

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2023

130. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.p. 1092, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku p.č. 2952/5 v k.ú. Slatina

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 22. 5. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1092, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2952/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1202 m² v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 16.990.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivou
- skutečnost, že na listu vlastnictví č. [REDAKCE] ro k.ú. Slatina jsou k uvedené stavbě zapsána omezení vlastnického práva, a to zástavní právo smluvní ve výši 3.937.000,- Kč, ve výši 750.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 9.374.000,- Kč, vzniklé do 31. 7. 2038, pro zástavního věřitele Českou spořitelnu, a.s., dále závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh, závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a v neposlední řadě zákaz zcizení nemovitosti bez předchozího písemného souhlasu banky, po dobu trvání zástavního práva
- skutečnost, že dle platného Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 2952/5 v k.ú. Slatina situován ve stabilizované smíšené ploše výroby a služeb; dle návrhu připravovaného Územního plánu města Brna je pozemek situován do ploch zeleně
- skutečnost, že Rada města Brna na své R9/028. schůzi konané dne 19. 4. 2023 m.j. souhlasila se záměrem prodeje části pozemku p.č. 2952/5 o výměře 221 m² (zastavěná část pozemku pod budovou č.p. 1092) a s návrhem kupní ceny za část pozemku p.č. 2952/5 v k.ú. Slatina ve výši 4.400,- Kč/m² + 2.000,- Kč správní poplatek
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1092, jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2952/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1202 m² v k.ú. Slatina, dle nabídky ze dne 22. 5. 2023.

Stanoviska

Materiál byl předložen na R9/037. schůzi Rady města Brna konané dne 14. 6. 2023.

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 14:32

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + KS - PP jiná stavba p.č. 2952-5 Slatina.pdf)	7 - 15
Příloha (majetková mapa - PP jiná stavba Slatina.pdf)	16 - 17
Příloha (letecký snímek - PP jiná stavba Slatina.pdf)	18 - 18
Příloha (platný úp - PP jiná stavba Slatina.pdf)	19 - 19
Příloha (připravovaný úp - P jiná stavba Slatina.pdf)	20 - 20
Příloha (foto - jiná stavba Slatina.pdf)	21 - 22

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 22. 5. 2023, 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. 1092, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2952/5 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1202 m² v k.ú. Slatina.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 22. 5. 2023 nabídku [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.p. 1092, způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2952/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1202 m² v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 16.990.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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 22. 8. 2023.

Omezení vlastnického práva k nemovitosti:

Dle aktuálního výpisu z listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro k.ú. Slatina jsou k uvedené stavbě zapsána následující omezení vlastnického práva:

- zástavní právo smluvní ve výši 3.937.000,- Kč, ve výši 750.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 9.374.000,- Kč, vzniklé do 31. 7. 2038, pro zástavního věřitele Českou spořitelnu, a.s.,
- závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh,
- závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého,
- zákaz zcizení nemovitosti bez předchozího písemného souhlasu banky, po dobu trvání zástavního práva.

Pozn.:

Nabídkou na využití předkupního práva k téže stavbě se zabývalo Zastupitelstvo města Brna již v roce 2018 (nabídková cena 6.500.000,- Kč). Přestože městská část Brno-Slatina tehdy doporučila přijmout nabídku na uplatnění předkupního práva z úrovně SMB, ZMB č. Z7/35, konané dne 30.1.2018, nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1092, postavené na pozemku p.č. 2952/5 v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 6.500.000,- Kč a za podmínek doložené smlouvy o budoucí kupní smlouvě a kupní smlouvy, dle nabídky doručené dne 5.12.2017.

Dále MO MMB eviduje návrh na dispozici s pozemkem pod dotčenou stavbou, a to žádost navrhovatele o prodej pozemku p.č. 2952/5 v k.ú. Slatina.

Rada města Brna na své R9/028. schůzi konané dne 19. 4. 2023 projednala a souhlasila se záměrem prodeje (s podmínkou) části tohoto pozemku o výměře 221 m², tj. části zastavěné stavbou č.p. 1092.

V současné době probíhají jednání ohledně vyhotovení geometrického plánu na oddělení části pozemku p.č. 2952/5 (pod stavbou č.p. 1092).

