smlouvy. Okamžikem předání přechází na stranu kupující nebezpečí škody na Předmětu koupě, jakož i odpovědnost za škodu na něm vzniklou a povinnost úhrady nákladů spojených s jeho užíváním. Strana prodávající poskytne straně kupující nezbytnou součinnost při přepisu energií dodávaných do Předmětu koupě na stranu kupující, a to bez zbytečného odkladu po předání Předmětu koupě.
3. Do doby předání se strana prodávající zavazuje udržovat Předmět koupě ve stejném stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předmět koupě bude předán v řádném stavu způsobilém užívání. O předání Předmětu

koupě bude mezi stranami sepsán písemný předávací protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb.

4. V případě prodlení strany prodávající s předáním Předmětu koupě či strany kupující s jeho převzetím, je ta ze stran, která prodlení zapříčinila povinna zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost stran Předmět koupě předat a převzít a ani nejsou dotčena práva stran na náhradu případně vzniklé škody.
5. Strana prodávající se dále zavazuje do třiceti (30) dnů ode dne předání Předmětu koupě odhlásit z Předmětu koupě své bydliště nebo místo trvalého pobytu, případně zajistit odhlášení místa trvalého pobytu či bydliště dalších osob spolužijících se stranou prodávající nebo hlášených v Předmětu koupě k pobytu se souhlasem stany prodávající, jinak odpovídá za škody v této souvislosti straně kupující vzniklé. To platí i pro případ zřízeného sídla právnické osoby a podnikající fyzické osoby.

#### IX.

##### Odstoupení od smlouvy

1. Pro případ odstoupení od této Smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem veškerá vzájemně poskytnutá plnění a uvést veškeré právní vztahy v předešlý stav. Strana kupující je v případě odstoupení kterékoliv ze smluvních stran povinna převést vlastnické právo k Předmětu koupě zpět na stranu prodávající do 30-ti dnů poté, co bude straně kupující vrácena celá Kupní cena.
2. Právní účinky odstoupení nastávají doručením písemného sdělení o odstoupení adresovaného na adresu stran uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

#### X.

##### Závěrečná ustanovení

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.
2. Smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do sedmi (7) dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
3. Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
4. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a jedno Advokátovi.
5. Smluvní strany tímto výslovně vylučují z aplikace ust. § 1888 odst. 2 občanského zákoníku, o převzetí dluhu.
6. Smluvní strany shodně žádají příslušný katastrální úřad o zaslání vyrozumění o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do datové schránky Advokáta *km4iuyz*.

7. Veškeré změny nebo doplňky k této Smlouvě nebo návrhy na změny této Smlouvy a akceptace těchto návrhů musí být provedeny v písemné formě odsouhlasené smluvními stranami.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu jejími stranami mimo ust. čl. II. odst. 1., které nabývá účinnosti až okamžikem složení Kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy do advokátní úschovy u Advokáta.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že obsahu této Smlouvy rozumí a že s obsahem této Smlouvy bez výhrad souhlasí. Dále výslovně prohlašují, že tato Smlouva je uzavřena dle jejich jediné a svobodné vůle a dále, že tato smlouva nebyla sepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 30. 9. 2020

## SDĚLENÍ K NABÍDCE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Já, níže podepsaný vlastník pozemku parc. č. 442/9, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 v k. ú. Slatina, na němž stojí stavba, a to:

- **stavba Slatina, č. e. 976** – rod. rekr. stojící na pozemku parc. č. 442/9, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001;

zapsaná na listu vlastnictví č. 976 to vše pro katastrální území Slatina, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, tímto potvrzuji, že mi byla ze strany pana [REDAKCE] [REDAKCE] doručena písemná nabídka ke koupi nemovité věci, a to stavby Slatina, č. e. 976 v k.ú. Slatina, obec Brno, jež vlastní pan [REDAKCE] (dále jen „nemovité věci“).

Současně potvrzuji, že mi byl oznámen obsah kupní smlouvy uzavřené mezi [REDAKCE] [REDAKCE], na základě které prodává panu [REDAKCE] [REDAKCE] nemovité věci, ke kterým mám v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo, neboť jsem vlastníkem pozemku, na kterém stavba stojí.

