

Z9/05. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 28.2.2023

## 114. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku p.č. 4260/4 v k.ú. Židenice

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ k jiné stavbě, užívané jako prodejní stánek, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** - nabídku manželů [REDACTED] (dále jen [REDACTED]) [REDACTED] doručenou dne 3. 1. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba (prodejní stánek), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4260/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvou uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že již na Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna (dále jen „ZMB“), konaném dne 1. 3. 2022, byla ke stejné stavbě projednána nabídka předkupního práva podaná stejným vlastníkem předmětné stavby a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4260/4 v k.ú. Židenice za nabídkovou kupní cenu ve výši 170.000,- Kč.

**2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4260/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice, dle nabídky ze dne 3. 1. 2023.

### Stanoviska

**RMB na své R9/019. schůzi, konané dne 15.2.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

21.2.2023 v 12:25

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

17.2.2023 v 07:45

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (příloha materiálu - [redacted])	8 - 13
Příloha (foto s vyznacemim objektu - [redacted])	14 - 14
Příloha (majetkova mapa [redacted])	15 - 15
Příloha (letecky snimek - [redacted])	16 - 16
Příloha (upmb platný [redacted])	17 - 17
Příloha (novy upmb - [redacted])	18 - 18

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] [REDACTED], doručené dne 3. 1. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba (prodejní stánek), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4260/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 3. 1. 2023 nabídku [REDACTED] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba (prodejní stánek), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4260/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč (uvedena v nabídce), resp. 200.000,- Kč (uvedena v kupní smlouvě), a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ). Tato lhůta uplyne k datu 3. 4. 2023.

*Pozn. MO MMB:*

*Nabídku předkupního práva k téže stavbě (prodejnímu stánku) projednávalo Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/36. zasedání konaném dne 1. 3. 2022 a nesouhlasilo s využitím předkupního práva (nabídková cena činila 170.000,- Kč).*

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4260/4 v k.ú. Židenice je prodejní stánek o zastavěné ploše cca 24 m<sup>2</sup>, je situována podél komunikace ulice Krásného. Není známa přesná velikost stavby a její technický stav.

Z obsahu předložené kupní smlouvy uzavřené mezi navrhovatelem a koupěchtivým vyplývá, že kupní cena předmětu převodu byla sjednána s přihlédnutím k jeho stáří, jakož s ohledem na to, že byla provedena jeho částečná rekonstrukce (nivelace podlahy, instalace sádkartonové příčky, oprava venkovního pultu, venkovní nátěr), objekt je před rekonstrukcí střešní krytiny a konstrukce a bude potřeba provést revizi rozvodů elektřiny.

Pozemek p.č. 4260/4 v k.ú. Židenice dotčený předmětnou stavbou je svěřen městské části Brno-Židenice.

**Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětný pozemek i stavba na něm součástí stavební stabilizované smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO).**

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

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

**Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy smíšené obytné.**

Pozn.:

Předmětná stavba novinového stánku byla již dvakrát projednána v orgánech SMB v rámci podané nabídky na uplatnění předkupního práva v letech 2020 a 2021, předkupní právo nebylo ani v jednom případě z úrovně SMB využito:

- ZMB č. Z8/19 na svém zasedání konaném dne 8. 9. 2020 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 22. 6. 2020, na využití předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4260/4 v k.ú. Židenice za kupní cenu ve výši 150.0000,- Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., jiná stavba, v k.ú. Židenice za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy.

- ZMB č. Z8/36 na svém zasedání konaném dne 1. 3. 2022 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 30. 12. 2021, na využití předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4260/4 v k.ú. Židenice za kupní cenu ve výši 170.0000,- Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., jiná stavba, v k.ú. Židenice za kupní cenu ve výši 170.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy.

**Cena:**

Zastavěná plocha prodejního stánku je cca 24 m<sup>2</sup>, bližší informace nebyly poskytnuty. Kupní cena nabízené nemovitosti činí 170.000,- Kč (v KS uvedena cena 200.000,- Kč).

Na předmětné nemovité věci proběhly minulosti tyto prodeje:

- v roce 2019 se prodejní stánek vydražil ve výši 87.667,- Kč
- v roce 2020 koupili prodejní stánek současní prodejci za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč

Na realitní inzerci se v současné době nabízí k prodeji obdobná stavba:

- Černovice, plocha stánku 8 m<sup>2</sup>, 200.000,- Kč, bez provize RK

Prodejní stánek nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož nám není známa přesná velikost stavby a technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

### Závěr:

Vzhledem k výše uvedenému je orgánům statutárního města Brna nyní předložen tento návrh usnesení:

**- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4260/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice, dle nabídky ze dne 3. 1. 2023,**