Dle nyní předložené kupní smlouvy navrhovatel stavbu na p.č. 2952/5 prodává

Popis:

Předmětná budova je situována mezi ulicemi Hviezdoslavova a Rousínovská, vstup do budovy a vjezd do přilehlého připločeného areálu je z ul. Hviezdoslavova. Navrhovatel má na adrese Hviezdoslavova 1092/4 v Obchodním rejstříku evidováno sídlo společnosti.

Stavba č.p. 1092 se nachází na části pozemku p.č. 2952/5 v k.ú. Slatina o celkové výměře 1202 m², na části pozemku je manipulační plocha a zeleň. Celý pozemek je oplocen.

Dle náhledu do mapových podkladů se jedná patrně o komerční objekt.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Slatina, navrhovatel má s městskou částí uzavřenou nájemní smlouvu na dobu určitou.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou uvedeny pozemek i stavba součástí stavební – stabilizované smíšené plochy, smíšené plochy výroby a služeb.

V návrhu nového územního plánu je pozemek součástí stabilizované plochy městské zeleně.

Cena:

Zastavěná plocha stavby je přibližně 220 m². Z cenového hlediska nelze nabídkovou kupní cenu akceptovat bez podrobnějších informací o technických vlastnostech, velikosti a stavu stavby. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1092 jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2952/5, zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 1202 m² v k.ú. Slatina, dle nabídky ze dne 22. 5. 2023,

a to vzhledem k tomu, že předchozí nabídka na využití předkupního práva z roku 2018 (kupní cena ve výši 6.500.000,- Kč) nebyla využita, dále s ohledem na zapsané omezení vlastnického práva k nemovitosti, v neposlední řadě vzhledem ke schválenému záměru prodeje části pozemku pod dotčenou stavbou č.p. 1092 a s přihlédnutím k faktu, že ke dni zpracování materiálu jsme neobdrželi žádné stanovisko městské části ani OÚPR MMB.

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

Materiál byl předložen k projednání na R9/037. schůzi RMB konané dne 14. 6. 2023.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření bylo vyžádáno, k okamžiku zpracování materiálu nebylo doručeno.

Vyjádření ze dne 17. 6. 2019, týkající se prodeje pozemku p.č. 2952/5 v k.ú. Slatina, na němž stojí dotčená stavba:

Pozemek p.č. 2952/5 v k.ú. Slatina, obec Brno, o výměře 1202 m² je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební **stabilizované smíšené plochy** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha výroby a služeb (SV)**. Na části pozemku se nachází objekt ve vlastnictví žadatele. Zbývající část pozemku má být využívána k technické obslužnosti tohoto objektu. OÚPR nemá z územně plánovacího hlediska námitky k prodeji pozemku p.č. 2952/5 v k.ú. Slatina.

MČ Brno-Slatina – vyjádření bylo vyžádáno, k okamžiku zpracování materiálu nebylo doručeno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Městský úřad
Došlo dne 23 05- 2023
Č.j. MMB: Příl:

Statutární město Brno

Doručeno: 22.05.2023

MMB/0254698/2023

listy: 1

přílohy:

druh:

l1/sv: 1



mmb1es891a6880

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1

602 00 Brno

V Brně dne 22. května 2023

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 22 -05- 2023
Č.j. MMB:
Příl:

Věc: **Nabídka k výkonu předkupního práva**

Vážení,

se jako výlučný vlastník následující nemovité věci, a to:

- budovy č.p. 1092 – jiná stavba, postavené na pozemku parc. č. 2952/5,

zapsané na listu vlastnictví č. [REDACTED] vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Slatina a obec Brno,

tímto obrací na Vás, jako vlastníka pozemku parc. č. 2952/5, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Slatina 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. 2952/5 náleží zákonné předkupní právo ke stavbě, která je specifikována výše, a která je ve výlučném vlastnictví [REDACTED]

Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době činí [REDACTED] kroky směřující k prodeji výše specifikované stavby na pozemku parc. č. 2952/5, kdy se zájemcem o koupi již byla uzavřena kupní smlouva, v rámci níž byla sjednána kupní cena předmětné stavby ve výši 16.990.000,- Kč a rovněž byly dohodnuty další podmínky prodeje, činí Vám [REDACTED] tímto v souladu s ustanovením § 2147 občanského zákoníku nabídku k využití Vašeho předkupního práva a současně Vám níže oznamuje obsah uzavřené kupní smlouvy, kterou zároveň přikládá.