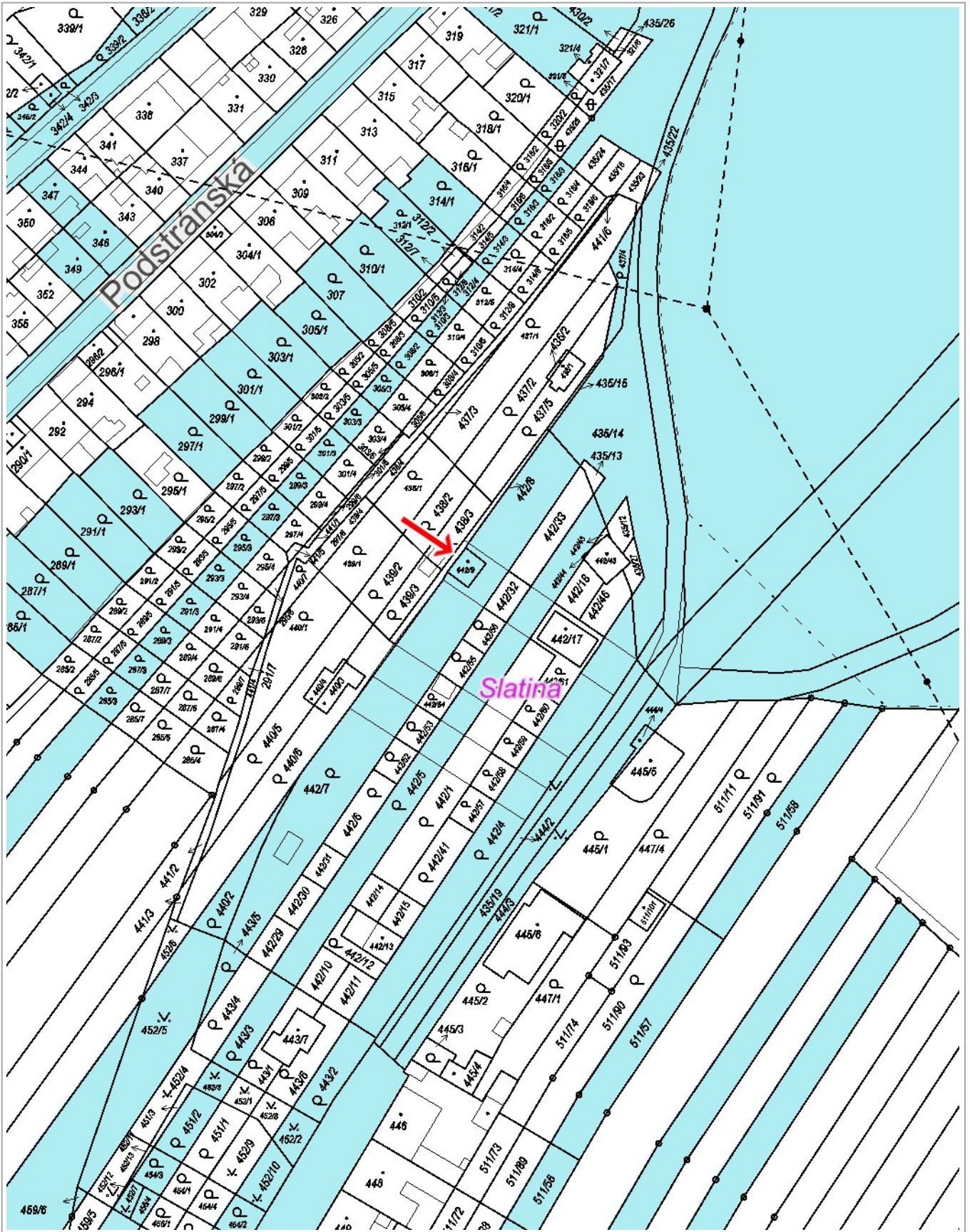
S ohledem na uvedené tedy potvrzuji, že jsem se seznámil se všemi podmínkami prodeje shora uvedených nemovitých věcí a sděluji, že nemám zájem o jejich koupi a vzdávám se tedy tímto svého předkupního práva k uvedeným nemovitým věcem.

