

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

241. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 182, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1135 v k.ú. Nový Lískovec

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě určené k rodinné rekreaci postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] zastoupeného na základě udělené plné moci [REDACTED], doručenou dne 25.7.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 182, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1135, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m² v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 1.200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 182, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1135, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky ze dne 25.7.2022.

Stanoviska

RMB na své R8/233. schůzi, konané dne 24.8.2022, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno


[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2022 v 15:03

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno


vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.8.2022 v 15:39

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	7 - 14
Příloha (majetková 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 [REDAKCE] zastoupeného na základě udělené plné moci [REDAKCE] doručenou dne 25.7.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 182, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1135, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m² v k.ú. Nový Lískovec

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 25.7.2022 nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě udělené plné moci [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 182, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1135, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m² v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 1.200.000,- 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 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 25.10.2022.

Popis:

Stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 182 je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1135, jižně od ulice Travní v k.ú. Nový Lískovec a je situovaná v zahrádkářské osadě Kamenný vrch.

Pozemek se stavbou se nachází v horní části lokality Kamenný vrch, kde je většina pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemek p.č. 1135 v k.ú. Nový Lískovec je součástí pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna, které byly ze strany MČ Brno – Nový Lískovec původně úplatně pronajaty Českému zahrádkářskému svazu Kamenný vrch, který s jednotlivými vlastníky staveb rod. rekreace uzavíral podnájemní smlouvy. MČ Brno-Nový Lískovec však vypověděla nájemní smlouvu s uvedeným zahrádkářským svazem a od měsíce října 2020 uzavírá z úrovně MČ nájemní smlouvy k pozemkům individuálně s jednotlivými vlastníky staveb rod. rekreace.

Dle fotodokumentace se jedná o typickou dřevěnou zahradní chatku s plochou plechovou střechou, které jsou postavené v zahrádkářských koloniích a je užívána jak k rekreaci, tak i za účelem provádění zahradnických prací na přilehlém pozemku, který je užíván jako zahrada a tento pozemek (rovněž ve vlastnictví SMB) spolu se stavbou zastavěným pozemkem jsou součástí nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ Brno-Nový Lískovec.

Lokalita je v současné době využívána jako zahrádkářská kolonie s objekty pro individuální rekreaci.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Nový Lískovec.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou uvedeny pozemek i stavba součástí nestavební – volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF – slouží pro soustředěnou individuální rekreaci.

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

V návrhu nového územního plánu je pozemek součástí stabilizované plochy zahrádek – I, kde bude hlavní využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Pozn.:

- již v ZMB č. Z8/19, konaného dne 8.9.2020, byla projednána nabídka předkupního práva k jiné stavbě rekreační chaty č.e. 584 nacházející se v této lokalitě, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 1083, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m², k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 260.000,- Kč s nesouhlasným stanoviskem na využití předkupního práva.

- rovněž tak v ZMB č. Z8/35, konaného dne 25.1.2022, byla projednána nabídka předkupního práva k jiné stavbě rekreační chaty č.e. 591 nacházející se v této lokalitě, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 1149, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 120.000,- Kč s nesouhlasným stanoviskem na využití předkupního práva.

- v ZMB č. Z8/39, konaného dne 21.6.2022, byla projednána nabídka předkupního práva k jiné stavbě rekreační chaty č.e. 625 nacházející se rovněž v této lokalitě, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 1404/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m², k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč s nesouhlasným stanoviskem na využití předkupního práva.

Cena:

Chata č.e. 182 se nachází na pozemku p.č. 1135 v k.ú. Nový Lískovec na pozemku o výměře 40 m².

S ohledem na skutečnost, že nebyly poskytnuté bližší informace a není znám technický stav objektu, nelze nabídkovou cenu stavby ve výši 1.200.000,- Kč posoudit a doporučujeme v případě zájmu o koupi objednáni znaleckého posudku.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je nyní orgánům statutárního města Brna předložen k projednání tento návrh:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 591, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1135, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky ze dne 25.7.2022,**

a to na základě stanoviska OÚPR MMB, neboť jak z hlediska platného, tak i navrhovaného nového ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy zahrádek s objekty pro individuální rekreaci s hlavním využitím pro individuální rekreaci formou zahrádkaření a v neposlední řadě s přihlédnutím k faktu, že nebylo uplatněno předkupní právo u projednaných předchozích nabídek předkupního práva k obdobným rekreačním objektům nacházejících se v této lokalitě.

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

RMB na své R8/233. schůzi, konané dne 24.8.2022, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě udělené plné moci [REDAKCE] doručenou dne 25.7.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 182, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1135, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m² v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 1.200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 182, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1135, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m², k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky ze dne 25.7.2022.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- aktualizované vyjádření ze dne 26.11.2021:

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek i stavba součástí nestavební stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF – slouží pro soustředěnou individuální rekreaci.

