Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

207. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.p. 4287, způsob využití občanská vybavenost, postavené na pozemcích p.č. 9149/13 a p.č. 9149/51, vše v k.ú. Židenice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě občanské vybavenosti (zahrnuje prodejnu potravin, restauraci aj.), postavené z menší části na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a z větší části na pozemku vlastníka předmětné budovy. Neoddělitelnou součástí nabídky předkupního práva je zároveň i prodej pozemku p.č. 9149/51, k.ú. Židenice, zastavěného větší částí nabízené stavby.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [redacted] doručenou dne 6.5.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.p. 4287, způsob využití občanská vybavenost (užívané jako restaurace), postavené menší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 9149/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m2 a větší částí na pozemku ve vlastnictví [redacted] p.č. 9149/51, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 75 m2, vše v k.ú. Židenice, za kupní cenu stavby vč. pozemku p.č. 9149/51, k.ú. Židenice, ve výši 5.990.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že neoddělitelnou součástí předmětné nabídky stavby občanské vybavenosti je dle podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené z koupěchtivým, rovněž pozemek ve vlastnictví [redacted] p.č. 9149/51, k.ú. Židenice, zastavěný větší částí nabízené stavby. Nabídkové ceny stavby a pozemku nejsou vyčísleny samostatně, celková kupní cena ve výši 5.990.000,- Kč zahrnuje obě uvedené nemovitosti.

- skutečnost, že v případě využití předkupního práva společně s nabytím vlastnictví k pozemku [redacted] p.č. 9149/51, k.ú. Židenice, zastavěného větší částí předmětné stavby, by se tato stavba stala součástí pozemku a došlo by ke sjednocení vlastnictví k pozemku i ke stavbě.

2. nesouhlasí **-** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.p. 4287, způsob využití občanská vybavenost, postavené menší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 9149/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m2 a větší částí na pozemku ve vlastnictví [redacted] p.č. 9149/51, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 75 m2, vše v k.ú. Židenice, dle nabídky ze dne 6.5.2022.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/224, konané dne 15.6.2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

14.6.2022 v 12:28

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

10.6.2022 v 13:03

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu - [redacted]	7 - 13
Příloha (foto s vyznacenim objektu [redacted]	14 - 14
Příloha (majetkova mapa - [redacted]	15 - 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 [redacted] doručené dne 6.5.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.p. 4287, způsob využití občanská vybavenost (užívané jako restaurace), postavené menší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 9149/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m^2 a větší částí na pozemku ve vlastnictví [redacted] p.č. 9149/51, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 75 m^2, vše v k.ú. Židenice

Nabídka předkupního práva:
Majetkový odbor MMB obdržel dne 6.5.2022 nabídku [redacted] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.p. 4287, způsob využití občanská vybavenost (užívané jako restaurace), postavené menší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 9149/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m^2 a větší částí na pozemku ve vlastnictví [redacted] p.č. 9149/51, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 75 m^2, vše v k.ú. Židenice, za kupní cenu stavby vč. pozemku p.č. 9149/51, k.ú. Židenice, ve výši 5.990.000,- 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 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 vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům 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 lhůta uplyne k datu 6.8.2022.

Popis:
Výše specifikovaná stavba občanské vybavenosti č.p. 4287, postavená menší části na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 9149/13 o zastavěné ploše 5 m^2 a z větší části na pozemku ve vlastnictví vlastníka této stavby p.č. 9149/51 o výměře 75 m^2, vše v k.ú. Židenice, je situována při ulici Pálavské náměstí a slouží jako restaurační zařízení. Stavba je součástí stavebního komplexu, které se budovaly v minulosti jako víceúčelová zajištění služeb a zařízení sloužících k uspokojování potřeb obyvatel z přilehlých sídlištních panelových bytových domů.

Přesná velikost stavby a její technický stav nejsou známy.

Z přiložené fotodokumentace je patrné, že celý komplex, jehož součástí je předmětná stavba, zahrnuje nabídky různých služby jako jsou např. prodejna potravin, restaurace, pivnice, vinotéka atd. a tyto služby jsou zajišťovány a provozovány různými podnikatelskými subjekty.