Koupěčtívm, resp. kupujícím je [REDACTED]

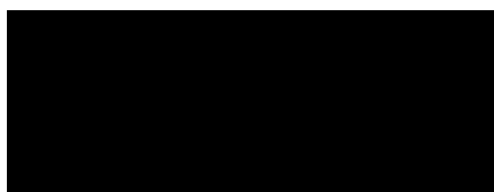
Kupní cena za nabízenou budovu č.p. 1092 – jiná stavba, postavenou na pozemku parc. č. 2952/5 činí 16.990.000,- Kč.

Žádám Vás tímto o vyjádření, zda využijete svého předkupního práva a předmětnou stavbu na pozemku parc. č. 2952/5 za podmínek uvedených výše a v kupní smlouvě od [redacted] 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, bude mít [redacted] za to, že svého předkupního práva v tomto případě nevyužíváte.

Předem děkuji za Vaše vyjádření, které budu očekávat.

S pozdravem



Příloha: Kupní smlouva ze dne 22. května 2023

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 nemovitou věc:
 - budovu č.p. 1092 – jiná stavba, postavenou na pozemku parc. č. 2952/5, zapsanou na listu vlastnictví č. [REDACTED] vedenou Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Slatina a obec Brno (dále jen „předmětná nemovitá věc“).
- 1.2 Předmětná nemovitá věc je postavena na pozemku parc. č. 2952/5, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Slatina a obec Brno. Jedná se o pozemek jiného vlastníka, kterým je Statutární město Brno, IČ: 44992785, 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 Tomášem Šimkem, 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 předmětné nemovité věci.

Článek II.

- 2.1 Prodávající touto smlouvou prodává předmětnou nemovitou věc specifikovanou v článku I. odst. 1.1 této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v článku III. této smlouvy a kupující předmětnou nemovitou věc se všemi jejími součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Článek III.

