

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2023

128. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 300, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 2242 v k.ú. Pisárky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] zastoupeného na základě plné moci advokátem Mgr. Pavlem Procházkou, doručenou dne 2. 5. 2023, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 300, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2242, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m² v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými
- 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. 300, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2242, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m², k.ú. Pisárky, dle nabídky z 2. 5. 2023.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi R9/035 konané dne 7. 6. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 10:55

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.6.2023 v 14:31

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + KS PP chata na p.č. 2242 Pisárky.pdf)	8 - 14
Příloha (majetková mapa - PP chata na p.č. 2242 Pisárky.pdf)	15 - 16
Příloha (letecký snímek - PP chata na p.č. 2242 Pisárky.pdf)	17 - 17
Příloha (platný úp - PP chata na p.č. 2242 Pisárky.pdf)	18 - 18
Příloha (připravovaný úp - PP chata na p.č. 2242 Pisárky.pdf)	19 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] zastoupeného na základě plné moci advokátem Mgr. Pavlem Procházkou (dále jen „navrhovatel“), doručené dne 2. 5. 2023, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 300, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2242, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m² v k.ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 2. 5. 2023 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen NOZ), ke stavbě č.e. 300, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2242, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m² v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.

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 vlastníku výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 2. 8. 2023.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 300, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2242, je situovaná v zahrádkářské lokalitě Juranka. Tato zahrádkářská kolonie se nachází v katastrálním území Pisárky a v katastrálním území Jundrov. Jedná se o jednu z nejrozsáhlejších zahradních kolonií na území města Brna se zahradními chatkami ve vlastnictví třetích osob, postavenými na pozemcích ve vlastnictví SMB.

Bližší popis chaty, její stáří, technický stav a skutečná velikost nejsou známy, zastavěná plocha dotčeného pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna dle údajů z katastru nemovitostí činí 31 m².

Pozemek je svěřen městské části Brno-Jundrov.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemek i stavba situovány v nestavební - volně stabilizované ploše s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu v zahrádkářské lokalitě Juranka.

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Dle návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí plochy zahrádek - I v zahrádkářské lokalitě Juranka a je současně situován v územní rezervě pro bydlení s označením B-2.

Poznámka:

- Z lokality zahrádkářské kolonie Juranka bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k obdobné stavbě č.e. 854, stojící na pozemku ve vlastnictví statut. města Brna, p.č. 1927, k.ú. Jundrov, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, doručené dne 10.4.2017. Důvodem nevyužití předkupního práva byla stanoviska OÚPR a MČ Brno-Jundrov, kterými byl vyjádřen nesouhlas s využitím předkupního práva. Tento uvedený materiál byl projednán na zasedání ZMB Z7/29, konaném dne 20.6.2017 a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

- ZMB č. Z7/35 konané dne 30.1.2018 zejm. vzalo na vědomí nabídku, doručenou po doplnění dne 27.11.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 875 stojící na pozemku p.č. 1949, k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 875 stojící na pozemku p.č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč.

- Ve stejné zahrádkářské lokalitě byla projednávána nabídka na využití předkupního práva, a to opětovně k chatce na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov. ZMB na Z8/07 zasedání dne 18.6.2019 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 28.5.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě č.e. 875, postavené na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180.000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě č.e. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p.č. 1949 v k. ú. Jundrov, dle zaslané nabídky.

- ZMB č. Z8/28 konané dne 16.6.2021 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 28.4.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 294 postavené na pozemku p.č. 1827 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 294 stojící na pozemku p.č. 1827 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč.

- ZMB č. Z8/35 konané dne 25.1.2022 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 19.11.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 101 postavené na pozemku p.č. 2250 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 275.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 101 stojící na pozemku p.č. 2250 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 275.000,- Kč.

- ZMB č. Z8/40, konané dne 6. 9. 2022 vzalo na vědomí nabídku doručenou dne 27.6.2022 na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nedaleké stavbě č.e. 355, postavené na pozemku p.č. 2244/2, v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 125.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 355 stojící na pozemku p.č. 2244/2 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 125.000,- Kč.

- ZMB č. Z8/40, konané dne 6. 9. 2022 vzalo na vědomí nabídku doručenou dne 11. 8. 2022 na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1082, postavené na pozemku p.č. 2216 v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově kupní ceny a listin, ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 1082 stojící na pozemku p.č. 2216 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč.

Doposud nebyla žádná nabídka předkupního práva ke stavbám rodinné rekreace z této lokality ze strany SMB využita.

Cena:

Zastavěná plocha chatky je cca 31 m². Bližší informace nebyly poskytnuty.

V roce 2019 byla realizovaná cena chatky č.e. 177, o zastavěné ploše cca 26 m², na pozemku SMB p.č. 2205 za částku ve výši 30.000,- Kč.

V roce 2020 byla realizovaná cena chatky č.e. 675 o zastavěné ploše cca 27 m² na pozemku SMB p.č. 1980 za 350.000,- Kč.

V roce 2021 byla realizovaná cena chatky č.e. 632 o zastavěné ploše cca 25 m² na pozemku SMB p.č. 2198 za 599.000,- Kč.

V roce 2021 byla realizovaná cena chatky č.e. 17 o zastavěné ploše cca 18 m² na pozemku SMB p.č. 2207 za 990.000,- Kč.