Pozn.:
Z přiložené majetkové mapy je rovněž zřejmé, že některé zastavěné další pozemky v tomto stavebně uceleném komplexu s občanským vybavením jsou ve vlastnictví SMB (vlastníci staveb jsou odlišní), ovšem jsou zde další zastavěné pozemky, které však nejsou ve vlastnictví SMB, což fakticky vylučuje možnost majetkoprávního vypořádání nemovitostí v zastavěném komplexu pro občanské vybavení s cílem scelit všechny pozemky do vlastnictví SMB.

Pozemek p.č. 9149/13 v k.ú. Židenice je svěřen městské části Brno-Vinohrady.

Dle OÚPR MMB, z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), je pozemek p.č. 9149/13, k.ú. Židenice, obec Brno součástí stavební stabilizované plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO).

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

Z hlediska budoucího využití lze konstatovat, že dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 9149/13, k.ú. Židenice součástí stabilizované plochy komerční vybavenosti se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby 3 – 10 m.

Cena:
Předkupní právo ke stavbě občanského vybavení č.p. 4287 – část prodejny, postavené na pozemku města p.č. 9149/13 v k.ú. Židenice.

Zastavěná plocha předmětné části pozemku je 5 m^2. Bližší informace nebyly poskytnuty. Kupní cena nabízené nemovitosti činí 5.990.000,- Kč.

V roce 2016 byla realizovaná cena vedlejší části parcely a stavby č.p. 4296 na tehdy pozemcích SMB p.č. 9449/11 a p.č. 9149/48 v k.ú. Židenice za 5.400.000,- Kč.

Stavbu občanského vybavení č.p. 4287 nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož nám není známa přesná velikost stavby a technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Pozn.:
V případě využití předkupního práva, spolu s nabytím vlastnictví k pozemku [redacted] p.č. 9149/51, k.ú. Židenice, zastavěného větší částí předmětné stavby, by se tato stavba stala součástí pozemku a došlo by tedy ke sjednocení vlastníka stavby s vlastníkem pozemku a opačně.

Závěr:
S ohledem na výše uvedené je nyní orgánům statutárního města Brna nyní předkládán návrh:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.p. 4287, způsob využití občanská vybavenost, postavené menší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 9149/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5 m^2 a větší částí na pozemku ve vlastnictví [redacted] p.č. 9149/51, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 75 m^2, vše v k.ú. Židenice, dle nabídky ze dne 6.5.2022,**

a to vzhledem k vyjádření OÚPR MMB, neboť jak z hlediska stávajícího, tak i z hlediska plánovaného budoucího využití je pozemek součástí stabilizované plochy smíšené, stabilizované plochy komerční vybavenosti a v neposlední řadě rovněž vzhledem ke skutečnosti, že část sousedních zastavěných pozemků pod komplexem užívaným pro účely obč. vybavení, není v majetku SMB (vč. staveb či částí staveb na nich postavených) a z uvedeného důvodu nelze bez komplikací potencioálně realizovat majetkoprávní vypořádání těchto nemovitostí za účelem scelení pozemků do majetku města Brna.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/224, konané dne 15.6.2022.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB
- vyjádření ze dne 18.5.2022:
Dle OÚPR MMB, z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), je pozemek p.č. 9149/13, k.ú. Židenice, obec Brno součástí stavební stabilizované plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO).

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

Z hlediska budoucího využití lze konstatovat, že dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 9149/13, k.ú. Židenice součástí stabilizované plochy komerční vybavenosti se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby 3 – 10 m.