- 3.1 Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena za převáděnou předmětnou nemovitou věc specifikovanou v článku I. této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím činí celkovou částku **16.990.000,- Kč** (slovy: šestnáct miliónů devět set devadesát tisíc korun českých).
- 3.2 Kupní cenu za předmětnou nemovitou věc ve výši 16.990.000,- Kč kupující uhradí prodávajícímu tak, že částka ve výši 822.316,- Kč byla uhrazena kupujícím z jeho vlastních zdrojů 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 **16.167.684,- Kč** kupující uhradí prodávajícímu nejpozději **do 2 měsíců** ode dne předložení **a)** potvrzení, že vlastník pozemku neuplatňuje předkupní právo, nebo **b)** prohlášení prodávajícího, že marně uplynula zákonná lhůta 3 měsíců k přijetí nabídky k využití předkupního práva, a zároveň pokud prodávající poskytl nutnou součinnost pro zřízení zástavního práva ve prospěch Československé obchodní banky, a.s., IČ: 00001350, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57 (dále jen „banka“), a to prostřednictvím bankovní úschovy u banky převodem na účet bankovní úschovy, a to částečně ve výši **2.575.684,- Kč** z vlastních zdrojů kupujícího a částečně ve výši **13.592.000,- Kč** z úvěru kupujícího u banky. Část kupní ceny bude použita na výplatu zástavního věřitele České spořitelny, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00 (dále jen „zástavní věřitel“), č. ú. [redacted] dle písemného potvrzení zástavního věřitele, ve kterém bude uvedeno, že touto úhradou je jeho pohledávka za prodávajícím, jejíž úhrada je zajištěna předmětnou nemovitou věcí, sp. zn. V-8028/2018-702, zcela uhrazena. Zbývající část uhrazené kupní ceny bude vydána prodávajícímu. Způsob uvolnění deponované části kupní ceny je upraven v samostatné smlouvě o bankovní úschově. S tímto způsobem úhrady kupní ceny smluvní strany výslovně souhlasí.
- 3.3 Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena, jakákoliv její část či splátka na ni, hrazená do bankovní úschovy, je ze strany kupujícího uhrazena složením (připsáním) příslušné částky na účet bankovní úschovy.
- 3.4 Nezajistí-li kupující ve výše uvedeném termínu úhradu celé kupní ceny, ač byla ze strany prodávajícího poskytnuta veškerá bankou či kupujícím požadovaná součinnost, 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 nescítají 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 k předmětné nemovité věci bude zřízeno zástavní právo pro banku jako zajištění úvěru poskytnutého touto bankou kupujícímu na úhradu části kupní ceny dle článku III. této smlouvy. Prodávající se zavazuje poskytnout veškerou součinnost nutnou k vyřízení úvěru pro kupujícího. Kupující prohlašuje, že je mu tato skutečnost známa a předmětnou nemovitou věc kupuje i s tímto zástavním právem.
- 4.2 Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovité věci vázne zákonné předkupní právo vlastníka pozemku, s čímž je kupující srozuměn. Prodávající ve spolupráci se zprostředkovatelem se zavazuje nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy předložit či zaslat vlastníkovému nabídku k uplatnění předkupního práva za podmínek stanovených v této smlouvě, a to v článku I. odst. 1.2 této smlouvy.
- 4.3 Prodávající prohlašuje, že ke dni 19. června 2019 uzavřel nájemní smlouvu s vlastníkem pozemku, resp. s Městskou částí Brno-Slatina, jejímž předmětem je nájem pozemku parc. č. 2952/5, na němž stojí předmětná nemovitá věc. Nájemní vztah byl uzavřen na dobu určitou v délce 10 let a nájemné aktuálně činí částku ve výši 126,75 Kč/m² ročně. Kupující uvedené bere na vědomí a potvrzuje, že mu byla před uzavřením této smlouvy předána kopie předmětné nájemní smlouvy.
- 4.4 Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitých věcech je zřízeno zástavní právo smluvní pro zástavního věřitele zajišťující pohledávku tohoto zástavního věřitele za prodávajícím a s ním související zápisy závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého a rovněž zákaz zcizení, a to na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ZN/0442050419/LCD ze dne 11. dubna 2018, vedeno pod sp. zn. V-8028/2018-702. Smluvní strany berou na vědomí, že uvedené zástavní právo a s ním související omezení zaniknou tak, že část kupní ceny bude použita na úhradu pohledávky, která je uvedenými omezeními zajištěna, to vše dle písemného potvrzení zástavního věřitele, ve kterém bude uvedeno, že touto úhradou je jeho pohledávka za prodávajícím, jejíž úhrada je zajištěna předmětnou nemovitou věcí, zcela uhrazena. Prodávající je současně povinen zajistit na své náklady, aby byla bez prodlení po této úhradě vymazána veškerá omezení vlastnického práva k předmětné nemovité věci, kterými byla zajištěna úhrada této pohledávky.
- 4.5 Prodávající prohlašuje, že se nad rámec výše specifikovaného zákonného předkupního práva a zástavních práv včetně souvisejících omezení žádným právním úkonem nezbavil svého práva s předmětnou nemovitou věcí neomezeně nakládat, že jí ani její část nezatížil žádným věcným břemenem ani nedal nikomu dalšímu do zástavy či do nájmu a toto se zavazuje neučinít ani v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího.
- 4.6 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, a že toto ani nehrozí.