V roce 2022 byla realizována cena chatky č.e. 101 o zastavěné ploše cca 13 m² na pozemku SMB p.č. 2250 za 275.000,- Kč.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen tento návrh usnesení:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva** statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 300, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2242, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m² v k.ú. Pisárky, dle nabídky ze dne 2. 5. 2023,

a to s ohledem na vyjádření MČ Brno-Jundrov a v neposlední řadě také zejména s přihlédnutím k nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva k jiným rekreačním objektům postaveným v této lokalitě.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání v Majetkové komisi MMB.

Rada města Brna na své R9/035. schůzi konané dne 7. 6. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě plné moci advokátem Mgr. Pavlem Procházkou, doručenou dne 2. 5. 2023, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 300, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2242, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m² v k. ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 300, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku

ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 2242, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m², k. ú. Pisárky, dle nabídky z 2. 5. 2023.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	---	pro	pro	---	pro	pro	nepřítomen

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření ze dne 22. 5. 2023:

Pozemek p.č. 2242 k.ú. Pisárky, obec Brno, je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební – volně stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu v zahrádkářské lokalitě Juranka. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách. Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle upraveného návrhu je pozemek rovněž situován v ploše zahrádek (I) v zahrádkářské lokalitě Juranka.

Městská část Brno-Jundrov – vyjádření z 15. 5. 2023:

Žádost Majetkového odboru MMB č.j. MMB/0225313/2023 ze dne 3. 5. 2023 projednala RMČ Brno-Jundrov na své 12. schůzi dne 10. 5. 2023 a schválila následující usnesení:

- RMČ doporučuje ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 300, postavené na pozemku p.č. 2242 v k.ú. Pisárky, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Mgr. Pavel Procházka
advokát

sídlo: Lidická 2006/26, 602 00 Brno
číslo osvědčení ČAK: 12120
IČ: 71467751
ID datové schránky: 53bgivy

web
e-m Statutární město Brno
gsm Doručeno: 02.05.2023
seki MMB/0223590/2023
listy: 1 přílohy: 2
druh: 11/sv:

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

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO	
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne	- 2 -05- 2023
Č.j. MMB:	Příl.:



V Brně dne 2. 5. 2023

Došlo dne	- 3 05- 2023
Č.j. MMB:	Příl.:

Věc: Nabídka k uplatnění předkupního práva

Vážení,

v právním zastoupení [redacted]
[redacted] (dále také jako „**Prodávající**“), jako výlučného vlastníka stavby č.e. 300, rod.rekr., v části obce Pisárky, obec Brno, stojící na pozemku parc. č. 2242, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Pisárky, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. [redacted] pro katastrální území Pisárky, obec Brno (dále jen „**Předmět převodu**“) si Vám jako vlastníkově pozemku parc. č. 2242, v katastrálním území Pisárky, na němž se nachází **Předmět převodu**, v souladu s ustanovením § 3056 odst. 1 NOZ dovoluji sdělit, že **Prodávající** hodlá prodat **Předmět převodu**

[redacted]
součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu ve výši **600.000,- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých)**.

K prodeji **Předmětu převodu** má dojít na základě kupní smlouvy uzavřené dne 26. 4. 2023, kdy jedno vyhotovení této smlouvy podepsané účastníky Vám tímto předkládám pro účely seznámení se s obsahem smlouvy a všemi podmínkami prodeje ve smyslu ustanovení § 2147 odst. 1 NOZ.

Dovolují si Vás tímto v souvislosti s předložením této nabídky uplatnění předkupního práva požádat o sdělení, zda využijete svého předkupního práva či nikoliv. Rozhodnete-li se nevyužít svého předkupního práva, dovoluji si Vás požádat o sdělení, že se Vašeho předkupního práva vzdáváte.

Děkuji za spolupráci.

Mgr. Pavel Procházka
advokát

S úctou

Lidická 2006/26, 602 00 Brno
číslo osvědčení ČAK: 12120
IČ: 71467751, I.D.S.: 037942

Přílohy: plná moc
kupní smlouva ze dne 26. 4. 2023

PLNÁ MOC

Já, podepsaný(á):



z m o c ě u j i

advokáta:

**Mgr. Pavla Procházku, č. ČAK 12120,
se sídlem Lidická 2006/26, 602 00 Brno,
e-mail: pavel.prochazka@ballak.cz, web: www.ballak.cz**

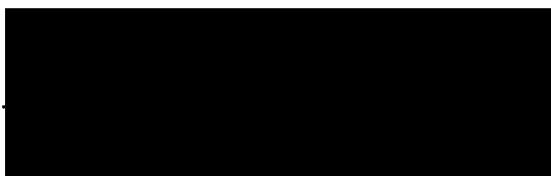
aby mne obhajoval, resp. zastupoval ve všech právních věcech a při všech jednáních a řízeních před všemi soudními a jinými orgány a s právníckými i fyzickými osobami.