MČ Brno – Vinohrady

RMČ Brno-Vinohrady nabídku předkupního práva projednala dne 30.5.2022 a **přijatým usnesením doporučila ZMČ nesouhlasit s využitím PP z úrovně MČ a doporučila doporučit ZMB souhlasit s využitím PP z úrovně a z rozpočtu SMB.**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odb.
Došlo dne – 9 -05- 2022 2
Č. j. MMB: ..... Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 06.05.2022
MMB/0265994/2022
listy:1 přílohy:1
druh: li/sv:3
mmb1es832466d4

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne: 06 -05- 2022
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

V Brně dne 5. května 2022

Věc: **Nabídka k výkonu předkupního práva**

Vážení,

já, níže podepsaný, [redacted] jako výlučný vlastník následujících nemovitých věcí, a to:

- pozemku parc. č. 9149/51 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 75 m^2, na němž stojí stavba č.p. 4287, objekt občanské vybavenosti,
- budovy č.p. 4287 – objekt občanské vybavenosti, postavené na pozemcích parc. č. 9149/51 a 9149/13

vše zapsané na listu vlastnictví č. [redacted], vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Židenice a obec Brno (dále jen „předmětné nemovité věci"),

se tímto obracím na Vás, jako vlastníka výše uvedeného pozemku parc. č. 9149/13, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Židenice a obec Brno.

V souladu s ustanovením § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník"), Vám k pozemku parc. č. 9149/13 náleží zákonné předkupní právo k předmětným nemovitým věcem, které jsou specifikovány výše, a které jsou v mém výlučném vlastnictví.

Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době činím kroky směřující k prodeji výše specifikovaných předmětných nemovitých věcí, kdy se zájemcem o koupi již byla uzavřena kupní smlouva, v rámci níž byla sjednána kupní cena předmětných nemovitých věcí ve výši 5.990.000,- Kč a rovněž byly dohodnuty další podmínky prodeje, **činím Vám tímto v souladu s ustanovením § 2147 občanského zákoníku nabídku k využití Vašeho předkupního práva a současně Vám níže oznamuji obsah uzavřené kupní smlouvy, kterou zároveň přikládám.**

Koupěchtivým, resp. kupujícím je pan [redacted] **Kupní cena za nabízené předmětné nemovité věci činí 5.990.000,- Kč.**

Žádám Vás tímto o vyjádření, zda využijete svého předkupního práva a předmětné nemovité věci za podmínek uvedených výše a v kupní smlouvě ode mě odkoupíte. **Toto vyjádření laskavě zašlete v písemné podobě na adresu: Advokátní kancelář Kučera a Truschinger s.r.o., Bašty 413/2, 602 00 Brno.**

Pokud se ani ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky nevyjádříte ani neuhradíte kupní cenu, budu mít za to, že svého předkupního práva v tomto případě nevyužíváte.

Předem děkuji za Vaše vyjádření, které budu očekávat.

S pozdravem

[redacted]

Příloha: Kupní smlouva ze dne 5. května 2022

Kupní smlouva

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

[redacted]

(dále jen „prodávající")

a

[redacted]

(dále jen „kupující")

v tomto znění:

Článek I.

1.1 Prodávající výslovně prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy ve svém výlučném vlastnictví následující nemovité věci:

- pozemek parc. č. 9149/51 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 75 m^2, na němž stojí stavba č.p. 4287, objekt občanské vybavenosti,
- budovu č.p. 4287 – objekt občanské vybavenosti, postavenou na pozemcích parc. č. 9149/51 a 9149/13,

vše zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Židenice a obec Brno (dále jen „předmětné nemovité věci").

1.2 Budova č.p. 4287 blíže specifikovaná v odst. 1.1 tohoto článku této smlouvy je postavena na pozemcích parc. č. 9149/51 a 9149/13, přičemž pozemek parc. č. 9149/13 je zapsaný na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Židenice a obec Brno. Jedná se o pozemek jiného vlastníka, kterým je Statutární město Brno, se sídlem Brno – Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00 (dále jen „vlastník pozemku"). Vlastník pozemku bude po uzavření této smlouvy požádán prodávajícím ve spolupráci se zprostředkovatelem [redacted] IČ: 76335267, provozovna RE/MAX Delux, se sídlem Brno – Trnitá, Křenová 538/22, PSČ 602 00 (dále jen „zprostředkovatel") o prohlášení, zda uplatňuje předkupní právo k předmětným nemovitým věcem.