- 4.7 Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na předmětné nemovité věci nebo jiné omezení vlastnického práva a dále že k této nemovité věci nebylo zahájeno řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení, a že toto ani nehrozí.
- 4.8 Dále prodávající prohlašuje kupujícímu tyto skutečnosti:
- Předmětná nemovitá věc je legální stavbou včetně legálního napojení na inženýrské sítě splňující všechny na ní se vztahující právní i technické normy.
 - Předmětná nemovitá věc je zcela volně a legálně přístupná z veřejné komunikace.
 - S existencí a užíváním předmětné nemovité věci není spojen žádný spor, ať už správní, občanskoprávní nebo trestněprávní.
 - V předmětné nemovité věci není a za dobu trvání vlastnického práva prodávajícího nebyl skladován, odstraňován či ukládán toxický nebo nebezpečný odpad, či látka obdobného charakteru.
 - Převodem vlastnického práva k předmětné nemovité věci nepřecházejí na kupujícího žádné dluhy.
- Prodávající si je vědom, že bez pravdivosti výše uvedených skutečností by kupující předmětnou nemovitou věc neměl zájem koupit.
- 4.9 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 na své náklady 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, u plateb poskytnutých bankou je povinen k jejich vrácení přímo této bance. 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.
- 4.10 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 předmětné nemovité věci, stejně tak i s jejími součástmi a příslušenstvím, čímž se má výslovně na mysli kotelna s dvěma plynovými kotli, topná tělesa a sociální zařízení.
- 5.2 Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětné nemovité věci, jejími součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tuto nemovitou věc od prodávajícího kupuje.

Článek VI.

- 6.1 Prodávající se zavazuje předmětnou nemovitou věc kupujícímu předat nevyklizenou ve stavu dle dohody smluvních stran, a to nejpozději do 10 dnů od zápisu vlastnického práva

kupujícího do veřejného seznamu – katastru nemovitostí k předmětné nemovité věci. Ve stejné lhůtě je kupující povinen předmětnou nemovitou věc od prodávajícího převzít. Veškeré náklady spojené s užíváním předmětné nemovité věci nese do doby jejího předání kupujícímu prodávající. Od okamžiku předání předmětné nemovité věci kupujícímu tento nese nebezpečí škody na předmětné nemovité věci.

- 6.2 V případě prodlení s předáním předmětné nemovité věci 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 předmětné nemovité věci 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 předmětné nemovité věci 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 předmětné nemovité věci zajistit změnu svého sídla z adresy předmětné nemovité věci 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 kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.

Článek VII.

- 7.1 Vlastnické právo k předmětné nemovité věci 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 předmětné nemovité věci do veřejného seznamu – katastru nemovitostí podá prodávající společně s kupujícím prostřednictvím schovatele, 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, který ho příslušnému katastrálnímu úřadu zašle či u něj podá do 3 pracovních dnů poté, co obdrží potvrzení od banky, že byla na účet bankovní úschovy uhrazena zbylá část kupní ceny ve výši 16.167.684,- Kč 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

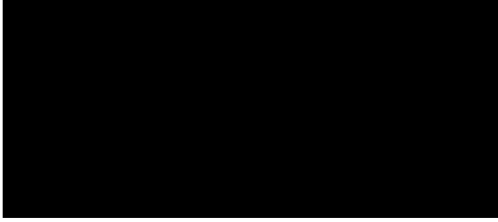
práva kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany této smlouvy do 14 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména shodným předmětem koupě a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků, 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 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 šesti 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, jedno vyhotovení je určeno pro vlastníka pozemku a jedno vyhotovení je určeno pro banku poskytující úvěr na úhradu části kupní ceny. Na vyhotoveních určených katastru nemovitostí a bance budou podpisy účastníků úředně ověřeny, kdy na vyhotovení určeném bance bude zároveň uvedeno, že ověření se provádí pouze za účelem poskytnutí úvěru na úhradu části kupní ceny.
- 8.5 Smluvní strany výslovně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k dle této smlouvy mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou žádná vedlejší ujednání, a to zejména ne výhradu vlastnického práva, právo zpětné koupě, zákaz zcizení nebo zatížení, výhradu předkupního práva, právo lepšího kupce, právo koupě na zkoušku, ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práv a povinností z této smlouvy.
- 8.6 Smluvní strany výslovně sjednávají, že se neuplatní následující ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník: § 1793, tj. možnost zrušení smlouvy pro tzv. neúměrné zkrácení; § 1888 odst. 2, tj. převzetí dluhu kupujícím jako nabyvatelem; § 1893, tj. přistoupení kupujícím jako nabyvatelem k dluhu převzetím předmětné nemovité věci jako majetku, neboť nejde o veškerý majetek prodávajícího ani o jeho poměrně určenou část; § 2000, tj. možnost zrušení smlouvy, která zavazuje na dobu života člověka, anebo zavazuje kohokoli na dobu delší deseti let. Smluvní strany potvrzují společný úmysl být smlouvou vázány po celou dobu jejího trvání.
- 8.7 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 tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a že jsou plně způsobilí k právním úkonům, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 22. května 2023


Prodávající:



Kupující:



P-SMB, S-JINÝ VL.