Jmenovaný je pro tyto účely oprávněn mne zastupovat a s právními účinky pro mne z toho vyplývajících vykonávat všechny úkony s touto činností související. Zejména je oprávněn přijímat doručované písemnosti, podepisovat a podávat veškeré návrhy, žádosti a přihlášky, jakož i brát je zpět; vymáhat a vzdávat se nároků, odpovídat na uplatňované nároky a uznávat je; přijímat, uznávat a potvrzovat plnění nároků; činit prohlášení, uzavírat smíry, narovnání a smlouvy všeho druhu; podávat, brát zpět a vzdávat se opravných prostředků; odmítat nebo neodmítat dědictví; jmenovat rozhodce a uzavírat rozhodčí smlouvy; přijímat peníze a cennosti, platit poplatky. Tuto plnou moc uděluji v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu, zákoníku práce i pro případ, že bude na základě právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tímto jmenovanému uděluji i zvláštní plnou moc k

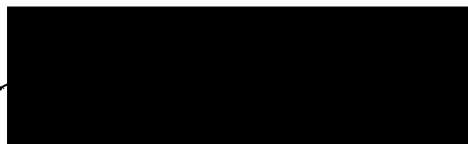
Souhlasím s tím, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 26. 4. 2023

Mgr. Pavel Procházka
advokát
Lidická 2006/26, 602 00 Brno
Obč. soudní orgán, ČAK 12120
IČ: 77607151 E-mail: 031910094355



Přijímám zmocnění



Zmocňuji dále ve stejném rozsahu

Přijímám zmocnění

Kupní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, mezi smluvními stranami, a to:

1.

(d

a

(dále oba jako „kupující“)

I.

Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnictví

1. Prodávající prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy ve svém výlučném vlastnictví - **stavbu č.e. 300**, rod.rekr., v části obce Pisárky, obec Brno, stojící na pozemku parc. č. 2242, zastavěná plocha a nádvoří, včetně všech součástí a příslušenství, zapsanou v katastru nemovitostí pro katastrální území Pisárky, obec Brno, na listu vlastnictví č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (dále též jen „nemovitá věc“).
Prodávající nabyl své vlastnické právo k nemovité věci na základě darovací smlouvy ze dne 22. 12. 2021 s právními účinky zápisu ke dni 22. 12. 2021 (sp.zn. řízení V-31224/2021-702).
2. Kupující berou na vědomí, že předmětná stavba není součástí pozemku parc. č. 2242, v katastrálním území Pisárky (dále jen „pozemek“), neboť jeho vlastníkem je Statutární město Brno, IČ 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále jen „Statutární město Brno“), a tudíž je touto smlouvou převáděno vlastnické právo toliko k předmětné stavbě.

II.

Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává (zavazuje se odevzdat a umožnit kupujícím nabytí vlastnického práva k předmětu koupě) ze svého výlučného vlastnictví kupujícím do jejich společného jmění manželů shora v čl. I odst. 1 této kupní smlouvy blíže popsanou nemovitou věc, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za dohodnutou **kupní cenu ve výši 600.000,- Kč** (slovy: šest set tisíc korun českých) a kupující shora v čl. I odst. 1 této kupní smlouvy blíže popsanou nemovitou věc, se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím od prodávajícího za takto dohodnutou kupní cenu do společného jmění manželů kupují a přijímají.
2. Vzhledem k ujednání čl. III této smlouvy, podle kterého budou kupující hradit kupní cenu až v době po podpisu této smlouvy, sjednávají účastníci této kupní smlouvy čl. II odst. 1 této kupní smlouvy s odkládací podmínkou, podle níž ujednání čl. II odst. 1 této kupní smlouvy nabyde obligačních účinků v okamžiku, kdy kupující složí celkovou částku kupní ceny ve výši 600.000,- Kč na účet advokátní úschovy Mgr. Pavla Procházky, advokáta, způsobem sjednaným v čl. III této smlouvy. O připsání peněz ve prospěch účtu advokátní úschovy vydá advokát písemné potvrzení, které bude přílohou návrhu na vklad.

III.

Úhrada kupní ceny

1. Kupní cenu dle čl. II odst. 1 této kupní smlouvy ve výši **600.000,- Kč** se kupující zavazují zaplatit prodávajícímu prostřednictvím úschovy u zvolené třetí osoby – **Mgr. Pavla Procházky**, advokáta, se sídlem Brno, Lidická 2006/26, PSČ 602 00, číslo osvědčení ČAK 12120 (dále jen „schovatel“).

Kupující se zavazují částku **600.000,- Kč** složit na účet schovatele [redacted] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „účet úschovy“) z vlastních zdrojů kupujících, a to nejpozději do 10 dnů od podpisu této kupní smlouvy.

2. Schovatel částku 600.000,- Kč vyplatí v souladu se samostatnou Smlouvou o advokátní úschově, kterou prodávající, kupující a schovatel uzavírají společně s touto kupní smlouvou, takto:

- částka ve výši 600.000,- Kč bude poukázána schovatelem na účet prodávajícího vedený u Československá obchodní banka, a.s., [redacted] který takto prodávající určil jako platební místo k poukázání kupní ceny za prodej nemovité věci dle této kupní smlouvy, a to do 7 pracovních dnů poté, co

a) schovateli bude kteroukoli smluvní stranou předložen (případně schovatelem samotným opatřen) originál výpisu z listu vlastnictví pro k.ú. Pisárky, obec Brno, na kterém budou jako vlastníci (v SJM) k nemovité věci specifikované v čl. I odst. 1 této kupní smlouvy uvedeni kupující a na kterém nebude zapsáno žádné zástavní právo zajišťující jakýkoliv dluh prodávajícího, žádné věcné břemeno zřízené prodávajícím, ani jiné nové právní vady způsobené prodávajícím; případné zápisy na LV způsobené (zapříčiněné) kupujícími, případně vzniklé na základě úkonů kupujících, nejsou na překážku poukázání předmětné částky a současně

b) schovateli bude kteroukoli smluvní stranou předložena podnájemní smlouva uzavřená mezi Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Žižkov 1, pobočný spolek, IČ 72566035, se sídlem Křenová 224/67, Trnitá, 602 00 Brno jako nájemcem (dále též jen „nájemce“) a kupujícími jako podnájemci, z níž bude plynout, že kupující jako podnájemci mají v podnájmu (mohou oprávněně užívat) pozemek parc. č. 2242, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 31 m², v k.ú. Pisárky, na němž stojí nemovitá věc převáděná na základě této kupní smlouvy a dále část pozemku parc. č. [redacted] zahrada, v k.ú. Pisárky, o velikosti podnajímané části ve výměře 284 m², a z níž bude plynout, že je uzavřena za shodných či obdobných podmínek, jako je podnájemní vztah uzavřený mezi Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Žižkov 1, pobočný spolek jako nájemcem a prodávajícím jako podnájemcem na základě podnájemní smlouvy ze dne 30. 4. 2022.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že nemovitá věc není zatížena jakoukoli právní vadou (tj. že na ni nevážne zejména zástavní nebo jiné věcné právo či břemeno, užívací právo třetí osoby (nájem, pacht) nebo právo doživotního užívání, že ve vztahu k nemovité věci není nařízen výkon rozhodnutí či exekuce, není ve vztahu k nemovité věci veden soudní spor, apod.) ani faktickou vadou, které by bránily řádnému výkonu vlastnického práva, vyjma zákonného předkupního práva vlastníka pozemku parc.č. 2242, v k.ú. Pisárky k nemovité věci převáděné dle této kupní smlouvy.
2. Kupující potvrzují, že si nemovitou věc prohlédli, že se seznámili s jejím stavem a prohlašují, že nemovitou věc ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, nabývají a kupují.
3. Kupující berou na vědomí poučení prodávajícího, že právním titulem k řádnému a oprávněnému užívání pozemku parc.č. 2242, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 31 m², v k.ú. Pisárky, na němž je postavena převáděná nemovitá věc a dále části pozemku parc.č. [redacted] zahrada, v k.ú. Pisárky, o výměře části 284 m², která přiléhá k převáděné nemovité věci a je užívána jako zahrada, je ke dni podpisu této kupní smlouvy platná a účinná podnájemní smlouva uzavřená mezi Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Žižkov 1, pobočný spolek, IČ 72566035, se sídlem Křenová 224/67, Trnitá, 602 00 Brno jako nájemcem a prodávajícím jako podnájemcem dne 30. 4. 2022. Právo užívat výše specifikovaný předmět podnájmu Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Žižkov 1, pobočný spolek pak plyne z nájemní smlouvy uzavřené mezi Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Žižkov 1, pobočný spolek, jako nájemcem a [redacted] jako pronajímatelem a jako vlastníkem předmětných pozemků. Kupující též berou na vědomí poučení prodávajícího, že prodávající po převodu vlastnictví

k nemovité věci dle této kupní smlouvy vstoupí v jednání s nájemcem a ukončí svůj podnájemní vztah založený podnájemní smlouvou ze dne 30. 4. 2022 a že pokud i oni chtějí mít oprávnění řádně užívat pozemek parc.č. 2242, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 31 m², v k.ú. Pisárky, na němž je postavena převáděná nemovitá věc a dále části pozemku parc.č. [REDAKCE] zahrada, v k.ú. Pisárky, o výměře části 284 m², která přiléhá k převáděné nemovité věci a je užívána jako zahrada, budou muset po nabytí vlastnictví k převáděné nemovité věci též vstoupit v jednání se Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Žižkov 1, pobočný spolek a uzavřít s tímto subjektem novou podnájemní smlouvu, za týchž či obdobných podmínek, jako má nyní uzavřenu podnájemní smlouvu prodávající. Kupující tímto dále výslovně prohlašují, že jsou seznámeni s obsahem podnájemní smlouvy ze dne 30. 4. 2022, kterou má se Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Žižkov 1, pobočný spolek uzavřenu prodávající a dále prohlašují, že berou zcela na vědomí poučení uvedená v tomto odst. 3, čl. IV této kupní smlouvy. Proávající se zavazuje doložit kupujícím ukončení podnájemního vztahu založeného podnájemní smlouvou ze dne 30. 4. 2022.

4. Proávající a kupující prohlašují, že nejsou v úpadku, ani že proti nim není vedeno nalézací, exekuční, insolvenční či jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat převáděné nemovité věci a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.
5. Proávající prohlašuje, že nemovitou věc nepředvedl žádným jiným právním úkonem, v katastru nemovitostí nevyznačeným, na žádnou jinou třetí osobu odlišnou od kupujících.
6. Proávající prohlašuje, že k platnosti nakládání s převáděnou nemovitou věcí není ve smyslu ust. § 747 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, potřeba souhlasu žádné další osoby.

V.