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

V připravovaném novém územním plánu je pozemek součástí stabilizované plochy zahrádek – I, kde bude hlavní využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

MČ Brno – Nový Lískovec

- vyjádření městské části nebylo ke dni zpracování tohoto materiálu k dispozici.

2/2

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0388427/2022

listy: 1 přílohy
druh:



mmb1es832632f4 Doručeno: 25.07.2022

V Brně dne 25.7.2022

Nabídka k uplatnění předkupního práva

Dobrý den,

já, níže podepsaný

[redacted] jsem vlastníkem:

- **stavby č.e. 182 – stavby pro rodinnou rekreaci** stojící na pozemku parc. č. 1135 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m²); pozemek parc. č. 1135 se nachází ve vlastnictví Statutárního města Brno, proto není součástí předmětu převodu;

v **obci Brno a v katastrálním území Nový Lískovec**, zapsané na LV [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, pro obec Brno a pro katastrální území Nový Lískovec (dále jen jako „**předmět převodu**“).

Dne 22.7.2022 jsem uzavřel kupní smlouvu o převodu mého výše uvedeného předmětu převodu. Tímto okamžikem dle § 2143 občanského zákoníku dospěla má povinnost jako prodávajícího nabídnout věc Vám jako vlastníkovu pozemku parc. č. 1135. V příloze přikládám kopii uzavřené kupní smlouvy, již je upravena úhrada kupní ceny, čímž Vám ve smyslu § 2147 občanského zákoníku oznamuji obsah smlouvy uzavřené s koupěchtivým a současně také podmínky pro případné uplatnění předkupního práva dle této nabídky.

Podle § 3056 občanského zákoníku „*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.*“

Jako vlastníkovu pozemku parc. č. 1135 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m²) Vám proto svědčí zákonné předkupní právo.

V souladu s ustanovením § 3056 a násl. občanského zákoníku Vám tímto

činím nabídku k uplatnění

předkupního práva k mnou prodávané nemovité věci, tedy :

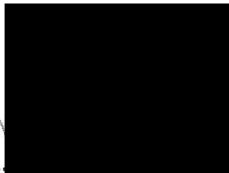
- stavby č.e. 182 – stavby pro rodinnou rekreaci stojící na pozemku parc. č. 1135 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m²); pozemek parc. č. 1135 se nachází ve vlastnictví Statutárního města Brno, proto není součástí předmětu převodu;

v obci Brno a v katastrálním území Nový Lískovec, zapsané na LV [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, pro obec Brno a pro katastrální území Nový Lískovec

za kupní cenu ve výši 1.200.000,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých) a za podmínek obsažených v připojené kopii kupní smlouvy, jejímž předmětem je správa kupní ceny.

Podle ustanovení § 2148 občanského zákoníku „*předkupník zaplatí kupní cenu v ujednané lhůtě, jinak do osmi dnů po nabídce u věci movité a u nemovité věci do tří měsíců po nabídce. Neučiní-li to, předkupní právo zanikne.*“ Podle § 2149 občanského zákoníku „*předkupník zaplatí kupní cenu ve výši nabídnuté koupěchtivým a splní podmínky nabídnuté koupěchtivým vedle kupní ceny.*“

S pozdravem



Tuto nabídku ke koupi:

přijímám – nepřijímám*

* *nehodící se škrtněte*

Datum	Statutární město Brno	Podpis

Kupní smlouva

1.

(dále jen „**Prodávající**“) na straně jedné

a

2.

Kupující 1 a Kupující 2 (dále jen „**Kupující**“) společně na straně druhé

shora uvedené smluvní strany uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

k u p n í s m l o u v u (dále jen „smlouva“)

Článek I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem této nemovité věci:

- **stavby č.e. 182** – stavba pro rodinnou rekreaci stojící na pozemku parc. č. 1135 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m²;

v **obci Brno a katastrálním území Nový Lískovec**, zapsanou na LV [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno, katastrální území Nový Lískovec (dále jen jako "**předmětná nemovitost**" nebo "**předmět převodu**").

Pozemek parc. č. 1135 v k.ú. Nový Lískovec, který je ve vlastnictví Statutárního města Brno, není součástí předmětu převodu.

2. Prodávající prohlašuje, že v den podpisu této smlouvy probíhá na katastru nemovitosti řízení V-13923/2022 ohledně změny vlastnického práva (v dne podpisu této smlouvy je výše uvedený předmět převodu uvedený ve vlastnictví pana [redacted] ve společném jmění manželů, po skončení řízení bude výše uvedený předmět převode ve výlučném vlastnictví Prodávajícího).

3. Kupující prohlašují, že mají zájem koupit předmětnou nemovitost za podmínek uvedených v této kupní smlouvě do svého podílového spoluvlastnictví o velikosti spoluvlastnického podílu ½ pro každého z nich.

Článek II.

Touto smlouvou se Prodávající zavazuje, že Kupujícím odevzdá předmět převodu a umožní jim nabýt vlastnické právo k němu, a Kupující se zavazují, že předmět převodu převezmou a zaplatí za něj Prodávajícímu kupní cenu.

Prodávající touto smlouvou prodává Kupujícím předmět převodu uvedený v čl. I odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím do jejich podílového spoluvlastnictví a Kupující tento předmět převodu uvedený v čl. I odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím kupují a přijímají do svého podílového spoluvlastnictví, když Kupující 1 i Kupující 2 bude každý vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti ideální jedna polovina vzhledem k celku.

Článek III.

1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena předmětu převodu činí **1.200.000,- Kč** (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých). První část kupní ceny ve výši 100.000,- Kč byla uhrazena z vlastních prostředků Kupujících před podpisem této smlouvy formou rezervačního poplatku k rukám zprostředkující realitní kanceláře, čímž se považuje tato část kupní ceny za uhrazenou.

2. Smluvní strany se dohodly, že doplatek kupní ceny ve výši 1.100.000,- Kč zaplatí Kupující z vlastních finančních prostředků prostřednictvím účtu úschovy vedeného Mgr. Jiřím Trunečkou, advokátem ČAK, č. osvědčení 09757 (dále také jen jako „schovatel“), č. ú. [REDAKCE] u společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále také jen „účet úschovy“) v souladu se smlouvou o úschově.

3. Doplatek kupní ceny ve výši 1.100.000,- Kč se zavazují Kupující složit na účet do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy budou současně (kumulativně) splněny všechny níže uvedené podmínky:

3.1 řádné uzavření této smlouvy;

3.2 řádné uzavření smlouvy o úschově;

3.3 Kupujícím byl předložen písemný projev vůle Statutárního města Brno, z něhož jednoznačně vyplývá, že Statutární město Brno své předkupní právo k předmětu převodu nevyužije, anebo (alternativně) dojde-li k marnému uplynutí lhůty pro přijetí nabídky předkupního práva Statutárního města Brno stanovené v souladu s § 2148 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“).

4. V případě prodloužení Kupujících se složením jakékoli části doplatku kupní ceny na účet úschovy jsou Kupující povinni uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodloužení. V případě prodloužení delšího než deset (10) pracovních dnů vzniká navíc Prodávajícímu právo od této smlouvy odstoupit. Sjednáním ani uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody. Případným odstoupením není dotčeno právo na zaplacení smluvní pokuty, na niž vznikl nárok po dobu trvání této smlouvy. V tomto směru má ustanovení tohoto odstavce povahu zvláštní a samostatné dohody nezávislé na ostatních ustanoveních této smlouvy.

5. Smluvní strany se touto kupní smlouvou a podepsanou smlouvou o úschově dohodly na uvolnění předmětu úschovy takto:

5.1 Částka ve výši **1.100.000,- Kč** bude uvolněna převodem z účtu úschovy na účet Prodávajícího č. [REDAKCE] poté, co bude schovateli předložen:

- originál nebo úředně ověřená kopie výpisu příslušného listu vlastnictví, kde budou jako jediní vlastníci předmětu převodu v části A LV uvedeni Kupující (v podílovém spoluvlastnictví o velikosti spoluvlastnického podílu 1/2 pro každého z nich) a z něhož bude zřejmé, že předmět převodu není zatížen jakýmkoliv právem třetích osob a že údaje LV nejsou dotčeny žádnou změnou vyjma řízení zahájeného výlučně Kupujícími a vyjma práv zapsaných na základě jednání Kupujících a změn zapsaných na základě vlastní činnosti katastrálního úřadu (zejm. v důsledku obnovy/opravy katastrálního operátu či pozemkových úprav).

5.2 V případě, že předmět úschovy nebo jeho část nebude uvolněn v souladu s touto smlouvou do 31. prosince 2022, uvolní schovatel předmět úschovy nebo jeho část zpět ve prospěch Kupujících či ve prospěch účtu, ze kterého byl předmět úschovy nebo jeho část poukázán. Pro ten případ je sjednána povinnost Kupujících uhradit řádně nezaplacenou část kupní ceny nejpozději do deseti (10) pracovních dnů od splnění podmínky, na jejímž základě mělo dojít k uvolnění kupní ceny nebo její části dle této smlouvy.

Článek IV.

1. Prodávající se zavazuje předat předmět převodu Kupujícím nejpozději do sedmi (7) dnů po povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujících na katastru nemovitostí a Kupující se zavazují předmět převodu ve stejné lhůtě převzít. V případě prodloužení s předáním nebo s převzetím předmětné nemovitosti je smluvní strana, která se dopustila porušení své povinnosti, povinna uhradit druhé

smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s předáním nebo převzetím předmětu převodu. Při předání předmětu převodu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zejména uveden stav měřidel médií osazených na příslušných přípojkách k předmětu převodu. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s touto smlouvou provedou ve vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přihlášením dodávek médií.

2. Veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu převodu přede dnem jeho předání, zejména platby za dodávky médií a další poskytované služby, hradí Prodávající. Prodávající se zavazuje zaplatit Kupující všechny případné nedoplatky za období předcházející předání předmětu převodu, které budou případně nuceni Kupující zaplatit. Kupující se zavazují vydat Prodávajícímu všechny případné přeplatky plateb za dodávky médií a poskytování služeb za období přede dnem předání, které jim budou případně vyplaceny.

3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětu převodu přechází z Prodávajícího na Kupující okamžikem jeho fyzického předání stvrzeného písemným předávacím protokolem. Nedostaví-li se Kupující k předání a převzetí předmětu převodu v termínu stanoveném dle první věty tohoto čl. IV. nebo pokud bez řádného důvodu odmítnou předmět převodu převzít, přechází tímto okamžikem na Kupující bez dalšího nebezpečí škody na předmětu převodu.

Článek V.

1. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva nebo jiná práva jakékoliv třetí osoby, a že si není vědom žádných právních vad předmětu převodu.

2. Prodávající prohlašuje, že neuzavřel žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

3. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujících podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu dle této smlouvy nezatíží, nepřevéde jej a ani nezhorší jeho faktický či právní stav.

4. Kupující výslovně prohlašují, že berou na vědomí skutečnosti uvedené v tomto článku V. smlouvy.

5. Kupující prohlašují, že jim je znám faktický stav předmětu převodu, že se s ním měli možnost seznámit a seznámili se a že na něm neshledali žádné zjevné vady, které by bránily podpisu této smlouvy. Kupující prohlašují, že touto smlouvou na sebe přebírají veškerá práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu vyplývající z platných právních předpisů.

6. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud vlastník pozemku parc. č. 1135 v k.ú. Nový Lískovec, Statutární město Brno, uplatní své zákonné předkupního právo k předmětu převodu, a splní všechny podmínky pro jeho řádné uplatnění v zákonné lhůtě, jsou Kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit a smluvní strany si navrátí všechna jejich poskytnutá plnění. Prodávající se zavazuje, že nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od uzavření této smlouvy učiní vůči Statutárnímu městu Brno nabídku na využití předkupního práva k předmětu převodu.

Článek VI.

1. Smluvní strany při podpisu této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujících.

2. Prodávající před, resp. při podpisu této smlouvy splnil své povinnosti vyplývající z § 7a zákona o hospodaření energií s tím, že originál průkazu energetické náročnosti, případně vyúčtování dodávek elektřiny a tepelné energie předá Kupujícímu současně s předáním předmětné nemovitosti.

Článek VII.

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujících podle této smlouvy (tj. pokud by byl návrh zamítnut nebo řízení zastaveno), že uzavřou do 14 dnů od doručení takového rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytyčkané vady odstraněny, případně na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Toto ujednání má dle

smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s předáním nebo převzetím předmětu převodu. Při předání předmětu převodu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zejména uveden stav měřidel médií osazených na příslušných přípojkách k předmětu převodu. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s touto smlouvou provedou ve vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přihlášením dodávek médií.

2. Veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu převodu přede dnem jeho předání, zejména platby za dodávky médií a další poskytované služby, hradí Prodávající. Prodávající se zavazuje zaplatit Kupujícím všechny případné nedoplatky za období předcházející předání předmětu převodu, které budou případně nuceni Kupující zaplatit. Kupující se zavazují vydat Prodávajícímu všechny případné přeplatky plateb za dodávky médií a poskytování služeb za období přede dnem předání, které jim budou případně vyplaceny.

3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na předmětu převodu přechází z Prodávajícího na Kupující okamžikem jeho fyzického předání stvrzeného písemným předávacím protokolem. Nedostaví-li se Kupující k předání a převzetí předmětu převodu v termínu stanoveném dle první věty tohoto čl. IV. nebo pokud bez řádného důvodu odmítnou předmět převodu převzít, přechází tímto okamžikem na Kupující bez dalšího nebezpečí škody na předmětu převodu.

Článek V.

1. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva nebo jiná práva jakékoliv třetí osoby, a že si není vědom žádných právních vad předmětu převodu.

2. Prodávající prohlašuje, že neuzavřel žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně předmětu převodu dle této smlouvy zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu podle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

3. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujících podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu dle této smlouvy nezatíží, nepřevéde jej a ani nezhorší jeho faktický či právní stav.

4. Kupující výslovně prohlašují, že berou na vědomí skutečnosti uvedené v tomto článku V. smlouvy.

5. Kupující prohlašují, že jim je znám faktický stav předmětu převodu, že se s ním měli možnost seznámit a seznámili se a že na něm neshledali žádné zjevné vady, které by bránily podpisu této smlouvy. Kupující prohlašují, že touto smlouvou na sebe přebírají veškerá práva a povinnosti vlastníka předmětu převodu vyplývající z platných právních předpisů.

6. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud vlastník pozemku parc. č. 1135 v k.ú. Nový Lískovec, Statutární město Brno, uplatní své zákonné předkupního právo k předmětu převodu, a splní všechny podmínky pro jeho řádné uplatnění v zákonné lhůtě, jsou Kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit a smluvní strany si navrátí všechna jejich poskytnutá plnění. Prodávající se zavazuje, že nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od uzavření této smlouvy učiní vůči Statutárnímu městu Brno nabídku na využití předkupního práva k předmětu převodu.

Článek VI.

1. Smluvní strany při podpisu této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujících.

2. Prodávající před, resp. při podpisu této smlouvy splnil své povinnosti vyplývající z § 7a zákona o hospodaření energií s tím, že originál průkazu energetické náročnosti, případně vyúčtování dodávek elektřiny a tepelné energie předá Kupujícím současně s předáním předmětné nemovitosti.

Článek VII.

Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch Kupujících podle této smlouvy (tj. pokud by byl návrh zamítnut nebo řízení zastaveno), že uzavřou do 14 dnů od doručení takového rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou kupní smlouvu tak, aby byly vytyčkané vady odstraněny, případně na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Toto ujednání má dle

dohody smluvních stran pro případ zamítnutí návrhu na vklad nebo jeho vzetí zpět povahu smlouvy o smlouvě budoucí.

Článek VIII.

1. Vlastnické právo k nemovitostem zapisovaným do katastru nemovitostí nabývají Kupující se všemi právy a povinnostmi jeho vkladem do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně k okamžiku, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich, jedno vyhotovení bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu a jedno je určeno pro schovatele.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.

Příloha:

- Plná moc

V Brně dne 22.7. 2022


Proávající

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný,

zmocňuji pana

s možností dát se zastoupit jakoukoliv jinou osobou vybranou dle rozhodnutí zmocněnce,

aby mě jako **vlastníka** nemovitých věcí:

- **stavby č.e. 182 v části obce Nový Lískovec – stavba pro rodinnou rekreaci** stojící na pozemku parc. č. 1135 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m²);

vše v kat. úz. Nový Lískovec a obci Brno, zapsáno na LV č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen jako "předmětné nemovitosti"),

Pozemek parc. č. 1135 je ve vlastnictví Statutárního města Brno a není součástí předmětu převodu.

zastupoval, za mě jednal a veškeré právní úkony, které se týkající převodu **vlastnického práva** k předmětným nemovitostem (tedy převodu vlastnického práva předcházející jakož i na něj navazující) vykonával a činil a zejména aby za mě jednal o uzavření a uzavřel (podepsal)

- (a) kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod **vlastnického práva** k předmětným nemovitostem na třetí osobu;
- (b) veškeré smlouvy, které s ohledem na okolnosti mají nebo musejí kupní smlouvu popsanou pod písm. (a) výše předcházet, tedy zejména rezervační smlouvu, jejímž předmětem bude rezervace předmětných nemovitostí pro koupi třetí osobou či osobami. smlouvu o smlouvě budoucí, jejímž předmětem bude následné uzavření kupní smlouvy, smlouvu o úschově nebo jinou obdobnou smlouvu, jejímž předmětem bude správa a vypořádání kupní ceny předmětných nemovitostí prostřednictvím účtu úschovy, atd.;
- (c) zástavní smlouvu, jejímž předmětem bude zajištění úvěru či půjčky poskytnuté třetí osobě - kupujícímu nebo kupujícím předmětných nemovitostí za účelem úhrady kupní ceny předmětných nemovitostí nebo její části, pokud toho bude třeba za účelem realizace prodeje předmětných nemovitostí.

Zmocněnec je dále na základě této plné moci výslovně zmocněn a oprávněn k tomu, aby

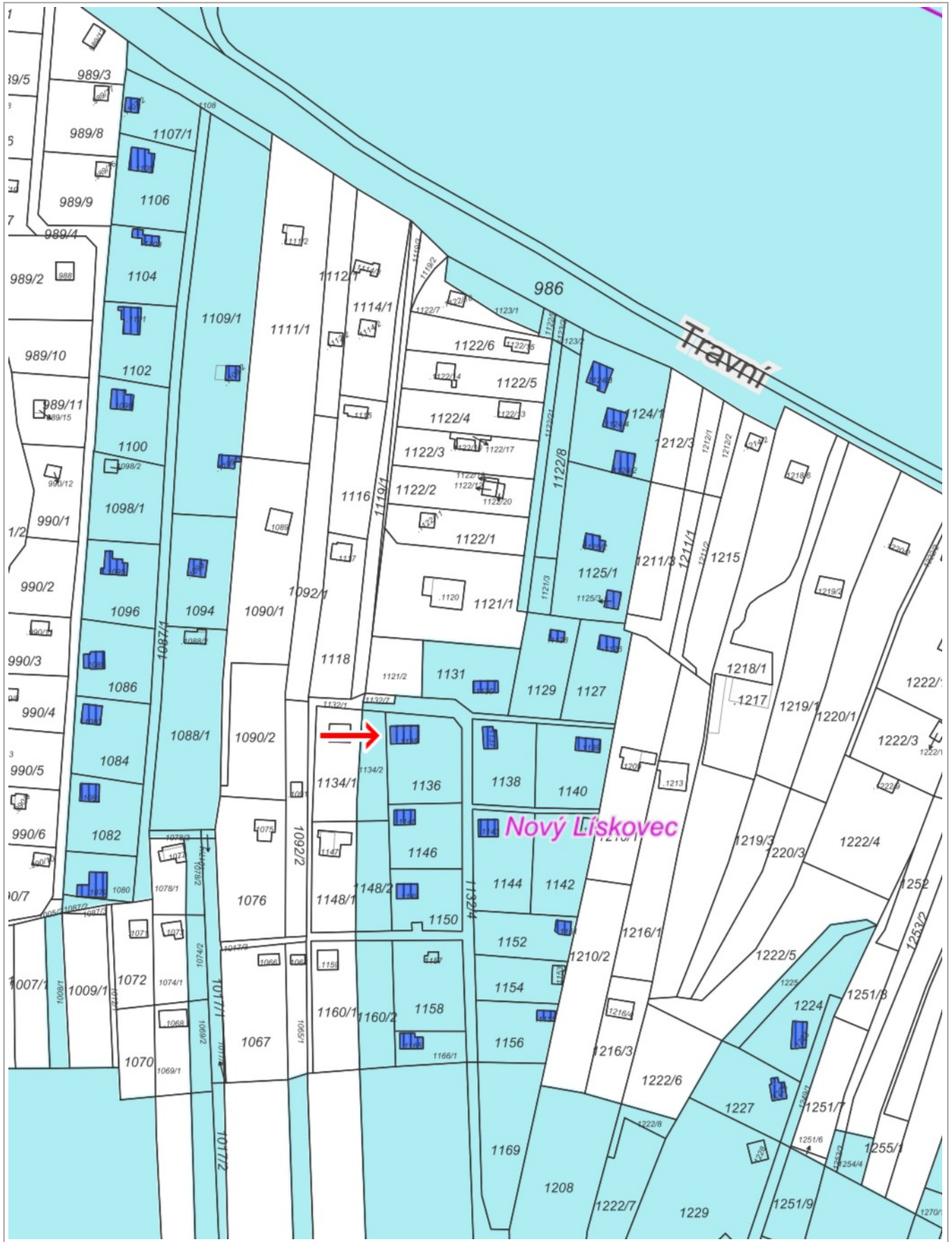
- (d) vyhotovil a doručil (učinil) nabídku k uplatnění předkupního práva k mému spoluvlastnickému podílu na předmětných nemovitostech zbývajícím spoluvlastníku předmětných nemovitostí, tj. nabídku úplatného převodu (prodeje) našeho spoluvlastnického podílu na předmětných nemovitostech;
- (e) mě v plném rozsahu zastoupil v řízení povolení vkladu zástavního práva dle písm. (c) a vlastnického práva dle kupní smlouvy popsané pod písm. (a), tj. zejména k podpisu a podání návrhu na vklad, k výkonu práv a plnění povinností účastníka řízení, k přebírání všech listin a případně rovněž k doplňování návrhu, jeho vzetí zpět, k podávání opravných prostředků stejně jako tomu, aby se opravných prostředků vzdával;
- (f) za mě vyhotovil, podepsal a podal příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a zastupoval mě v řízení o vyměření a úhradě daně z nabytí nemovitých věcí, tj. za mě činil veškerá podání, včetně opravných prostředků, resp. se práva k jejich podání vzdával a přijímal veškeré písemnosti a rozhodnutí. Zmocněnec je oprávněn zajistit vypracování znaleckého posudku k ocenění nemovitostí;
- (g) mě zastoupil při předání předmětných nemovitostí kupujícímu, a to včetně podpisu předávacího protokolu;
- (h) zajistil převod veškerých dodávek médií a poskytování služeb do předmětných nemovitostí na kupujícího, případně ukončení těchto dodávek a poskytování služeb do předmětných nemovitostí a aby za tím účelem veškeré smlouvy, žádosti, protokoly a jiné listiny podepsal.

Zmocněnec je na základě této smlouvy oprávněn dále činit veškeré další právní i faktické úkony týkající se předmětných nemovitostí, ke kterým je oprávněn vlastník nemovitostí a jejich převodce bez ohledu na to, zda jsou v této plné moci výslovně uvedeny či nikoliv, tedy zejména uzavírat veškeré smlouvy týkající se prodeje předmětných nemovitostí a jejich užívání. Veškeré smlouvy a jiné úkony je zmocněnec oprávněn měnit, doplňovat či brát zpět, rušit a odvolávat, případně jakýkoliv jiným způsobem za mě uplatňovat práva a plnit povinnosti **vlastníka** předmětných nemovitostí.

V Brně dne



předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 1135 v k.ú. Nový Lískovec



50 m

1 : 1 500

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



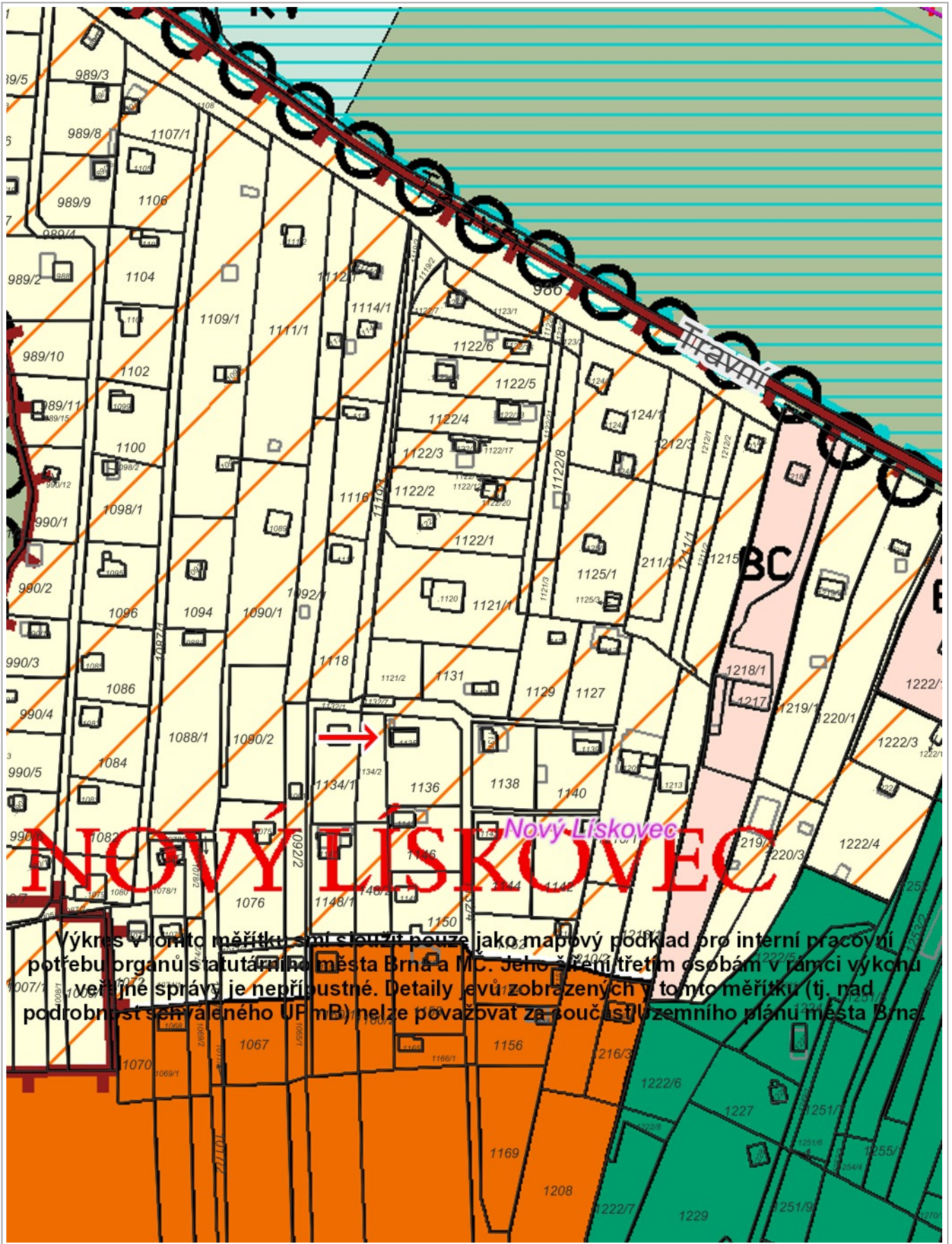
předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 1135 v k.ú. Nový Lískovec



50 m

1 : 1 500

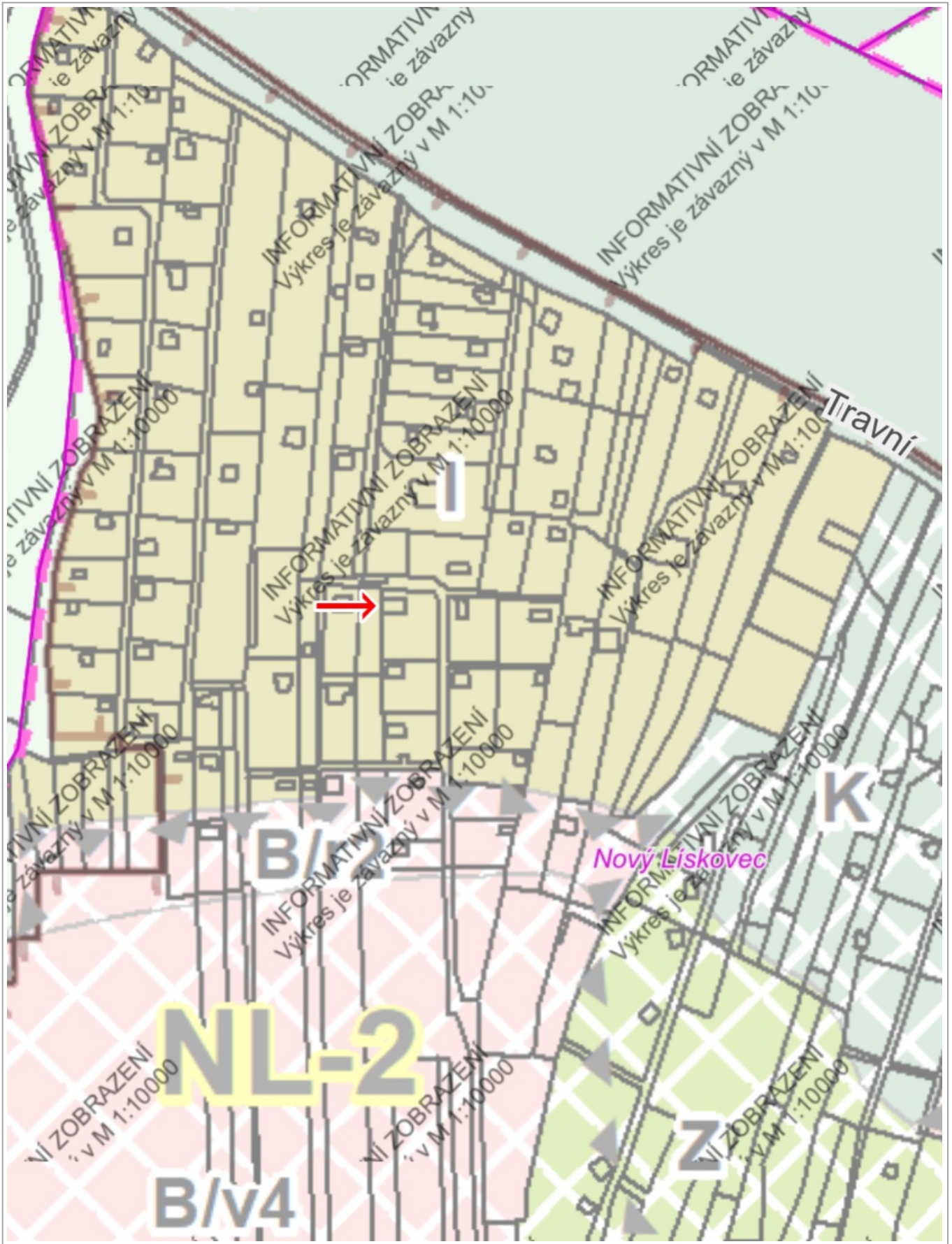
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



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

50 m

1 : 1 500



50 m

1 : 1 887