**a to s ohledem na skutečnost, že již ZMB na Z8/19. zasedání dne 8. 9. 2020 a Z8/36. zasedání dne 1. 3. 2022 projednalo a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stejné stavbě bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 4260/4 v k.ú. Židenice za nabídkovou kupní cenu ve výši 150.000,- Kč, resp. 170.000,- Kč, a rovněž s přihlédnutím k faktu, že dle vyjádření OÚPR MMB není předmětný pozemek dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.**

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

**RMB na své R9/019. schůzi, konané dne 15.2.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [redacted] doručenou dne 3. 1. 2023 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba (prodejní stánek), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4260/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že již na Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna (dále jen „ZMB“), konaném dne 1. 3. 2022, byla ke stejné stavbě projednána nabídka předkupního práva podaná stejným vlastníkem předmětné stavby a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4260/4 v k.ú. Židenice za nabídkovou kupní cenu ve výši 170.000,- Kč.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití jiná stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4260/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m<sup>2</sup> v k.ú. Židenice, dle nabídky ze dne 3. 1. 2023.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB:**

- aktualizované vyjádření z 26.6.2020:

**Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí stavební stabilizované smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO).**

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

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

**Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy smíšené obytné.**

**MČ Brno – Židenice** – vyjádření MČ nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.

**Statutární město Brno  
Magistrát města Brna**

**MMB/0677709/2021**

listy: přílohy: 2  
druh:



mmb1es7d3386ef Doručeno: 30.12.2021

V Brně dne 27. 12. 2021

**Statutární město Brno**

Magistrát města Brna

Úsek 2. náměstka primátorky, majetkový odbor

Malinovského náměstí 3

601 67 Brno

**Nabídka k uplatnění předkupního práva podle § 3056 zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku**

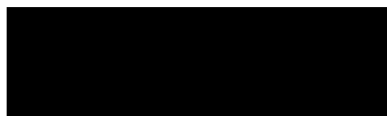
Vážení,

obracím se na Vás jako na vlastníka pozemku p. č. 4260/4 (dále jen „**pozemek**“), na němž se nachází nemovitá věc ve společném jmění manželů mé osoby a mého manžela [redacted] a to stavba bez č. p. /č. ev., jiná stavba (dále jen „**stavba**“), vše v k.ú. Zidenice, obec Brno, evidováno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

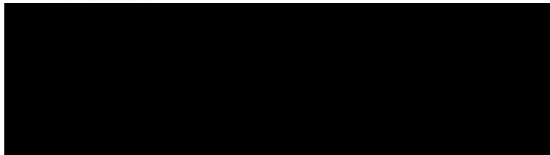
Tímto Vám sděluji, že jsme spolu s manželem dne 22. 12. 2021 uzavřeli se zájemcem (koupěčtivým) kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva ke stavbě na koupěčtivého za kupní cenu 170.000,- Kč.

Podle ust. § 3056 zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku Vám jako vlastníku pozemku přísluší předkupní právo ke stavbě. Obsah kupní smlouvy uzavřené s koupěčtivým příkládám v příloze. Podle zákona máte právo na uzavření stejné kupní smlouvy, jejíž obsah je připojen v příloze této nabídky. Ve smyslu § 2148 OZ máte od doručení této nabídky tři měsíce na zaplacení kupní ceny, jinak předkupní právo zanikne. Případně můžete i dříve písemně sdělit, že svého práva nevyužijete.

Děkuji za zprávu a zůstávám s pozdravem



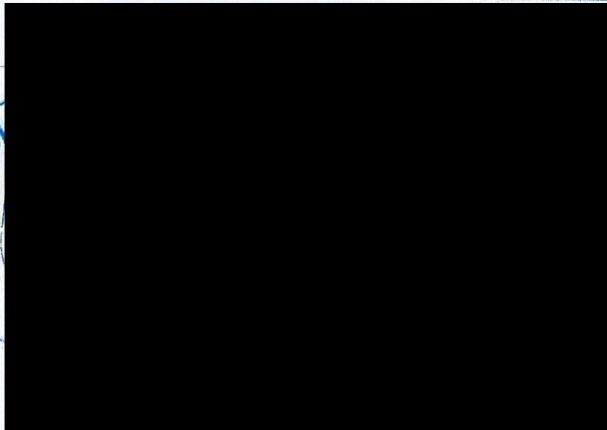
Kontakt:



Přílohy: - kupní smlouva ze dne 22. 12. 2021



# KUPNÍ SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITÝCH VĚCÍ



Strana prodávající a strana kupující dále společně označeny také jen jako „smluvní strany či strany“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

## kupní smlouvu o převodu nemovitých věcí

(dále jen „smlouva“)

### Článek I.

#### Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve společném jmění manželů nemovitou věc – stavbu bez č. p. /č. ev., jiná stavba zapsaná na listu vlastnictví č. [redacted] nacházející se pozemku p. č. 4260/4, vše v k.ú. Židenice, obec Brno, evidováno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „předmět převodu“).