.....  
čitelně: jméno, příjmení a funkce

.....  
podpis



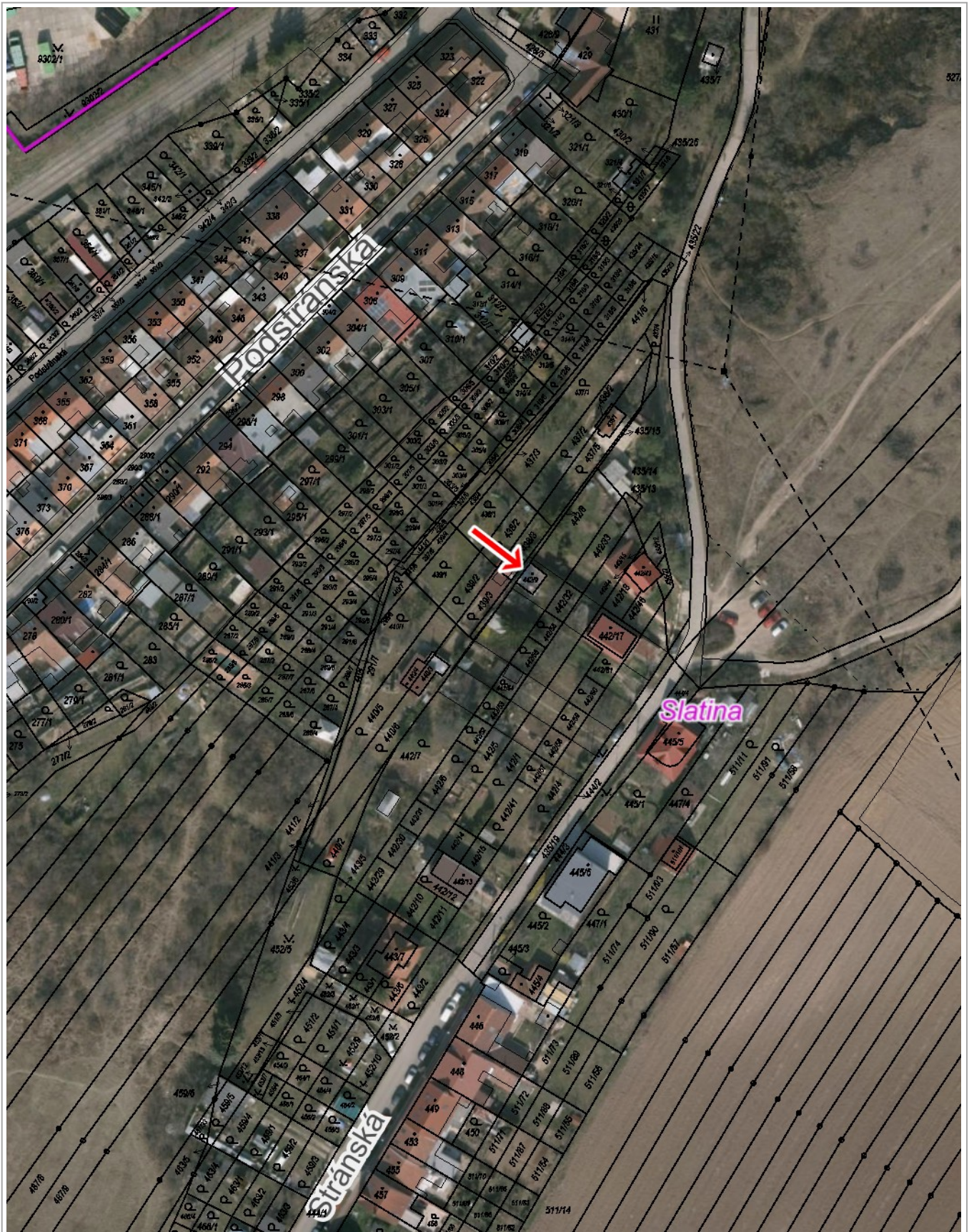
# předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 442/9 v k.ú. Slatina