Článek II.

2.1 Prodávající touto smlouvou prodává předmětné nemovité věci specifikované v článku I. této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v článku III. této smlouvy a kupující předmětné nemovité věci se všemi jejich součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Článek III.

3.1 Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena za převáděné předmětné nemovité věci specifikované v článku I. této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím činí celkovou částku **5.990.000,- Kč** (slovy: pět miliónů devět set devadesát tisíc korun českých).

3.2 Kupní cenu za předmětné nemovité věci ve výši 5.990.000,- Kč kupující uhradí z vlastních zdrojů prodávajícímu tak, že částka ve výši 299.000,- Kč byla uhrazena kupujícím před uzavřením této smlouvy na depozitní účet zprostředkovatele ve formě blokovacího depozita, kdy uzavřením této smlouvy se tato částka stává součástí kupní ceny, přičemž zbývající část kupní ceny ve výši **5.691.000,- Kč** kupující uhradí prodávajícímu nejpozději **do 5 pracovních dnů** ode dne předložení **a)** potvrzení, že vlastník pozemku parc. č. 9149/13 neuplatňuje předkupní právo, nebo **b)** prohlášení prodávajícího, že marně uplynula zákonná lhůta 3 měsíců k přijetí nabídky k využití předkupního práva, a to jejím převodem na úschovní účet Advokátní kanceláře Kučera a Truschinger s.r.o., IČ: 06719856, se sídlem Brno, Bašty 413/2, PSČ 602 00, zastoupené JUDr. Lukášem Kučerou, advokátem, ev. č. ČAK 13550 (dále jen „schovatel") vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. ú. [redacted] Způsob uvolnění deponované části kupní ceny je upraven v samostatné smlouvě o advokátní úschově.

3.3 Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena, jakákoliv její část či splátka na ni, hrazená do advokátní úschovy, je ze strany kupujícího uhrazena složením (připsáním) příslušné částky na účet schovatele.

3.4 Nezajistí-li kupující ve výše uvedeném termínu úhradu celé kupní ceny, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z částky kupní ceny a ve výši 5 % z částky kupní ceny v případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy. V případě prodlení delšího jak 30 dnů je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. V případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy se smluvní pokuty uvedené v tomto článku nesčítají a prodávající má nárok pouze na smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové kupní ceny.

3.5 Kupující zároveň bere na vědomí, že odpovídá prodávajícímu za škodu, která by mu vznikla v případě prodlení s úhradou kupní ceny. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek IV.

4.1 Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitých věcech vázne zákonné předkupní právo vlastníka pozemku parc. č. 9149/13, s čímž je kupující srozuměn. Prodávající ve spolupráci se zprostředkovatelem se zavazuje nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy předložit či zaslat vlastníkovi pozemku nabídku k uplatnění předkupního práva za podmínek stanovených v této smlouvě, a to v článku I. odst. 1.2 této smlouvy.

4.2 Prodávající prohlašuje, že se vyjma výše specifikovaného zákonného předkupního práva žádným právním úkonem nezbavil svého práva s předmětnými nemovitými věcmi neomezeně nakládat, že je nezatížil věcným břemenem ani nedal nikomu do zástavy či do nájmu a toto se zavazuje neučinit ani v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího.

4.3 Prodávající prohlašuje, že proti němu není ke dni podpisu této smlouvy veden výkon rozhodnutí či exekuční řízení, že není v úpadku, že na jeho majetek nebylo zahájeno konkursní, vyrovnávací ani insolvenční řízení, a že není ani jinak omezen v možnosti nakládat volně se svým majetkem.

4.4 Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na předmětných nemovitých věcech a dále že k těmto nemovitým věcem nebylo zahájeno řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení.

4.5 V případě, že by se prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušil některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, a prodávající by nesjednal nápravu ani ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy ze strany kupujícího, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z částky kupní ceny. V takovém případě je prodávající povinen vrátit kupujícímu dosud přijaté platby na kupní cenu. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. Kupující má právo na úhradu smluvní pokuty, i když nevyužije svého oprávnění od této smlouvy odstoupit.