### Článek II.

#### Předmět smlouvy

1. Strana prodávající se touto smlouvou zavazuje odevzdat straně kupující předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a umožnit straně kupující nabytí k předmětu převodu vlastnické právo, a strana kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit straně prodávající kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1 této smlouvy níže. Strana kupující nabývá předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.
2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

### Článek III.

#### Kupní cena a její splatnost

1. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši **170.000,- Kč (slovy: jedno sto sedmdesát tisíc korun českých)**
2. Kupní cenu ve výši 170.000,- Kč se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající nejpozději do tří měsíců po uzavření této smlouvy.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost potřebnou k řádnému a včasnému splnění povinností z této smlouvy vyplývajících.

### Článek IV.

#### Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že:

- 1.1. předmět převodu je v jejím vylučném vlastnictví, předmět převodu řádně nabyta, vlastnické právo k předmětu převodu nebylo nijak zpochybněno, ohledně předmětu převodu neučinila ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu;
  - 1.2. na předmětu převodu neváznou žádné dluhy či jiné závady, (zejména zástavní právo, služebnost, reálné břemeno, právo stavby, nájemní právo, zajišťovací převod práva, předkupní právo vyjma předkupního práva ve prospěch Statutárního města Brna (dále jen „SMB“), jako vlastníka pozemku p. č. 4260/4, smlouva o smlouvě budoucí, opce, právo zpětné koupě, zadržovací právo, postoupení práv, ani jakákoli jiná zatížení (čímž smluvní strany rozumí jakoukoli výhodu jakékoli osoby) ani neexistuje jiné zajištění, dohoda, ujednání, rozhodnutí soudu či správního orgánu nebo závazek, na základě kterého by vzniklo jakékoli právo či nárok výše uvedený zejména práva zástavní, věcná břemena, předkupní práva, právo nájmu či jiná užívací práva) (dále souhrnně jen „Zatížení“) a ohledně něj neexistují žádná pravomocná či dosud nepravomocná úřední rozhodnutí, která by straně kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jejího vlastnického práva, případně ze kterých by pro stranu kupující mohla vyplynout nutnost vynaložit finanční či jiné prostředky;
  - 1.3. k předmětu převodu nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika, nebo jiný orgán veřejné moci či úřad, vyjma předkupního práva SMB;
  - 1.4. jí není známo, že by předmět převodu byl zatížen v podobě zákonných služebností a věcných břemen a ochranných pásem nezapsaných do katastru nemovitostí.
2. Prohlášení strany prodávající uvedená v článku IV. odstavci 1 a všech jeho pododstavcích vymezují vlastnosti předmětu převodu, s kterými strana kupující předmět převodu kupuje. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoliv prohlášení či ujištění strany prodávající obsažené shora v odst. 1 tohoto článku této smlouvy ukáže nebo se stane nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým nebo zavádějícím, bude strana kupující oprávněna vůči straně prodávající dle své volby požadovat buď přiměřenou slevu z kupní ceny, náhradu způsobené škody a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této smlouvě a v případě dodatečného neuvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této smlouvě bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od doručení písemné výzvy strany kupující, bude strana kupující oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit.
  3. Strana kupující prohlašuje, že:
    - 3.1. je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit povinnosti v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že nebylo vůči ní zahájeno exekuční řízení nebo insolvenční řízení, resp. že jí není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh.
  4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoliv prohlášení či ujištění strany kupující obsažená shora v bodu 3.1 tohoto článku této smlouvy ukážou nebo se stanou nepravdivými, nepřesnými, neúplnými, matoucími, klamavými nebo zavádějícími, bude strana prodávající oprávněna vůči straně kupující požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními strany kupující obsaženými v bodu 3.1 tohoto článku této smlouvy shora a v případě dodatečného neuvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této smlouvě bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od doručení písemné výzvy strany prodávající, bude strana prodávající oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit.
  5. Smluvní strany berou na vědomí, že strana prodávající užívá pozemek p. č. 4260/4, na němž se nachází předmět převodu, na základě nájemní smlouvy se SMB jako vlastníkem tohoto pozemku. V této souvislosti se smluvní strany dohodly na tom, že strana kupující bude hradit vůči SMB nájemné za užívání předmětného pozemku od okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí a strana prodávající se zavazuje poskytnout součinnost straně kupující s převodem nájmu uvedeného pozemku na stranu kupující.

#### Článek V.

#### Předání a užívání předmětu převodu

1. Strana kupující prohlašuje, že se seznámila s faktickým i právním stavem předmětu převodu, jeho příslušenstvím a součástmi jakož i s přístupem k němu, a to již před uzavřením této smlouvy, a v tomto

stavu předmět převodu s jeho příslušenstvím a součástmi přebírá do **svého vylučného vlastnictví**. V této souvislosti bez strana kupující na vědomí, že kupní cena předmětu převodu byla sjednána s přihlédnutím k jeho stáří, jakož s ohledem na to, že byla provedena jeho částečná rekonstrukce (nivelace podlahy, instalace sádkartonové příčky, oprava venkovního pultu, venkovní nátěr) a že objekt je před rekonstrukcí střešní krytiny a konstrukce; dále je zapotřebí provést revizi rozvodů elektřiny. Vyklizený předmět převodu bude straně kupující stranou prodávající předán nejpozději do **deseti dnů** ode dne provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany kupující ze strany katastrálního úřadu. Strana prodávající též předá straně kupující klíče k předmětu převodu, přičemž o předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících k předmětu převodu ke dni jeho předání. **Do okamžiku protokolárního předání předmětu převodu straně kupující nese strana prodávající nebezpečí škody na předmětu převodu, náleží jí plody a užítky předmětu převodu a zavazuje se hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětu převodu. Od okamžiku protokolárního předání přechází nebezpečí škody na předmětu převodu na stranu kupující, která se od uvedeného okamžiku zavazuje hradit náklady spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu převodu, kdy od téhož okamžiku jí náleží i plody a užítky předmětu převodu.**

2. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání předmětu převodu u příslušných dodavatelů převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující a strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své dluhy vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií.

#### Článek VI.

##### Utvrzení povinností

1. V případě, že strana prodávající bude disponovat s předmětem převodu způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva stranou kupující, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany kupující smluvní pokutu ve výši **2 % (slovy: Dvě procenta)** z kupní ceny. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení této smlouvy. Shora uvedenou smluvní pokutu se strana prodávající zavazuje uhradit straně kupující nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty odeslané stranou kupující.
2. V případě prodlení strany kupující se splněním povinností uvedené v čl. III. odst. 2 této smlouvy sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch strany prodávající smluvní pokutu ve výši **100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých)** za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Přesáhne-li prodlení strany kupující se splněním povinností uvedené v čl. III. odst. 2 této smlouvy čtrnáct kalendářních dnů, je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající nad rámec smluvní pokuty sjednané v předchozí větě dále jednorázovou smluvní pokutu ve výši **2 % (slovy: Dvě procenta)** z kupní ceny a strana prodávající má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení povinností uvedené v cit. ust. smlouvy. Každou ze shora uvedených smluvních pokut se strana kupující zavazuje uhradit straně prodávající nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty odeslané stranou prodávající.
3. Pro případ, že některá ze smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. VII. odst. 3 této smlouvy, sjednaly si smluvní strany smluvní pokutu ve výši **2 % (slovy: Dvě procenta)** z kupní ceny. Shora uvedenou smluvní pokutu se povinná strana zavazuje uhradit druhé smluvní straně nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty ze strany oprávněné strany.
4. Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši **100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých)** za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím. Shora uvedená smluvní pokuta je splatná nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné strany k zaplacení smluvní pokuty.
5. Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto článku smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody v plné výši.

#### Článek VII.

##### Ostatní ujednání

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá strana kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě

pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

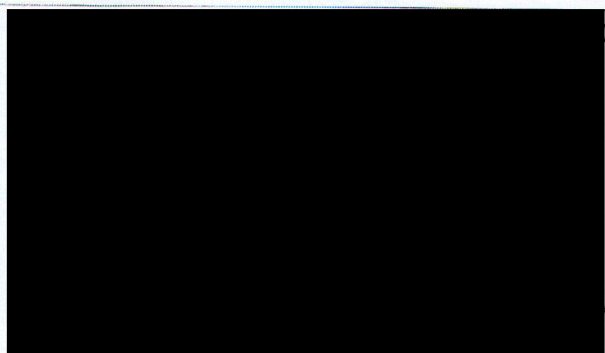
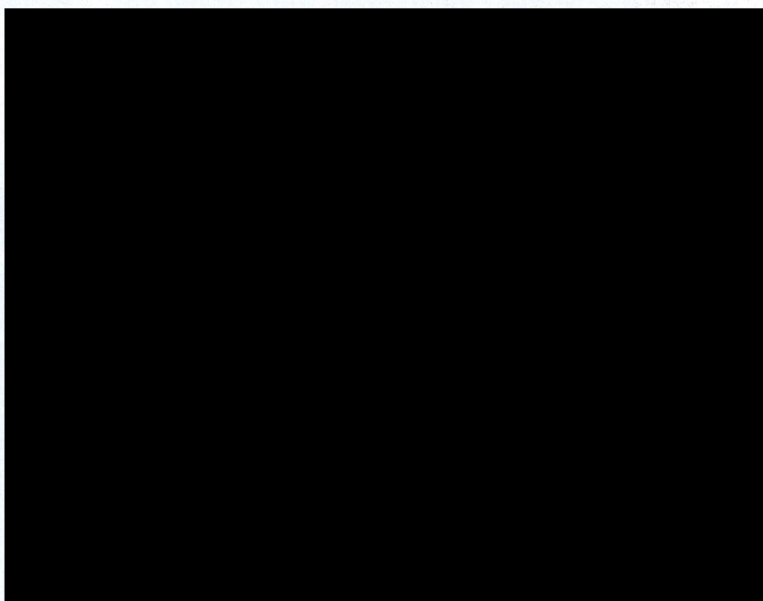
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí podle této smlouvy podepíší obě smluvní strany v den uzavření této smlouvy ve dvojím vyhotovení, přičemž oba stejnopisy tohoto návrhu společně se jedním vyhotovením této smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran ponechají u strany prodávající, která všechny tyto listiny vydá straně kupující pro potřeby podání návrhu na vklad, a to oproti zaplacení kupní ceny.
3. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na provedení vkladu práva vlastnického k předmětu převodu ve prospěch strany kupující nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí, se smluvní strany dohodly tak, že tato smlouva se od samého počátku ruší, s výjimkou tohoto ustanovení článku VII. odst. 3 smlouvy a s výjimkou těch dalších ustanovení této smlouvy, která svým obsahem upravují práva a povinnosti smluvních stran v situaci, která po zrušení smlouvy nastane. V takovém případě zrušení smlouvy se zároveň smluvní strany zavazují uzavřít ve lhůtě jednoho měsíce ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh na provedení vkladu práva vlastnického ve prospěch strany kupující nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí, novou smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení katastrálního úřadu. Tato ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku.
4. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí strana kupující.
5. Smluvní strany berou na vědomí existenci zákonného předkupního práva SMB coby vlastníka pozemku p. č. 4260/4 k předmětu převodu. Strana prodávající se v souvislosti s tím zavazuje nejpozději do deseti dnů po uzavření této smlouvy doručit k rukám SMB nabídku k prodeji předmětu převodu za podmínek sjednaných v této smlouvě a dále nejpozději do 15. 4. 2021 předložit straně kupující vyjádření SMB, že své předkupní právo v souvislosti s převodem předmětu převodu dle této smlouvy nevyužívá anebo pokud se SMB nevyjádří, pak listiny, z nichž vyplývá, že SMB byla doručena výzva k uplatnění předkupního práva a zároveň že uplynula zákonná lhůta k jeho uplatnění. Nesplní-li strana prodávající povinnost dle předchozí věty ve lhůtě tam sjednané, má strana kupující právo od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany dále v této souvislosti sjednávají rozvazovací podmínku spočívající v tom, že v případě uplatnění předkupního práva ze strany SMB závazek z této smlouvy bez dalšího zaniká.

#### Článek VIII.

##### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro SMB a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

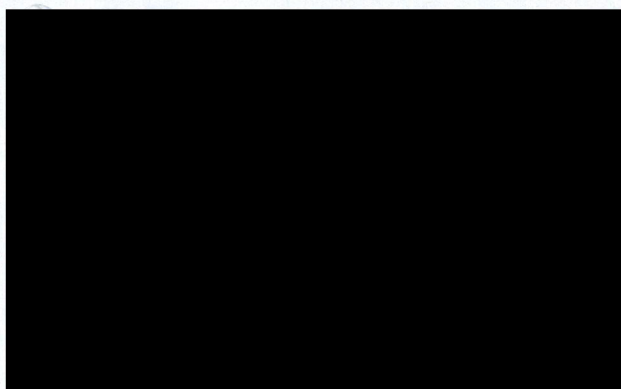
V Brně dne 22. 12. 2021



0-0103-0326



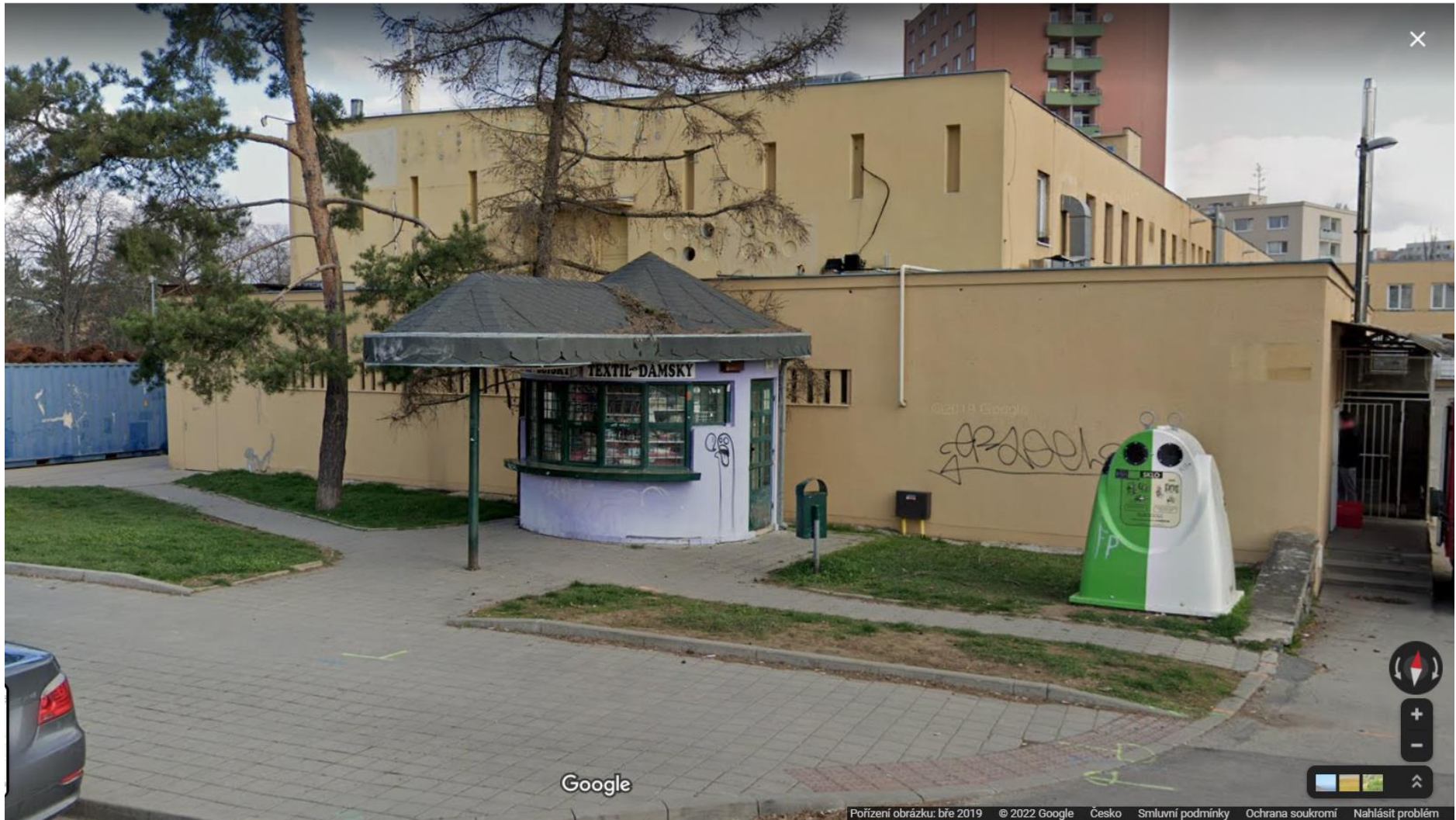
ni razítko



-0103-0327

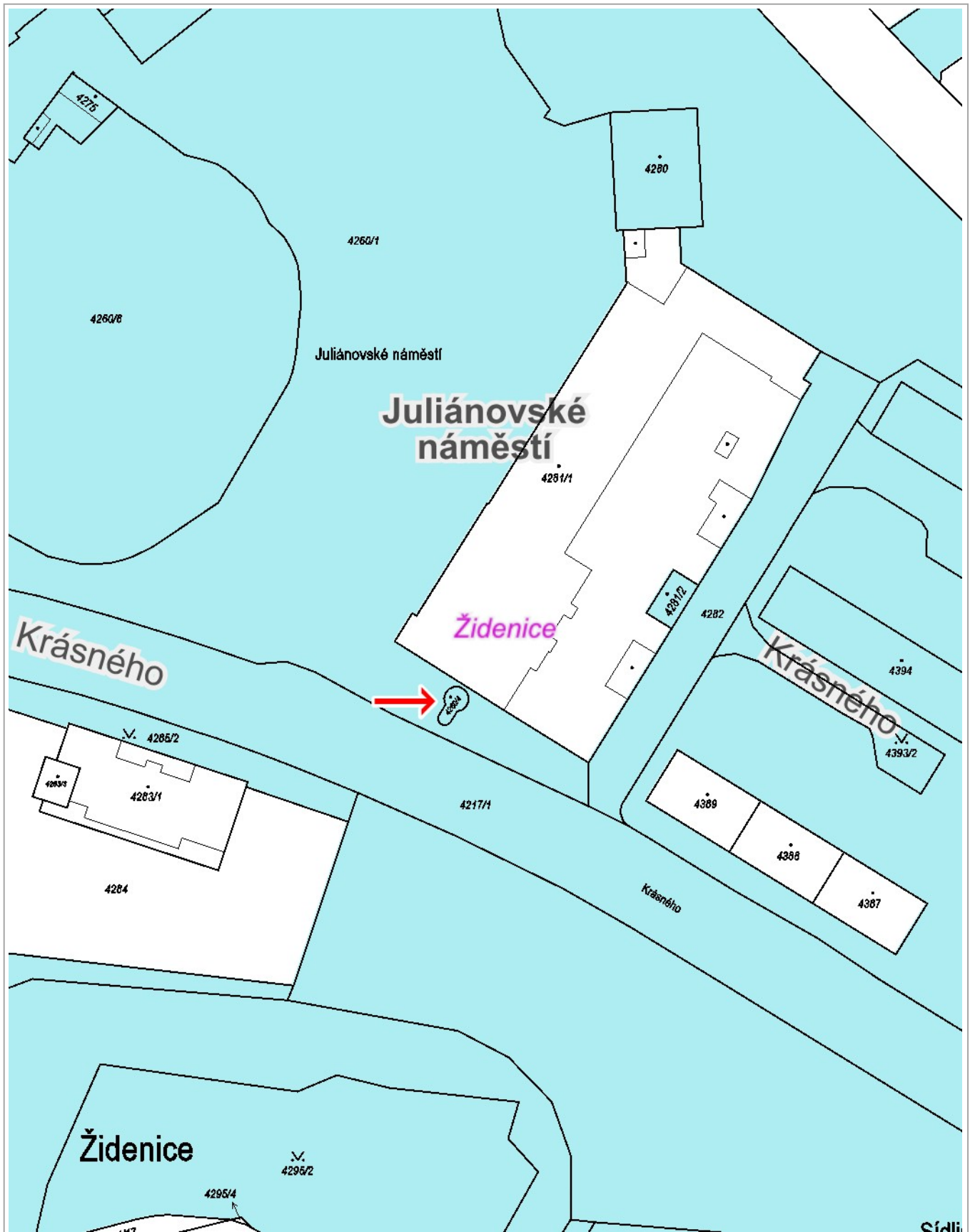


ni razítko





# předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 4260/4 v k.ú. Židenice



1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



# předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 4260/4 v k.ú. Židenice

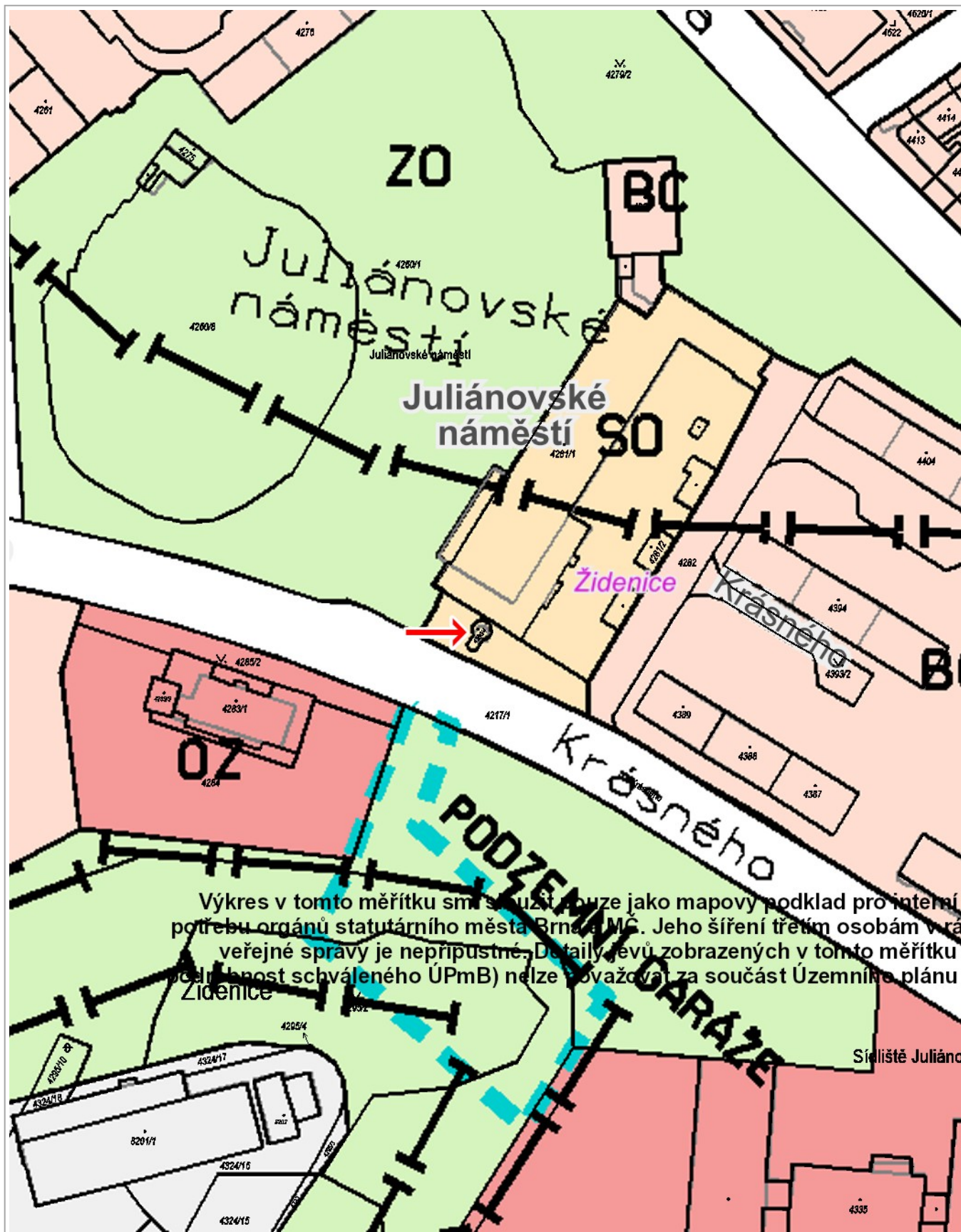


50 m

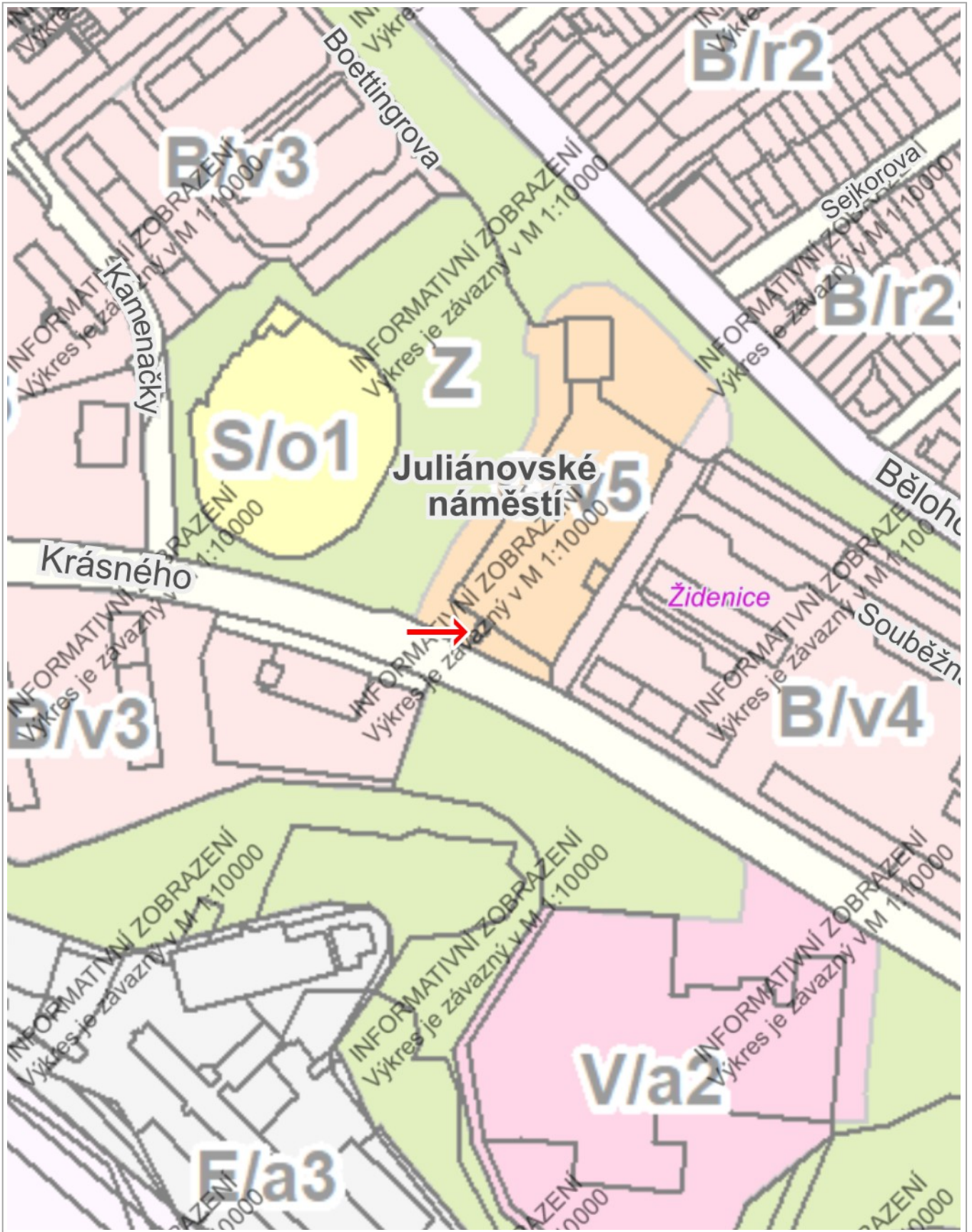
1 : 1 250

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





1 : 1 250



1 : 1 887