Rozvazovací podmínka, možnosti odstoupení od kupní smlouvy, smluvní sankce

1. Účastníci této kupní smlouvy dohodli rozvazovací podmínku, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujících bude pravomocně zastaveno, účinnost této smlouvy jako celku zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek účastníků této smlouvy, pro tento případ sjednat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva kupujících k nemovité věci do katastru nemovitostí.
2. Kupující mají právo od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že se shora v čl. IV odst. 1, 4, 5 a 6 této kupní smlouvy uvedená prohlášení prodávajícího ukáží jako nepravdivá. Důvod zmaření smlouvy je tak v tom případě dán na straně prodávajícího.
3. Kupující mají právo od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že nedejde ani ve lhůtě dvou měsíců od provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k předmětné nemovité věci ve prospěch kupujících dle této kupní smlouvy k ukončení podnájemního vztahu mezi nájemcem - Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Žižkov 1, pobočný spolek a prodávajícím jako podnájemcem založeného podnájemní smlouvou ze dne 30. 4. 2022 a nedejde ani ve lhůtě dvou měsíců od provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k předmětné nemovité věci ve prospěch kupujících dle této kupní smlouvy k uzavření nového podnájemního vztahu na základě podnájemní smlouvy (sjednané za shodných či obdobných podmínek jako je podnájemní smlouva ze dne 30. 4. 2022) mezi nájemcem - Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Žižkov 1, pobočný spolek a kupujícími jako podnájemci.
4. Proávající má právo od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že celková částka kupní ceny nebude do advokátní úschovy složena ve sjednané lhůtě, anebo se ukáže nepravdivým prohlášením kupujících uvedeném v čl. IV odst. 4 této smlouvy. Důvod zmaření smlouvy je tak v tom případě dán na straně kupujících.
5. Pro případ zmaření této smlouvy z jakéhokoli důvodu, vyjma vyšší moci a vyjma možnosti odstoupení dle čl. V odst. 3 této kupní smlouvy, sjednávají strany smluvní pokutu ve výši

55.000,-Kč, kterou se zavazuje zaplatit ve prospěch druhé smluvní strany ta strana, u které je dán důvod zmaření smlouvy. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 dnů od doručení výzvy k její úhradě. Tímto ustanovením není dotčeno právo smluvní strany požadovat po druhé smluvní straně v plné výši náhradu škody, která jí v důsledku porušení povinnosti druhou smluvní stranou vznikne. Účinnost tohoto ujednání o smluvní pokutě zůstává zachována, i pro případ, že by se ostatní ujednání této smlouvy stala neúčinnými.

VI.

Nabytí vlastnictví

1. Vlastnictví k nemovité věci nabydou kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících. Právní účinky vkladu nastávají ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu. Účastníci této smlouvy se zavazují podat návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí společně a poskytnout si v řízení o vkladu potřebnou součinnost tak, aby vklad vlastnického práva podle této smlouvy mohl být povolen.
2. Prodávající se zavazuje, že do dne účinnosti vkladu vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch kupujících nezřídí ve prospěch svůj ani třetích osob žádná věcná břemena, nájemní či užívací práva či jakékoli jiné právní závazky či vady.

VII.

Předání nemovité věci

1. Nemovitou věc prodávající předá kupujícím nejpozději do 10 dnů od splnění podmínek pro vyplacení kupní ceny z advokátní úschovy dle čl. III odst. 2 této kupní smlouvy. Nemovitá věc bude předána dle dohody vyklizená a uvolněná a prostá nájemních či jiných užívacích práv třetích osob.
2. V případě prodlení s řádným a včasným předáním nebo převzetím nemovité věci z důvodů na straně prodávajícího nebo kupujících, je ta smluvní strana, která prodlení zavinila, povinna uhradit ve prospěch druhé smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení do splnění včetně. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 10 dnů od doručení výzvy k její úhradě.
3. O předání a převzetí nemovité věci strany sepíší a oboustranně podepíší zápis, v němž budou zapsány stavy měřidel energií, počty předaných klíčů apod. Prodávající poskytne kupujícím nezbytnou součinnost při přepisu energií apod. na kupující.
4. Kupující jsou povinni ode dne převzetí nemovité věci platit veškeré úhrady s jejich užíváním spojené. Do dne předání a převzetí platí veškeré úhrady s užíváním nemovité věci spojené prodávající.
5. Dnem předání a převzetí přejdou na kupující veškeré užitky, jakož i nebezpečí vzniku škody s nemovitou věcí spojené.

VIII.

Předkupní právo, úschova listin

1. V souladu se samostatnou Smlouvou o advokátní úschově, kterou prodávající, kupující a schovatel uzavírají společně s touto kupní smlouvou, přebírá schovatel do své úschovy dvě vyhotovení této kupní smlouvy, z toho jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy, a dále návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí ve dvou vyhotoveních, který smluvní strany podepisují současně s podpisem této kupní smlouvy.
2. V souladu se samostatnou Smlouvou o advokátní úschově schovatel do 7 dnů od podpisu této smlouvy předloží Statutárnímu městu Brnu jedno vyhotovení této smlouvy společně s průvodním dopisem obsahujícím nabídku ke koupi předmětné nemovité věci - stavby, a to za účelem zjištění, zda Statutární město Brno využije svého zákonného předkupního práva k předmětné stavbě, ne však dříve, než do 7 dnů ode dne připsání částky celé kupní ceny ve výši 600.000,- Kč na účet schovatele dle čl. III. odst. 1 této kupní smlouvy.
3. V případě, že se Statutární město Brno
 - a) rozhodne svého předkupního práva nevyužít, o čemž písemně informuje schovatele či účastníky

této smlouvy, nebo

- b) v zákonné lhůtě 3 měsíců ode dne, kdy mu byla ze strany schovatele učiněna nabídka ke koupi, nevyjádří, resp. v této lhůtě nezaplatí ve smyslu § 2148 odst. 1 občanského zákoníku kupní cenu ve výši 600.000,- Kč,

uvolní schovatel ze své úschovy návrh na vklad vlastnického práva a dále jedno vyhotovení této smlouvy s ověřenými podpisy a ve lhůtě 7 (sedmi) dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno písemné stanovisko Statutárního města Brna o tom, že nevyužívá svého předkupního práva dle písm. a) tohoto odstavce, nebo ve lhůtě 7 (sedmi) dnů ode dne, kdy uplynula zákonná tříměsíční lhůta dle písm. b) tohoto odstavce, ne však dříve, než dojde k připsání částky celé kupní ceny ve výši 600.000,- Kč na účet schovatele dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, podá na příslušný Katastrální úřad návrh s tímto jedním vyhotovením kupní smlouvy. Bližší podmínky jsou stanoveny ve Smlouvě o úschově, kterou prodávající, kupující a schovatel uzavírají společně s touto kupní smlouvou.

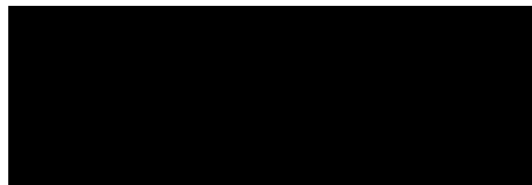
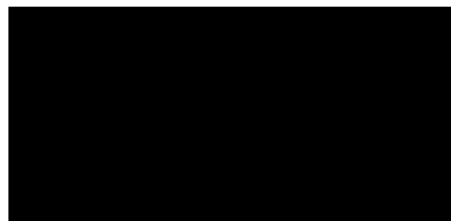
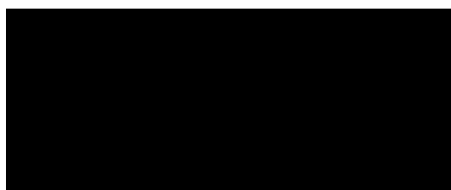
4. V případě, že se Statutární město Brno rozhodne svého předkupního práva využít, veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy zanikají. Strany se zavazují si v souvislosti se zrušením této smlouvy vrátit vše, co bylo podle této smlouvy plněno, a to do 30 dnů ode dne zániku platnosti této smlouvy.

IX.

Závěrečná ujednání

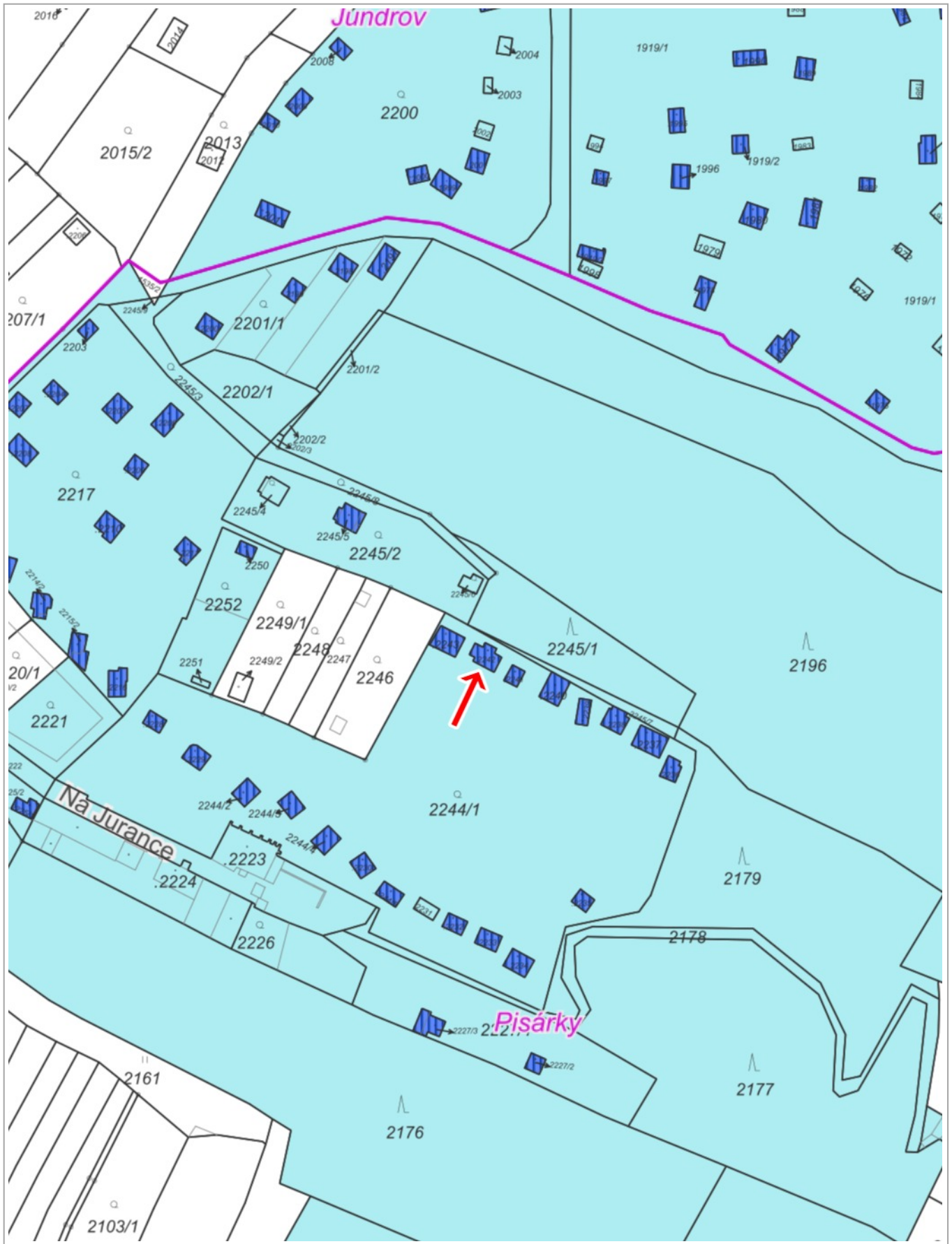
1. Tato smlouva je vyhotovena v 6 (šesti) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom jejím vyhotovení obdrží každý účastník smlouvy, jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, jedno pro Statutární město Brno a jedno vyhotovení je určeno pro schovatele.
Po uzavření této smlouvy obdrží prodávající, každý z kupujících a schovatel po jednom vyhotovení kupní smlouvy bez ověřených podpisů. Jeden výtisk kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy - určený pro podání ke katastrálnímu úřadu a jeden výtisk kupní smlouvy bez ověřených podpisů určený pro Statutární město Brno budou uloženy v úschově u schovatele a z jeho úschovy budou uvolněny, jak ujednáno výše a v samostatné smlouvě o advokátní úschově.
2. Účastníci této kupní smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah, který odpovídá jejich vlastní pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 26. 4. 2023