4.6 Prodávající zároveň bere na vědomí, že odpovídá kupujícímu za škodu, která by mu vznikla v případě nepravdivosti jeho prohlášení uvedených v tomto článku této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek V.

5.1 Prodávající prohlašuje, že kupujícího seznámil se stavem předmětných nemovitých věcí, stejně tak i s jejich součástmi a příslušenstvím.

5.2 Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětných nemovitých věcí, jejich součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tyto nemovité věci od prodávajícího kupuje.

Článek VI.

6.1 Prodávající se zavazuje předmětné nemovité věci předat kupujícímu nejpozději do 10 dnů od zápisu vlastnického práva kupujícího do veřejného seznamu – katastru nemovitostí k předmětným nemovitým věcem. Ve stejné lhůtě je kupující povinen předmětné nemovité věci od prodávajícího převzít. Veškeré náklady spojené s užíváním předmětných nemovitých věcí nese do doby jejich předání kupujícímu prodávající. Od okamžiku předání předmětných nemovitých věcí kupujícímu tento nese nebezpečí škody na předmětných nemovitých věcech.

6.2 V případě prodlení s předáním předmětných nemovitých věcí je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 20 dnů je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě prodlení s převzetím předmětných nemovitých věcí je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 20 dnů je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

6.3 O předání předmětných nemovitých věcí jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol, jehož nedílnou součástí bude soupis stavu měřidel (např. elektroměru, plynoměru a vodoměru) ke dni předání a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

6.4 Smluvní strany se tímto zavazují provést finanční vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků vyplývajících z plateb za služby, zejm. elektřiny, vody, plynu, správu domu apod. a poskytnout bezodkladně veškerou nutnou součinnost k přehlášení služeb na kupujícího.

6.5 Prodávající je povinen ve lhůtě do 1 měsíce od předání předmětných nemovitých věcí odhlásit místo svého trvalého pobytu z adresy předmětných nemovitých věcí a toto ve stejné lhůtě zajistit i u osob majících zde trvalé bydliště či sídlo na základě jeho souhlasu. V případě prodlení se splněním této povinnosti je prodávající povinen uhradit kupujícím smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

Článek VII.

7.1 Vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem přejde na kupujícího vkladem do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.

7.2 Návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem do veřejného seznamu – katastru nemovitostí podá prodávající společně s kupujícím prostřednictvím schovatele, který ho příslušnému katastrálnímu úřadu zašle či u něj podá do 3 pracovních dnů poté, co bude na úschovní účet schovatele připsán celý zbytek kupní ceny dle článku III. odst. 3.2 této smlouvy.

7.3 Smluvní strany této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.

7.4 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany této smlouvy do 14 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména shodným předmětem koupě a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.

Článek VIII.

8.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem posledního z účastníků.

8.2 Tato smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou ve smyslu ustanovení § 2145 občanského zákoníku, spočívající v tom, že pokud vlastník pozemku parc. č. 9149/13 potvrzení o neuplatnění předkupního práva nevydá a nabídku k výkonu svého předkupního práva řádně a včas využije, tato smlouva automaticky pozbývá účinnosti.

8.3 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

8.4 Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží prodávající a kupující bezprostředně po podpisu této smlouvy, jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel a jedno vyhotovení je určeno pro vlastníka pozemku parc. č. 9149/13. Na vyhotovení určeném katastru nemovitostí budou podpisy účastníků úředně ověřeny.