 P-SMB, S-jiný vl.


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

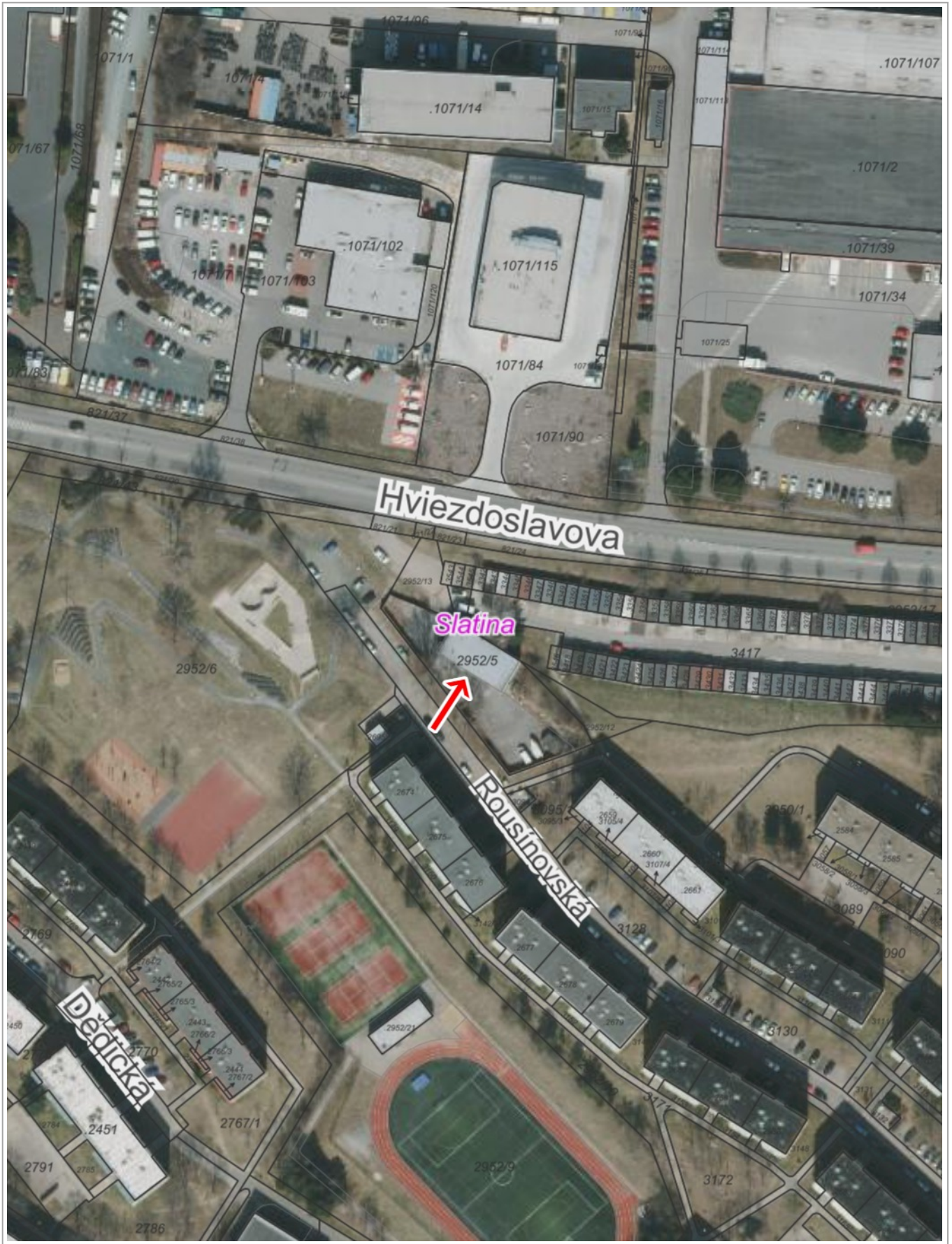
 Parcelní kresba

PARCELY SMB

 Parcely SMB



předkupní právo - stavba č.p. 1092 na p.č. 2952/5 v k.ú. Slatina