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

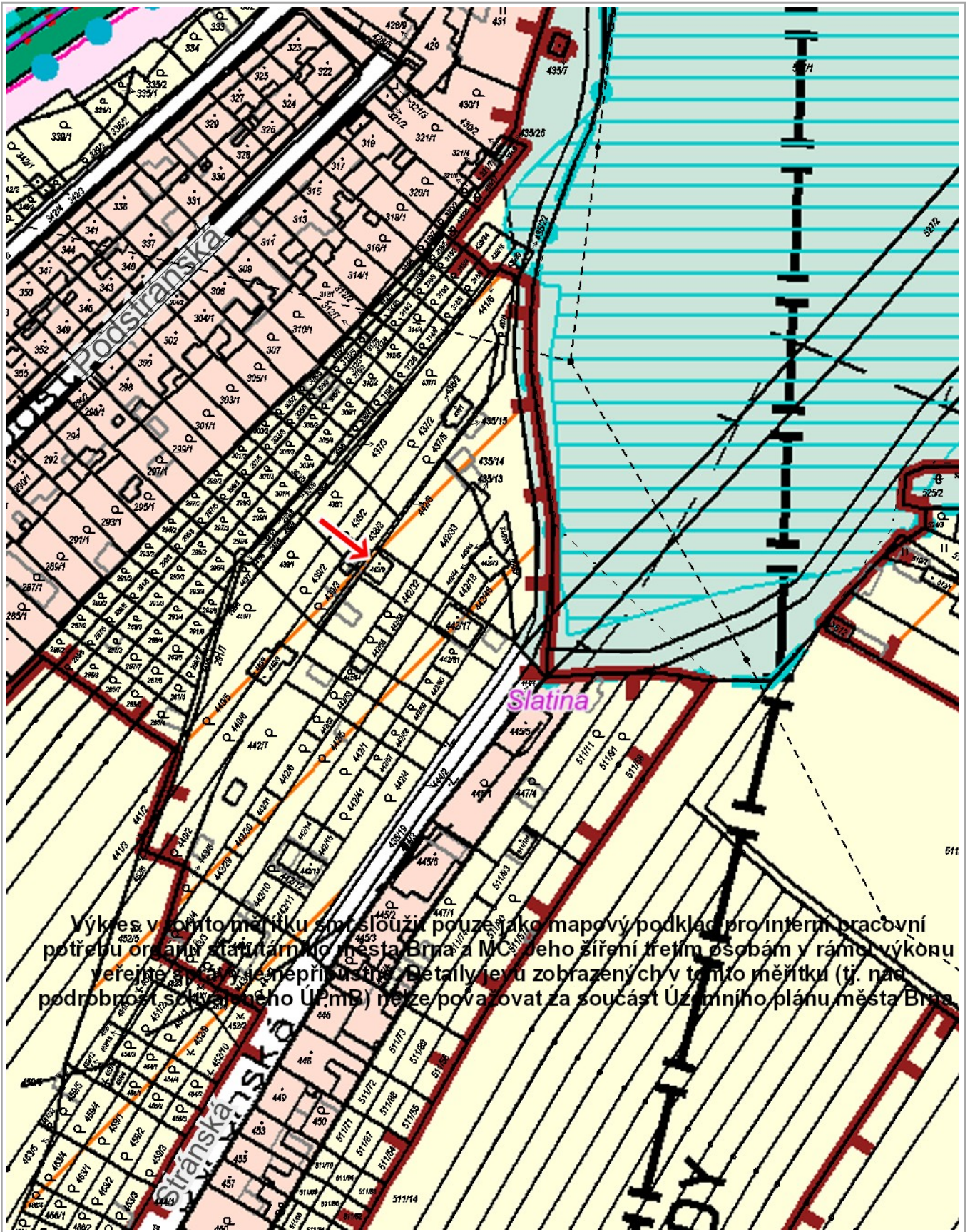


50 m

1 : 1 250

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

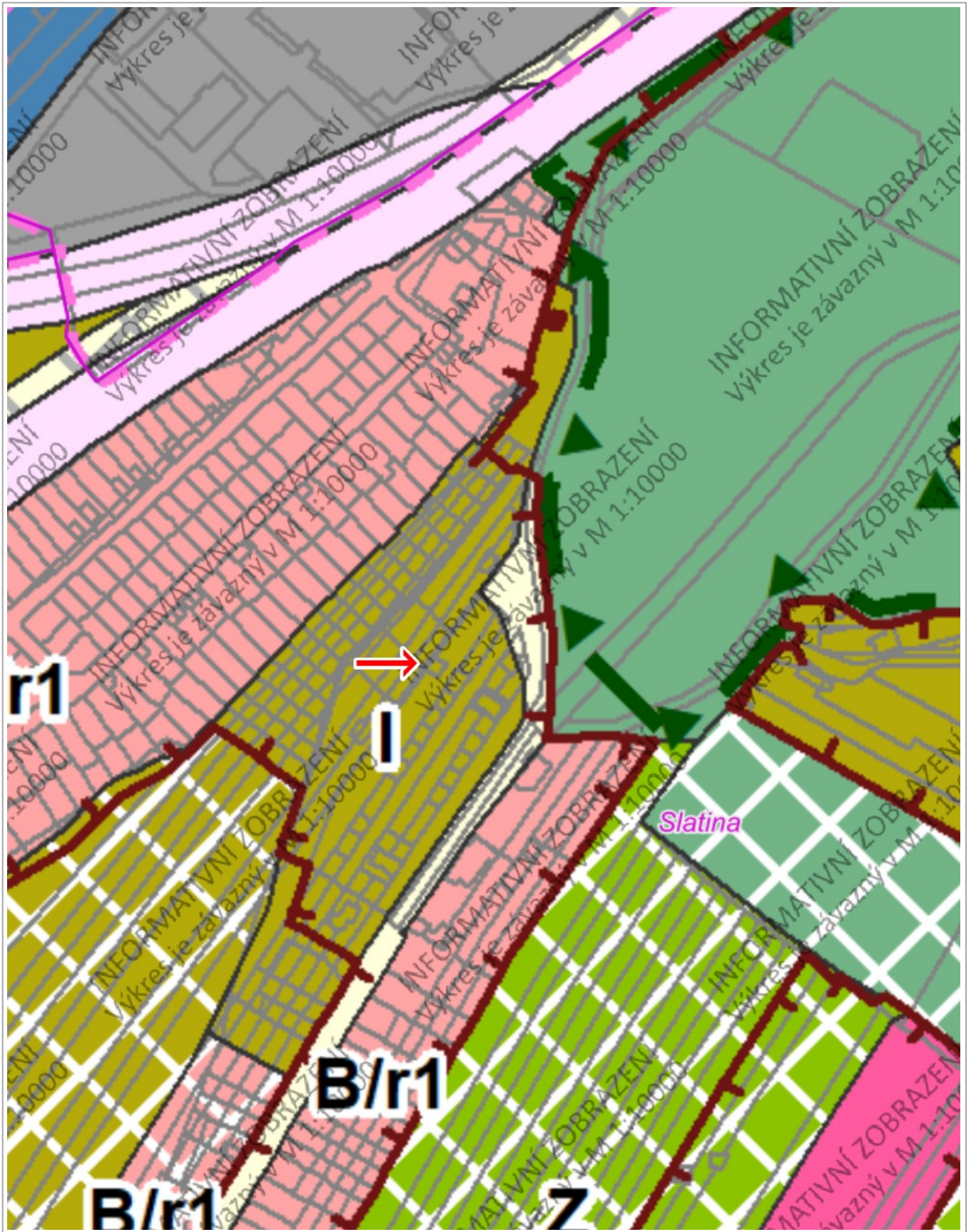




Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánu statutárního města Brna a MC nebo šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy nepřístupně. Detaily textu zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobností svého ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 250



1 : 1 887