8.5 Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že není uzavírána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, a že jsou plně způsobilí k právním úkonům, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

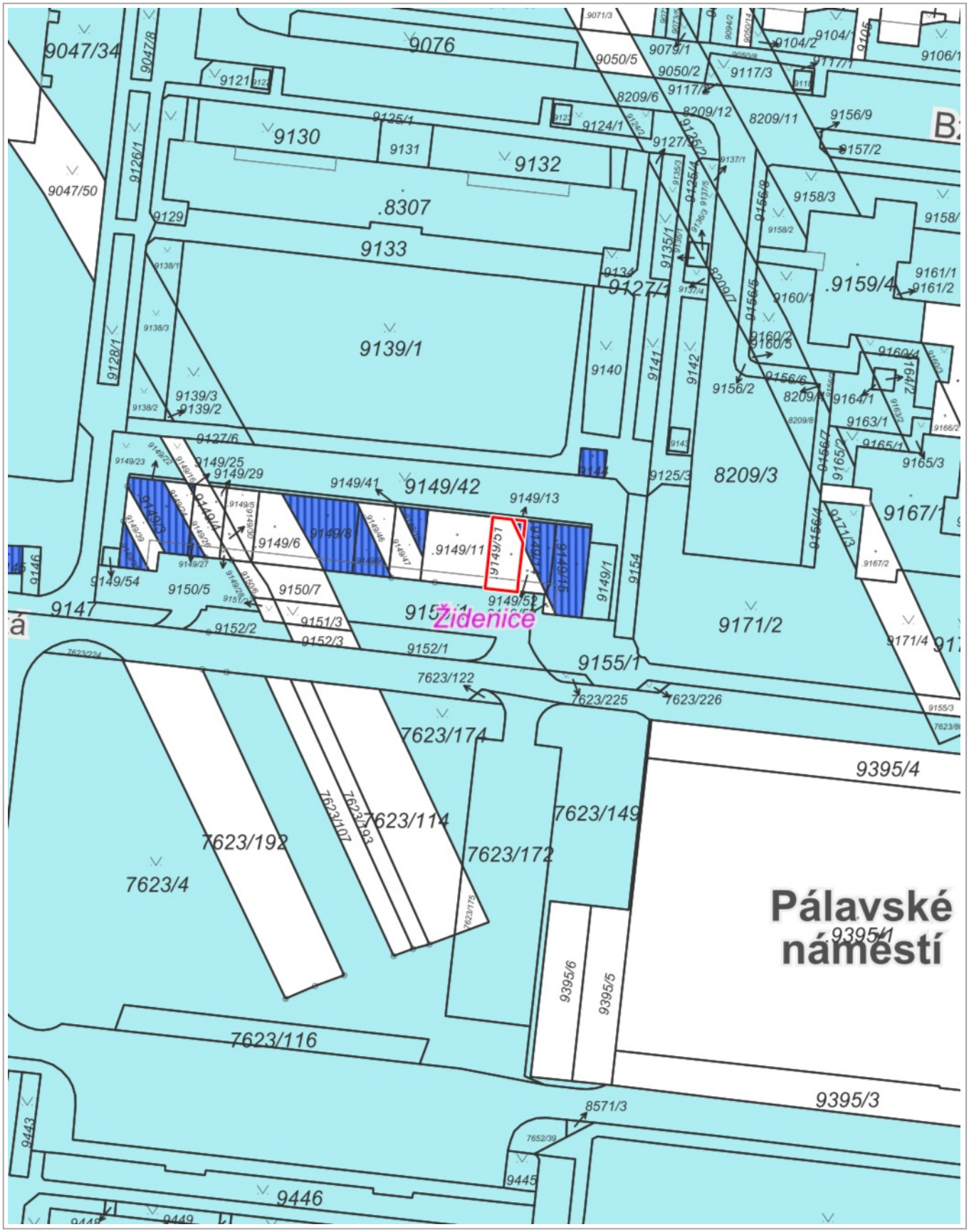
V Brně dne 5. května 2022

Prodávající: Kupující:

[redacted]

Víno
TORTUGA
POTRAVINY
POTRAVINY
Chance
© Seznam.cz, a.s. | 28. 5. 2019
Panorama

předkupní právo - stavba na p.č. 9149/51 a 9149/13 k.ú. Židenice



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.