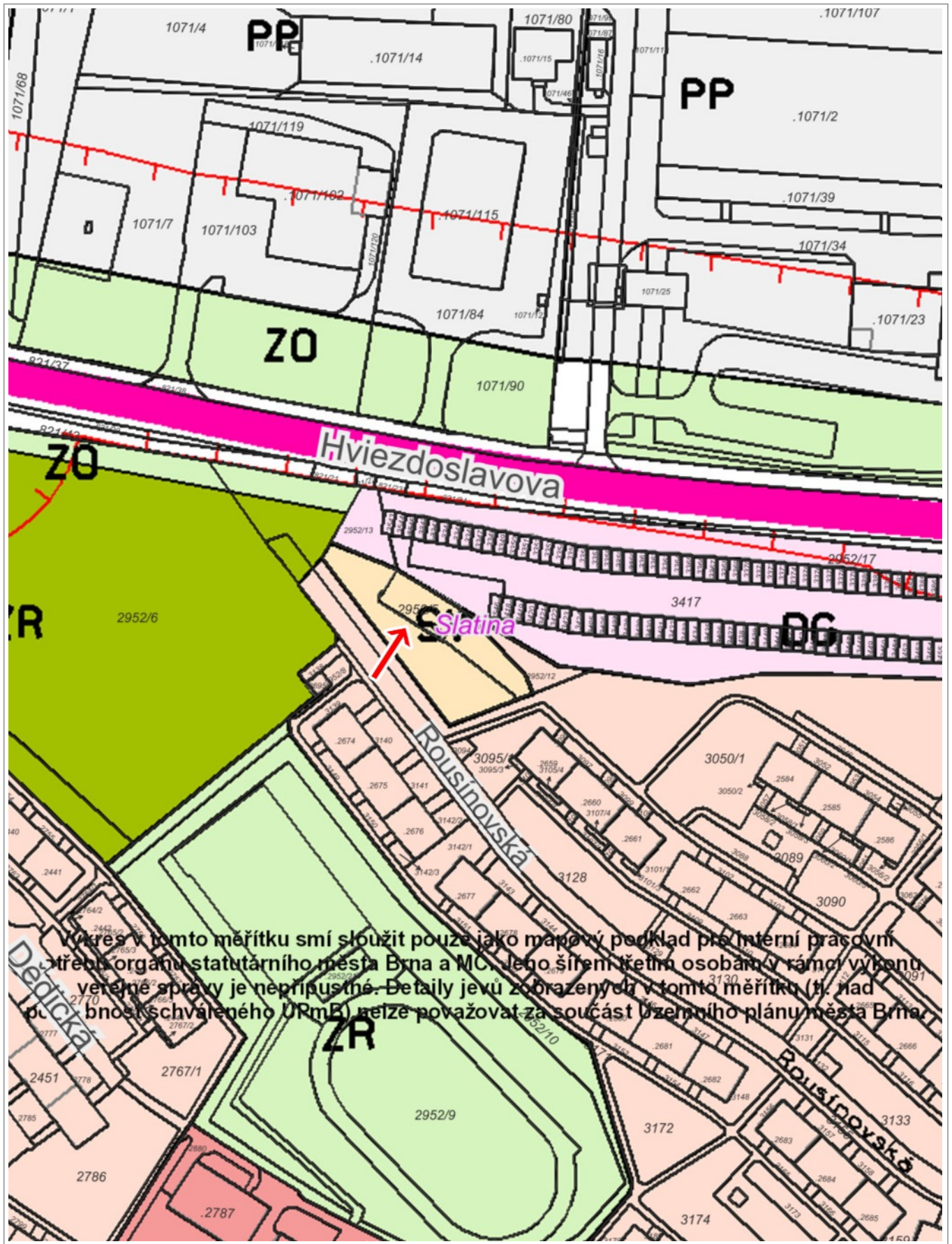
50 m

1 : 1 500

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



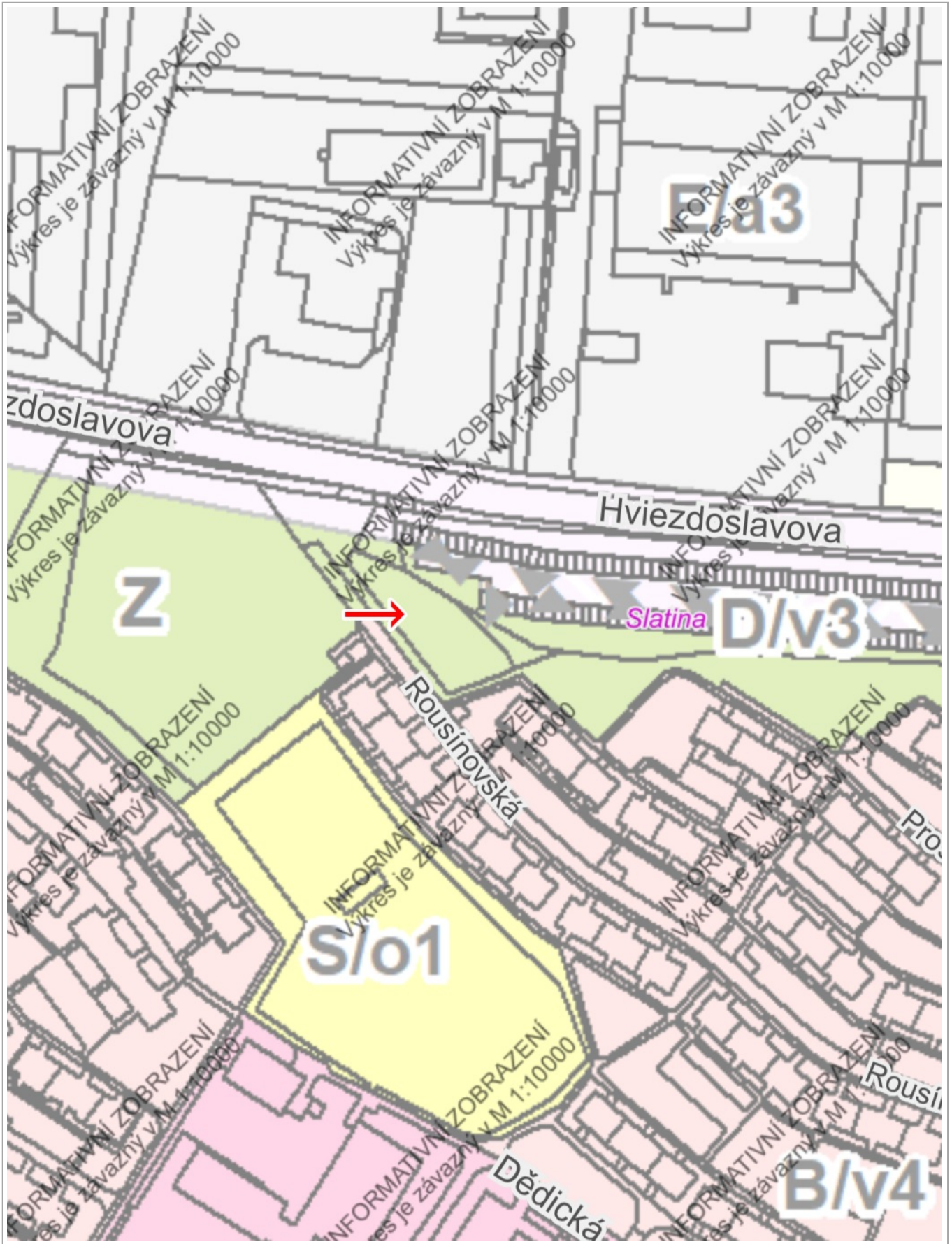
předkupní právo - stavba č.p. 1092 na p.č. 2952/5 v k.ú. Slatina



50 m

1 : 1 500

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



50 m

1 : 1 887





Nejnovější ▾



© Seznam.cz, a.s., Cyklomedia Technology B.V. | 11. 7. 2022

Panorama