předkupní právo - stavba č.e. 300 na p.č. 2242 v k.ú. Pisárky



50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA


Az Popisy parcel


- Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba


 Parcelní kresba

EMO PP DLE NOZ

 EMO Dispozice - otevřená žádost

 EMO Dispozice - uzavřená žádost

EMO DISPOZICE (OSTATNÍ)

 EMO Dispozice - žádost ukončená smlouvou probíhající

 EMO Dispozice - otevřená žádost

 EMO Dispozice - uzavřená žádost



předkupní právo - stavba č.e. 300 na p.č. 2242 v k.ú. Pisárky



50 m

1 : 1 250

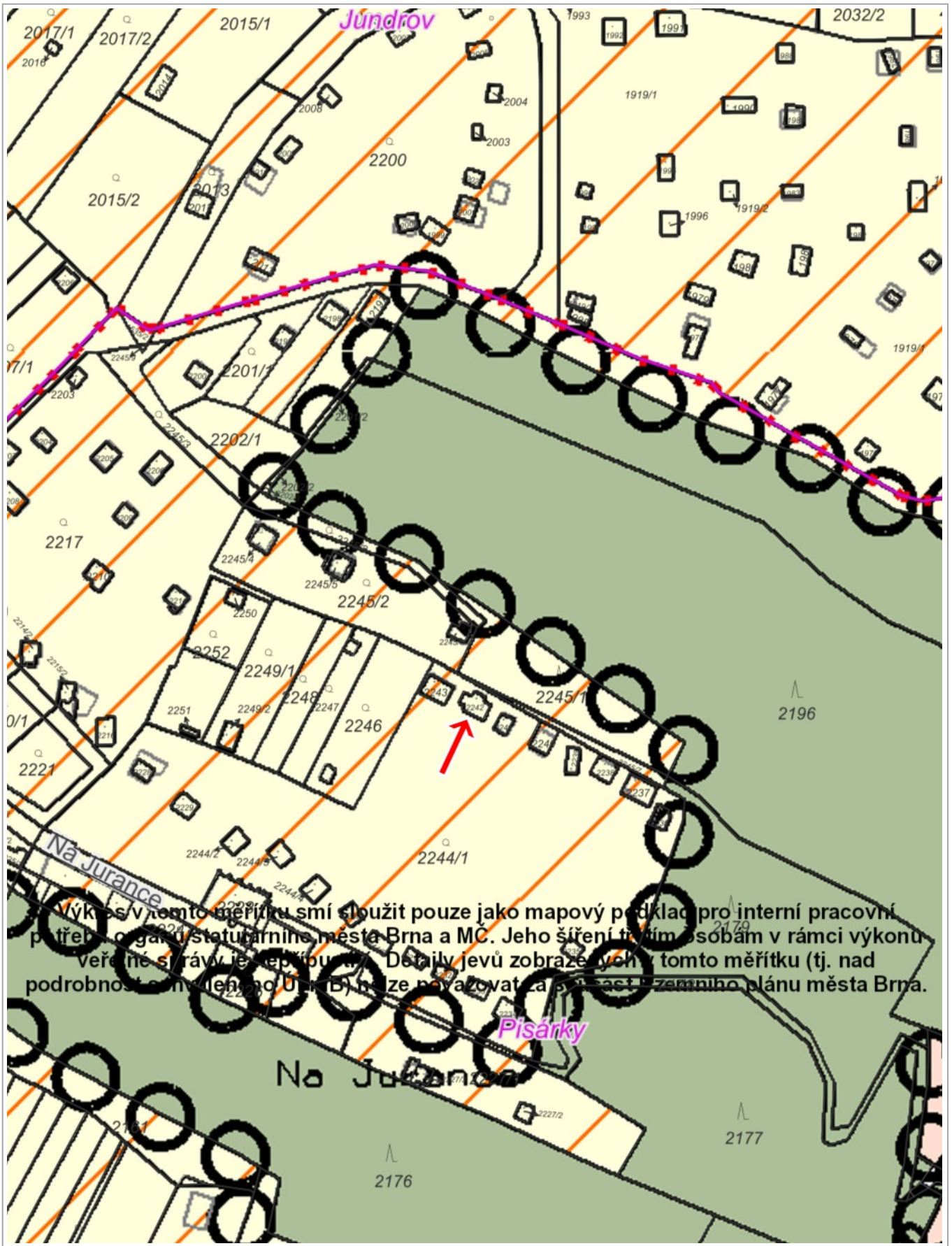
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Strana 17 / 19



předkupní právo - stavba č.e. 300 na p.č. 2242 v k.ú. Pisárky



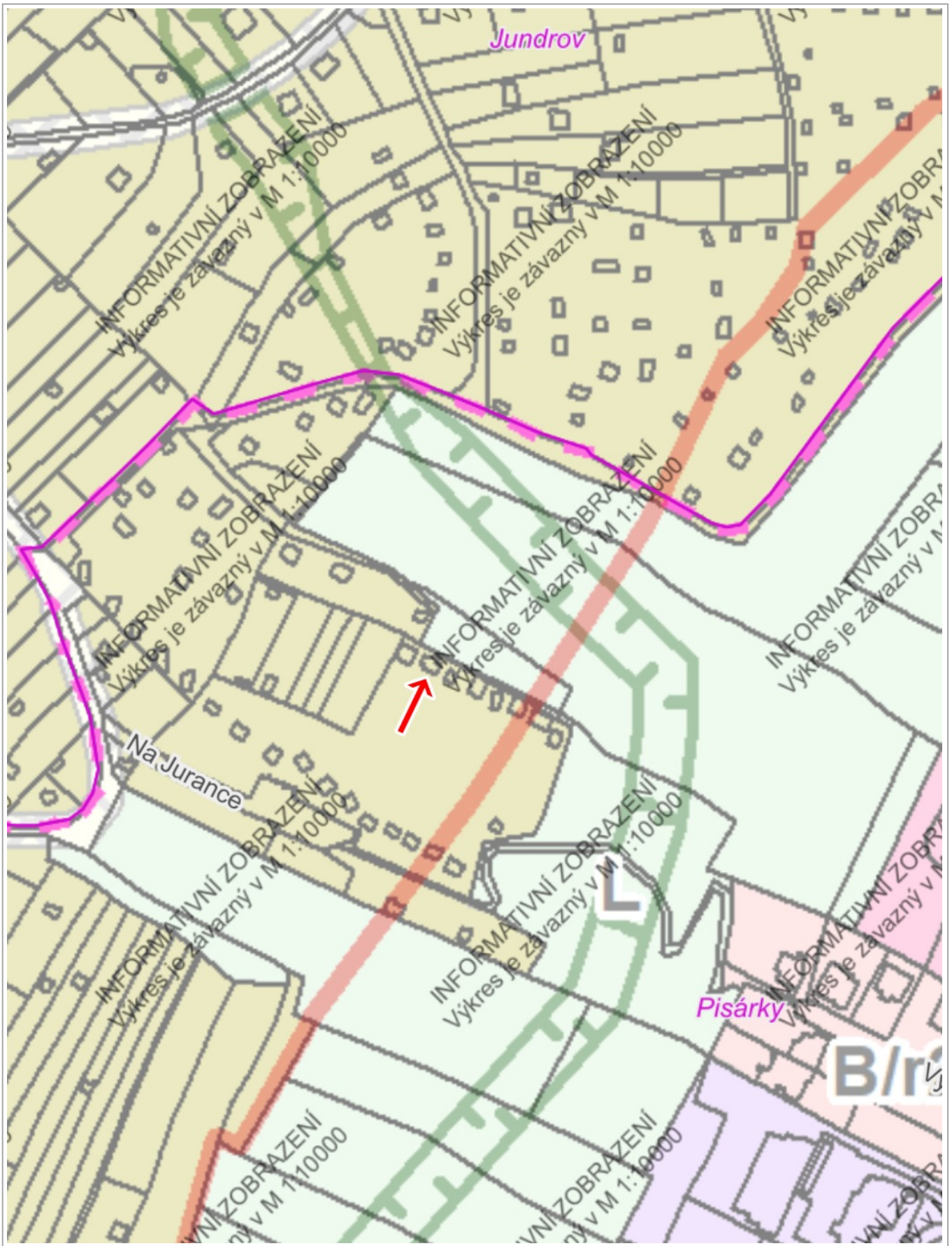
50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 03.04.2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Strana 18 / 19



50 m

1 : 1 887