P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

Definiční bod parcel

Vnitřní parcelní kresba

Parcelní kresba

PARCELY SMB

Parcely SMB

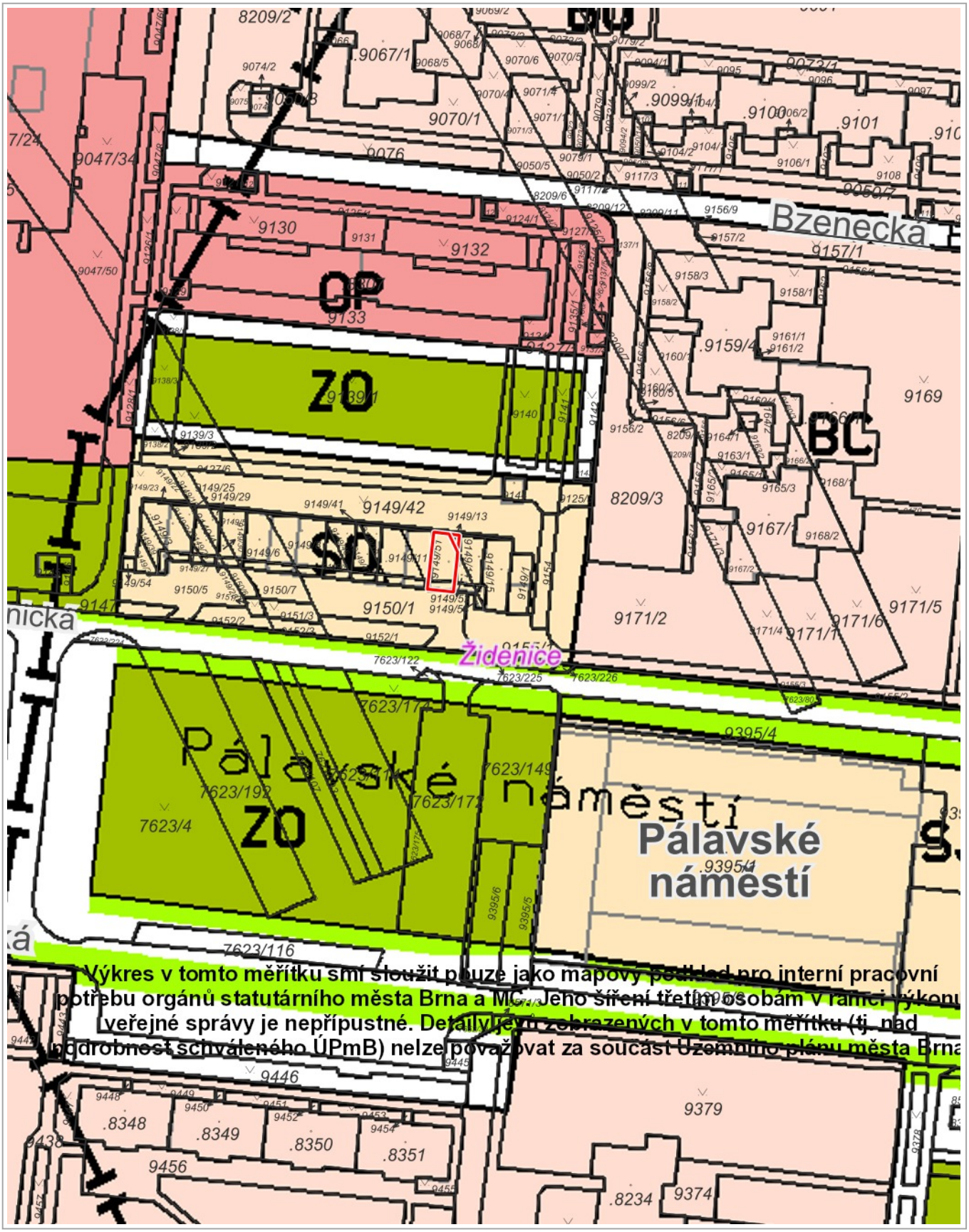
předkupní právo - stavba na p.č. 9149/51 a 9149/13 k.ú. Židenice

50 m

1 : 1 250

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

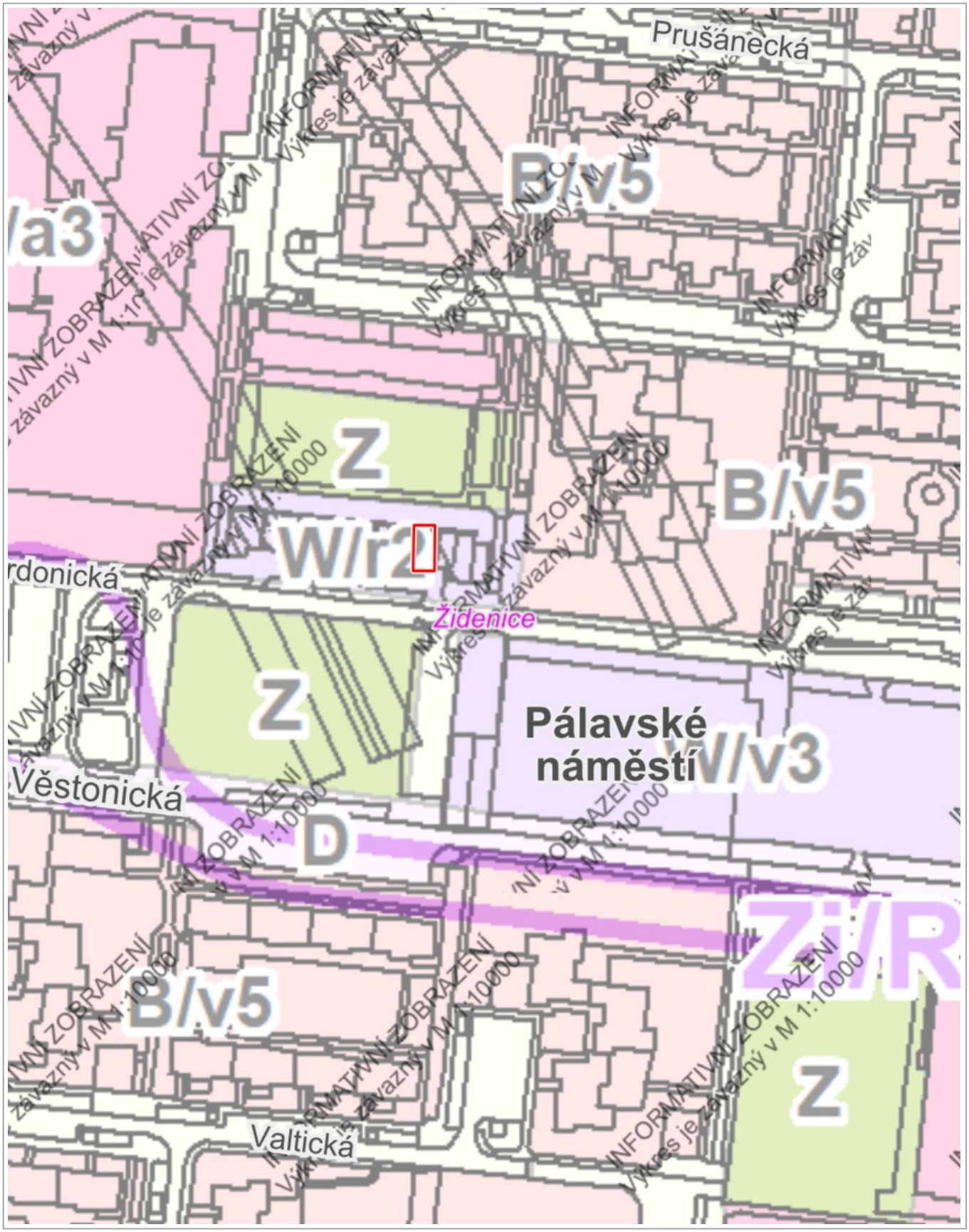
předkupní právo - stavba na p.č. 9149/51 a 9149/13 k.ú. Židenice



50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK