

Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 4.4.2023

88. Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickým podílům na stavbě č.e. 156, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1124/10 v k.ú. Horní Heršpice

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - samostatně podané nabídky podílových spoluvlastníků [REDAKCE] (velikost podílu jednotlivého spoluvlastníka činí id. 1/2), zastoupenými na základě udělené plné moci společností PK OSSENDORF s.r.o., které byly doručeny dne 22.2.2023, a to na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 156, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1124/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Horní Heršpice, za kupní cenu spoluvlastnických podílů v celkové výši 58.066,- Kč (každý spoluvlastník obdrží částku 29.033,- Kč), a za podmínek doložených kupních smluv uzavřených s koupěchtivým.

- informaci, že předmětná stavba včetně stavbou zastavěného pozemku p.č. 1124/10, k.ú. Horní Heršpice, jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou VPS49/06-II/D21 s oprávněním pro Českou republiku (stavba „Dálnice D1 01191.C Brno centrum - Brno jih“). Případný prodej pozemku je na základě výše uvedené skutečnosti omezen předkupním právem podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s oprávněním pro Českou republiku (uvedené předkupní právo je k pozemku zapsáno v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví).

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke spoluvlastnickým podílům na stavbě č.e. 156, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1124/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Horní Heršpice, dle nabídek ze dne 22.2.2023.

Stanoviska

RMB na své R9/023. schůzi, konané dne 22.3.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

28.3.2023 v 11:38

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

24.3.2023 v 10:19

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu - [redacted])	7 - 20
Příloha (majetková mapa - [redacted])	21 - 22
Příloha (ortofoto - [redacted])	23 - 23
Příloha (upmb platný [redacted])	24 - 24
Příloha (novy upmb - [redacted])	25 - 25

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu jsou samostatně podané nabídky podílových spoluvlastníků [redacted] (velikost podílu jednotlivého spoluvlastníka činí id. 1/2), [redacted] K OSSENDORF s.r.o., obě nabídky byly doručeny dne 22.2.2023, a to na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 156, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1124/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Horní Heršpice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 22.2.2023 samostatně podané nabídky podílových spoluvlastníků [redacted] (velikost podílu jednotlivého spoluvlastníka činí id. 1/2), [redacted] s.r.o., obě nabídky byly doručeny dne 22.2.2023, a to na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 156, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1124/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Horní Heršpice, za kupní cenu spoluvlastnických podílů v celkové výši 58.066,- Kč (každý spoluvlastník obdrží částku 29.033,- Kč), a za podmínek doložených kupních smluv uzavřených 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) a tato lhůta uplyne k datu 22.5.2023.

Popis:

Výše specifikovaná stavba rodinné rekreace č.e. 156, postavená na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 1124/10, k.ú. Horní Heršpice, se nachází pod dálničním viaduktem D1 v k.ú. Horní Heršpice a je součástí zahrádkářské kolonie s větším množstvím obdobných chatek, které jsou rovněž postavené na pozemku ve vlastnictví SMB. Stavba chatky (vč. zastavěného pozemku) je dotčena veřejně prospěšnou stavbou.

Pozn.:

Koupěchtivým dle doložených kupních smluv je Ředitelství silnic a dálnic ČR, které chatku kupuje do vlastnictví ČR pro zajištění veřejně prospěšné stavby „Dálnice D1 011191.C Brno centrum – Brno jih“ Pozemek ve vlastnictví SMB p.č. 1124/10, k.ú. Horní Heršpice, na kterém se nachází předmětná stavba, je v souvislosti s uvedenou realizací veřejně prospěšné stavby dotčen předkupním právem podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, veřejně prospěšná stavba VPS49/06-II/D21 s oprávněním pro Českou republiku (stavba „Dálnice D1 011191.C Brno centrum-Brno jih“). Uvedené věcné právo je zapsané v katastru nemovitostí. ŘSD v souladu s realizací veřejně prospěšné stavby chatky v této lokalitě vykupuje za ceny stanovené znaleckým posudkem s cílem tyto stavby z pozemků na vlastní náklady odstranit.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – jih.

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba na něm z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu (DTA), které jsou dle regulativů ÚPmB určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Dále dle ÚPmB se na dotčený pozemek vztahuje limit využití území – ostatní ochranná pásma – vymezené aktivní zóny záplavových území.

OÚPR MMB dále upozorňuje, že pozemek leží v návrhu plochy vodního režimu POP10 Opatření na hlavních brněnských tocích, v návrhu dopravní infrastruktury DS10 D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek a návrhu plochy dopravní infrastruktury DZ11 VRT Brno – Šakvice, vše vymezené v ZÚR JMK.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací. Pozemek se nachází v ploše, která je dotčena veřejně prospěšnou stavbou VPS49/06-II/D21 – rozšíření dálnice D1.

Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury – D.

Cena:

Chata se nachází pod mostem dálnice D1. Zastavěná plocha chatky je cca 15 m². Bližší informace k chatce nebyly poskytnuty. Stavba byla oceněna ZP č. 7829-186/2021, který vypracoval Stavexis s.r.o. Výše podílu ve výši id. ½ byla oceněna ve výši 19.355,- Kč a s přihlednutím k zákonu č. 416/2009 Sb. byla stanovena kupní cena ve výši 29.032,50 Kč. ZP nebyl k dispozici. Nemovitost je dotčena veřejně prospěšnou stavbou „Dálnice D1 01191.C Brno centrum - Brno jih“.

Nabídková cenu spoluvlastnických podílů v celkové výši 58.066,- Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož nám není znám její technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke spoluvlastnickým podílům na stavbě č.e. 156, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1124/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Horní Heršpice, dle nabídek ze dne 22.2.2023,

a to vzhledem ke skutečnosti, že jak stavba, tak i stavbou zastavěný pozemek jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou VPS49/06-II/D21 s oprávněním pro Českou republiku (stavba „Dálnice D1 01191.C Brno centrum – Brno jih“). Ředitelství silnic a dálnic ČR v této lokalitě vykupuje stavby chatek do vlastnictví státu s cílem jejich odstranění z pozemků za účelem realizace veřejně prospěšné stavby související s rozšířením dálnice D1.

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

RMB na své R9/023. schůzi, konané dne 22.3.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 80-83.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- samostatně podané nabídky podílových spoluvlastníků [redacted] (velikost podílu jednotlivého spoluvlastníka činí id. ½), zastoupenými na základě udělené plné moci společností PK OSSENDORF s.r.o., které byly doručeny dne 22.2.2023, a to na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 156, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1124/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Horní Heršpice, za kupní cenu spoluvlastnických podílů v celkové výši 58.066,- Kč (každý spoluvlastník obdrží částku 29.033,- Kč), a za podmínek doložených kupních smluv uzavřených s koupěchtivým.

- informaci, že předmětná stavba včetně stavbou zastavěného pozemku p.č. 1124/10, k.ú. Horní Heršpice, jsou dotčené veřejně prospěšnou stavbou VPS49/06-II/D21 s oprávněním pro Českou republiku (stavba „Dálnice D1 01191.C Brno centrum – Brno jih“). Případný prodej pozemku je na základě výše uvedené skutečnosti omezen předkupním právem podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s oprávněním pro Českou republiku (uvedené předkupní právo je k pozemku zapsáno v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví).

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke spoluvlastnickým podílům na stavbě č.e. 156, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1124/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m² v k.ú. Horní Heršpice, dle nabídek ze dne 22.2.2023.

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

- vyjádření ze dne 3.3.2023:

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba na něm z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu (DTA), které jsou dle regulativů ÚPmB určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Dále dle ÚPmB se na dotčený pozemek vztahuje limit využití území – ostatní ochranná pásma – vymezené aktivní zóny záplavových území.

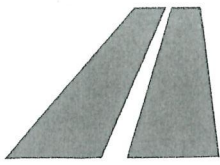
OÚPR MMB dále upozorňuje, že pozemek leží v návrhu plochy vodního režimu POP10 Opatření na hlavních brněnských tocích, v návrhu dopravní infrastruktury DS10 D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek a návrhu plochy dopravní infrastruktury DZ11 VRT Brno – Šakvice, vše vymezené v ZÚR JMK.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací. Pozemek se nachází v ploše, která je dotčena veřejně prospěšnou stavbou VPS49/06-II/D21 – rozšíření dálnice D1.

Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury – D.

MČ Brno – jih

Vyjádření MČ nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.



1/2

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0093164/2023
listy 1 přílohy: 2
druh Smlouva + PM



mmb1es8918634a Doručeno: 22.02.2023



Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno

Číslo jednací: Vyřizuje: Telefon: E-mail: Místo/Datum:
Naše č.j.: 2023/003/0186 [redacted] V Brně, dne 20.2.2023
Vaše č.j.:

Věc: Nabídka na využití předkupního práva

Název zakázky: D1 01191.C Brno centrum–Brno jih - projekt nového mostu D1-233
Stupeň: DUSP (ZSPD)
ISPROFIN: 3272861076
Zakázkové číslo objednatele: 03PT-004176
Zakázkové číslo zhotovitele: 2019 189.11

V zastoupení prodávajícího pana [redacted] (na základě přiložené plné moci) tímto ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, činíme nabídku na využití předkupního práva k budově č.e. 156 o výměře 15 m² v k.ú. Horní Heršpice, která je umístěná na parcele p.č. 1124/10 ve vlastnictví: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, a to za kupní cenu k podílu id. 1/2 ve výši 29 033 Kč a za podmínek Kupní smlouvy č. 03MP-007625 uzavřené s koupěchtivým.

Žádáme tímto o sdělení, zda předkupní právo využijete.

Děkujeme.

S pozdravem za PK OSSENDORF s.r.o.

PK
tomešova 503/1
Brno 602 00
4
Ing. Vlastislav Novák, Ph.D.
jednatel a ředitel společnosti

Přílohy: - dle textu

PLNÁ MOC

[REDAKCE]
(dále též „zmocnitel“) tímto

z m o c ň u j e

PK-OSENDORF s.r.o.

se sídlem: Tomešova 1, 602 00 Brno

IČ 25564901

jejímž jménem jedná: Ing. Vlastislav Novák, ředitel a jednatel

(dále též „zmocněnec“)

ke všem jednáním a úkonům při zastupování zmocnitele ve **věci učinění nabídky k využití zákonného předkupního práva k budově** č.e. 156 o výměře 15 m² v k. ú. Horní Heršpice, která je umístěná na parcele p.č. 1124/10 ve vlastnictví: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, a je v podílovém (id. 1/2) spoluvlastnictví zmocnitele, kdy předkupníkem je Statutární město Brno. K budově zmocnitel již uzavřel kupní smlouvu č. 03MP-007625 dne 13.1.2023 s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, se sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4, IČ: 65993390, a to o kupní ceně k id. ½ podílu 29 033,- Kč.

Dle této plné moci je zmocněnec zmocněn zastupovat zmocnitele v řízení před příslušným správním orgánem dle příslušných ustanovení správního řádu a občanského zákoníku. Dále je zmocněnec zmocněn u příslušných správních orgánů podávat návrhy a žádosti, uplatňovat jakékoliv opravné prostředky, a to řádné i mimořádné, stejně tak vzdávat se práva podávat takové opravné prostředky. Zmocněnec je rovněž zmocněn podepisovat a přejímat veškeré dokumenty, rozhodnutí a doručované písemnosti ve věci.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne
8/2 2023

V Brně dne
15-02-2023

Zmocněnec

P
To
o.
no
③

.....
Ing. Vla
zmocně



podíl id. 1/2

jako „prodávající“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle
jež zastupuje Mgr. David Fiala, ředitel Závodu Brno, Šumavská 525/31, 602 00 Brno
IČ: 65993390 DIČ: CZ 65993390

jako „kupující“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, dále zák. č. 219/2000 Sb. o majetku ČR v platném znění, zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění a zák. č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, v platném znění a zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, v platném znění tuto

KUPNÍ SMLOUVU č. 03 - MP 007625**I.**

1.1 Prodávající je podílovým spoluvlastníkem id. 1/2 budovy č.e. 156, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště **Brno-město** na LV č. [redacted] pro obec Brno a katastrální území **Horní Heršpice** (dále jen „Budova“).

II.

2.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující od něj kupuje do vlastnictví České republiky a přijímá do příslušnosti hospodařit pro Ředitelství silnic a dálnic ČR **id. 1/2 budovy č.e. 156 o výměře 15 m² v k. ú. Horní Heršpice**, která je umístěná na parcele p.č. 1124/10 ve vlastnictví: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi (dále jen „předmět smlouvy“), za kupní cenu uvedenou v článku 3.2 této smlouvy.

2.2. Kupující předmět smlouvy kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit pro zajištění veřejně prospěšné stavby:

„Dálnice D1 01191.C Brno centrum – Brno jih“

III.

3.1. Předmět smlouvy je popsán a ohodnocen ve znaleckém posudku č. 7829-186/2021, který vypracoval STAVEXIS s.r.o. ze dne 26.11.2021. Dle tohoto znaleckého posudku cena předmětu smlouvy k id. 1/2 podílu činí 19 355,00 Kč.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává předmět smlouvy specifikovaný v odst. 2.1 kupujícímu, a to včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši

29 033 Kč

(tj. slovy **dvacetdevět tisíc tři set třicet tři korun českých**). Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1 s přihlédnutím k ust. § 3b zák. č. 416/2009 Sb., v platném znění.

3.3. Kupující zaplatí kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této smlouvy prodávající straně poštovní poukázkou na adresu uvedenou na první straně této smlouvy nebo na bankovní účet:

č. ú./....., a to do 120 dnů ode dne, ve kterém kupující obdrží z katastrálního úřadu vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

IV.

4.1. Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Proávající dále prohlašuje, že na předmětu smlouvy neváznou žádné dluhy, břemena, zástavní práva, ať již zapsaná či nezapsaná v katastru nemovitostí, a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn a že jej do doby nabytí vlastnictví kupujícím žádnými dalšími vadami nezatíží. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřechází žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem váznoucím na předmětu smlouvy.

4.2. Proávající prohlašuje, že na předmětu smlouvy neváznou žádné další právní či jiné vady, kromě uvedených v odst. 4.1 a že je do doby nabytí vlastnictví kupujícím žádnými dalšími vadami nezatíží).

4.3. Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy nevyplývající z odst. 4.1 a 4.2 se považují za podstatné porušení smlouvy, přičemž prodávající bere na vědomí, že kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ust. § 2099 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

V.

5.1. Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užítky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající tímto kupujícího k podání návrhu na vklad pověřuje.

5.2. Smluvní strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.

VI.

6.1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje předmět smlouvy vyklidit na vlastní náklady nejpozději do 60 dnů poté, kdy mu bude oznámeno, že byl proveden vklad práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

6.2. Pokud prodávající předmět smlouvy v dohodnutém termínu nevyklidí, je kupující oprávněn nechat jej vyklidit a vyklizené věci zlikvidovat na náklady prodávajícího. Prodávající se pro takový případ zavazuje vzniklé náklady spojené s vyklizením a likvidací uhradit, a to nejpozději do 30 dnů po obdržení faktury od kupujícího. Neučiní-li tak, je povinen kupujícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkových nákladů na vyklizení, a to za každý i započatý den prodlení.

6.3. Prodávající podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 zákona č. 89/2012 Sb. přebírá nebezpečí změny okolností.

6.4. Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávajícího k zaslanému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

6.5. V souladu ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů má prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy. Toto právo musí prodávající uplatnit písemně u kupujícího. Převedená práva budou následně prodávajícímu vrácena po vrácení kupní ceny kupujícímu.

VII.

7.1. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že Ředitelství silnic a dálnic ČR je subjektem povinným dle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle tohoto zákona, pokud bude podléhat této

povinností. Případné uveřejnění této smlouvy v registru smluv se zavazuje zajistit na své náklady a nebezpečí ŘSD ČR.

7.2. Prodávající prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá jako fyzická osoba, která

- jedná mimo rámec své podnikatelské činnosti *)
- jedná v rámci své podnikatelské činnosti *).
- *) nehodící se škrtněte

VIII.

8.1. Kupní smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, jedno vyhotovení pro prodávajícího a jedno vyhotovení pro kupujícího.

8.2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

8.3. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

8.4. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

8.5. Ředitelství silnic a dálnic ČR jako správce a zpracovatel povinností dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, se zavazuje s poskytnutými údaji nakládat pouze za účelem naplnění této smlouvy. Prodávající bere tyto skutečnosti na vědomí a s tímto souhlasí. Tyto postupy a opatření se smluvní strany zavazují respektovat a dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

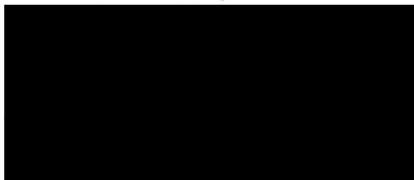
IX.

9.1. K přijetí návrhu této smlouvy stanovuje kupující akceptační lhůtu v délce 60 dnů od okamžiku předložení návrhu této smlouvy prodávajícímu, tj. ode dne doručení návrhu této smlouvy prodávajícímu.

9.2. Smlouva je uzavřena za předpokladu, že v uvedené akceptační lhůtě kupující obdrží od prodávajícího podepsanou smlouvu.

9.3. Marným uplynutím akceptační lhůty návrh smlouvy zaniká.

V Brně dne ...12.-12.-2022

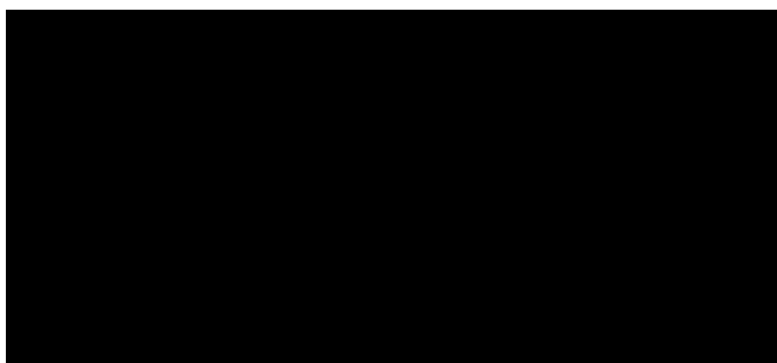
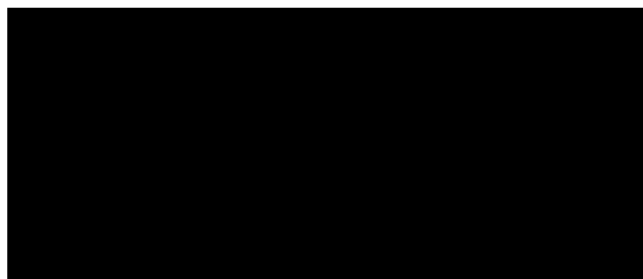


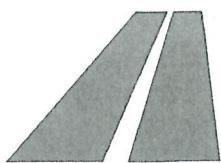
Ředitelství silnic a dálnic ČR

Mgr. David Fiala
ředitel Závodu Brno



V Brně dne 13/1. 2023





Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0093175/2023

listy 1 přílohy 2

druh Smlouva PM



mmb1es89186354 Doručeno: 22.02.2023



Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno

Číslo jednací:

Naše č.j.: 2023/003/0229

Vaše č.j.:

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Místo/Datum:

V Brně, dne 20.2.2023

Věc: Nabídka na využití předkupního práva

Název zakázky: D1 01191.C Brno centrum–Brno jih - projekt nového mostu D1-233
Stupeň: DUSP (ZSPD)
ISPROFIN: 3272861076
Zakázkové číslo objednatele: 03PT-004176
Zakázkové číslo zhotovitele: 2019 189.11

V zastoupení prodávajícího pana [redacted] (na základě přiložené plné moci) tímto ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, činíme nabídku na využití předkupního práva k budově č.e. 156 o výměře 15 m² v k.ú. Horní Heršpice, která je umístěná na parcele p.č. 1124/10 ve vlastnictví: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, a to za kupní cenu k podílu id. 1/2 ve výši 29 033 Kč a za podmínek Kupní smlouvy č. 03MP-007625 uzavřené s koupěchtivým.

Žádáme tímto o sdělení, zda předkupní právo využijete.

Děkujeme.

S pozdravem za PK OSSENDORF s.r.o.

PK
Tom

Ing. Vlastislav Novák, Ph.D.
jednatel a ředitel společnosti

Přílohy: - dle textu

PLNÁ MOC

[REDACTED]

(dále též „zmocnitel“) tímto

z m o c ň u j e

PK-OSENDORF s.r.o.

se sídlem: Tomešova 1, 602 00 Brno

IČ 25564901

jejímž jménem jedná: Ing. Vlastislav Novák, ředitel a jednatel

(dále též „zmocněnec“)

ke všem jednáním a úkonům při zastupování zmocnitele ve **věci učinění nabídky k využití zákonného předkupního práva k budově** č.e. 156 o výměře 15 m² v k. ú. Horní Heršpice, která je umístěná na parcele p.č. 1124/10 ve vlastnictví: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, a je v podílovém (id. 1/2) spoluvlastnictví zmocnitele, kdy předkupníkem je Statutární město Brno. K budově zmocnitel již uzavřel kupní smlouvu č. 03MP-007624 dne 13.1.2023 s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, se sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4, IČ: 65993390, a to o kupní ceně k id. ½ podílu 29032,50 Kč.

Dle této plné moci je zmocněnec zmocněn zastupovat zmocnitele v řízení před příslušným správním orgánem dle příslušných ustanovení správního řádu a občanského zákoníku. Dále je zmocněnec zmocněn u příslušných správních orgánů podávat návrhy a žádosti, uplatňovat jakékoliv opravné prostředky, a to řádné i mimořádné, stejně tak vzdávat se práva podávat takové opravné prostředky. Zmocněnec je rovněž zmocněn podepisovat a přejímat veškeré dokumenty, rozhodnutí a doručované písemnosti ve věci.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 8. 2. 2023

V Brně dne 15 -02- 2023

Zmocnění

PK OS
Tomešova
D

o.
no
③

Ing. Vlas
zmocněn



podíl id. 1/2

jako „prodávající“ na straně jedné

a

Ředitelství silnic a dálnic ČR

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle
jež zastupuje Mgr. David Fiala, ředitel Závodu Brno, Šumavská 525/31, 602 00 Brno
IČ: 65993390 DIČ: CZ 65993390

jako „kupující“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, dále zák. č. 219/2000 Sb. o majetku ČR v platném znění, zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění a zák. č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury, v platném znění a zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, v platném znění tuto

KUPNÍ SMLOUVU č. 03MP-007624**I.**

1.1 Prodávající je podílovým spoluvlastníkem id. 1/2 budovy č.e. 156, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště **Brno-město** na LV č. [redacted] pro obec Brno a katastrální území **Horní Heršpice** (dále jen „Budova“).

II.

2.1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu a kupující od něj kupuje do vlastnictví České republiky a přijímá do příslušnosti hospodařit pro Ředitelství silnic a dálnic ČR **id. 1/2 budovy č.e. 156 o výměře 15 m² v k. ú. Horní Heršpice**, která je umístěná na parcele p.č. 1124/10 ve vlastnictví: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi (dále jen „předmět smlouvy“), za kupní cenu uvedenou v článku 3.2 této smlouvy.

2.2. Kupující předmět smlouvy kupuje a přijímá do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit pro zajištění veřejně prospěšné stavby:

„Dálnice D1 01191.C Brno centrum – Brno jih“

III.

3.1. Předmět smlouvy je popsán a ohodnocen ve znaleckém posudku č. 7829-186/2021, který vypracoval STAVEXIS s.r.o. ze dne 26.11.2021. Dle tohoto znaleckého posudku cena předmětu smlouvy k id. 1/2 podílu činí 19 355,00 Kč.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající touto smlouvou prodává a odevzdává předmět smlouvy specifikovaný v odst. 2.1 kupujícímu, a to včetně všech součástí a příslušenství, za kupní cenu ve výši

29 032,50 Kč

(tj. slovy **dvacetdevěttisícetřicetdvakorunpadesáthalérů českých**). Tato cena vychází ze znaleckého posudku dle odst. 3.1 s přihlédnutím k ust. § 3b zák. č. 416/2009 Sb., v platném znění.

3.3. Kupující zaplatí kupní cenu uvedenou v odst. 3.2 této smlouvy prodávající straně poštovní poukázkou na adresu uvedenou na první straně této smlouvy nebo na bankovní účet:

č. ú./....., a to do 120 dnů ode dne, ve kterém kupující obdrží z katastrálního úřadu vyrozumění o provedeném vkladu vlastnického práva k předmětu smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího.

IV.

4.1. Předmět smlouvy se prodává ve stavu, jak je popsán ve shora uvedeném znaleckém posudku. Proávající dále prohlašuje, že na předmětu smlouvy neváznou žádné dluhy, břemena, zástavní práva, ať již zapsaná či nezapsaná v katastru nemovitostí, a že neví o žádných vadách faktických ani právních, na které by měl být kupující zvláště upozorněn a že jej do doby nabytí vlastnictví kupujícím žádnými dalšími vadami nezatíží. Smluvní strany se dohodly, že na kupujícího nepřechází žádné dluhy, ani případný dluh zajištěný zástavním právem váznoucím na předmětu smlouvy.

4.2. Proávající prohlašuje, že na předmětu smlouvy neváznou žádné další právní či jiné vady, kromě uvedených v odst. 4.1 a že je do doby nabytí vlastnictví kupujícím žádnými dalšími vadami nezatíží).

4.3. Případné právní či jiné vady na předmětu smlouvy nevyplývající z odst. 4.1 a 4.2 se považují za podstatné porušení smlouvy, přičemž prodávající bere na vědomí, že kupující bude v takovém případě uplatňovat svá práva podle ust. § 2099 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

V.

5.1. Vlastnictví k předmětu smlouvy, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí a užítky s převodem spojené, se nabývá vkladem do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Smluvní strany se dohodly, že podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí zajistí kupující, který současně uhradí příslušný správní poplatek s ním spojený. Prodávající tímto kupujícího k podání návrhu na vklad pověřuje.

5.2. Smluvní strany se zavazují, pro případ, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu neprovede zápis věcných práv podle této smlouvy, učinit bezodkladně veškeré nezbytné úkony k odstranění překážek pro zápis práva.

VI.

6.1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje předmět smlouvy vyklidit na vlastní náklady nejpozději do 60 dnů poté, kdy mu bude oznámeno, že byl proveden vklad práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.

6.2. Pokud prodávající předmět smlouvy v dohodnutém termínu nevyklidí, je kupující oprávněn nechat jej vyklidit a vyklizené věci zlikvidovat na náklady prodávajícího. Prodávající se pro takový případ zavazuje vzniklé náklady spojené s vyklizením a likvidací uhradit, a to nejpozději do 30 dnů po obdržení faktury od kupujícího. Neučiní-li tak, je povinen kupujícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkových nákladů na vyklizení, a to za každý i započatý den prodlení.

6.3. Prodávající podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. § 1765 zákona č. 89/2012 Sb. přebírá nebezpečí změny okolností.

6.4. Kupující předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku prodávajícího k zaslánému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.

6.5. V souladu ust. § 3a zákona č. 416/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů má prodávající právo na vrácení převedených práv, pokud nebude zahájeno uskutečňování účelu převodu do 5 let od uzavření smlouvy. Toto právo musí prodávající uplatnit písemně u kupujícího. Převedená práva budou následně prodávajícímu vrácena po vrácení kupní ceny kupujícímu.

VII.

7.1. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že Ředitelství silnic a dálnic ČR je subjektem povinným dle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle tohoto zákona, pokud bude podléhat této

povinnosti. Případné uveřejnění této smlouvy v registru smluv se zavazuje zajistit na své náklady a nebezpečí ŘSD ČR.

7.2. Prodávající prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá jako fyzická osoba, která

- jedná mimo rámec své podnikatelské činnosti *)
 - jedná v rámci své podnikatelské činnosti *).
- *) nehodící se škrtněte

VIII.

8.1. Kupní smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, jedno vyhotovení pro prodávajícího a jedno vyhotovení pro kupujícího.

8.2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

8.3. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.

8.4. Smluvní strany prohlašují, že mezi nimi nebyla dohodnuta žádná jiná vedlejší ujednání ve smyslu ust. § 2132 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. než ta, jež jsou obsažena v textu této smlouvy.

8.5. Ředitelství silnic a dálnic ČR jako správce a zpracovatel povinností dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů, se zavazuje s poskytnutými údaji nakládat pouze za účelem naplnění této smlouvy. Prodávající bere tyto skutečnosti na vědomí a s tímto souhlasí. Tyto postupy a opatření se smluvní strany zavazují respektovat a dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

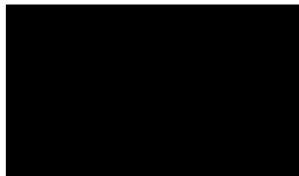
IX.

9.1. K přijetí návrhu této smlouvy stanovuje kupující akceptační lhůtu v délce 60 dnů od okamžiku předložení návrhu této smlouvy prodávajícímu, tj. ode dne doručení návrhu této smlouvy prodávajícímu.

9.2. Smlouva je uzavřena za předpokladu, že v uvedené akceptační lhůtě kupující obdrží od prodávajícího podepsanou smlouvu.

9.3. Marným uplynutím akceptační lhůty návrh smlouvy zaniká.

V Brně dne 19-12-2022

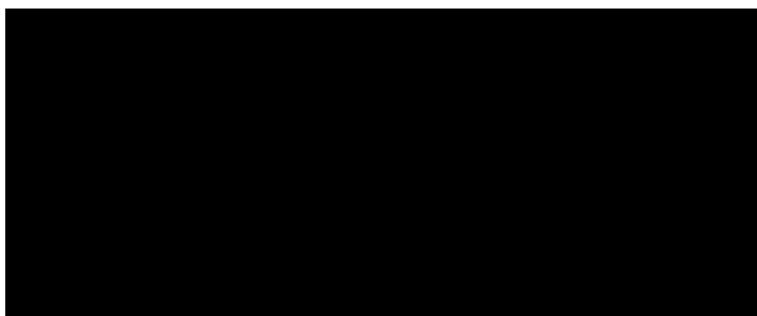
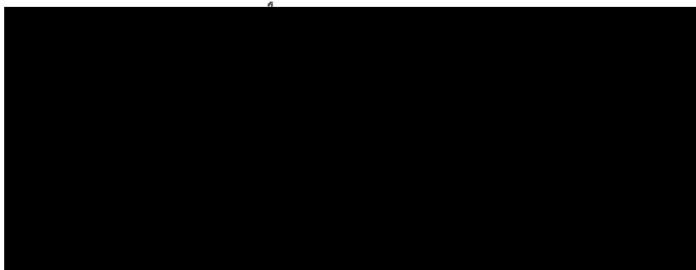


.....
Ředitelství silnic a dálnic ČR

Mgr. David Fiala
ředitel Závodu Brno

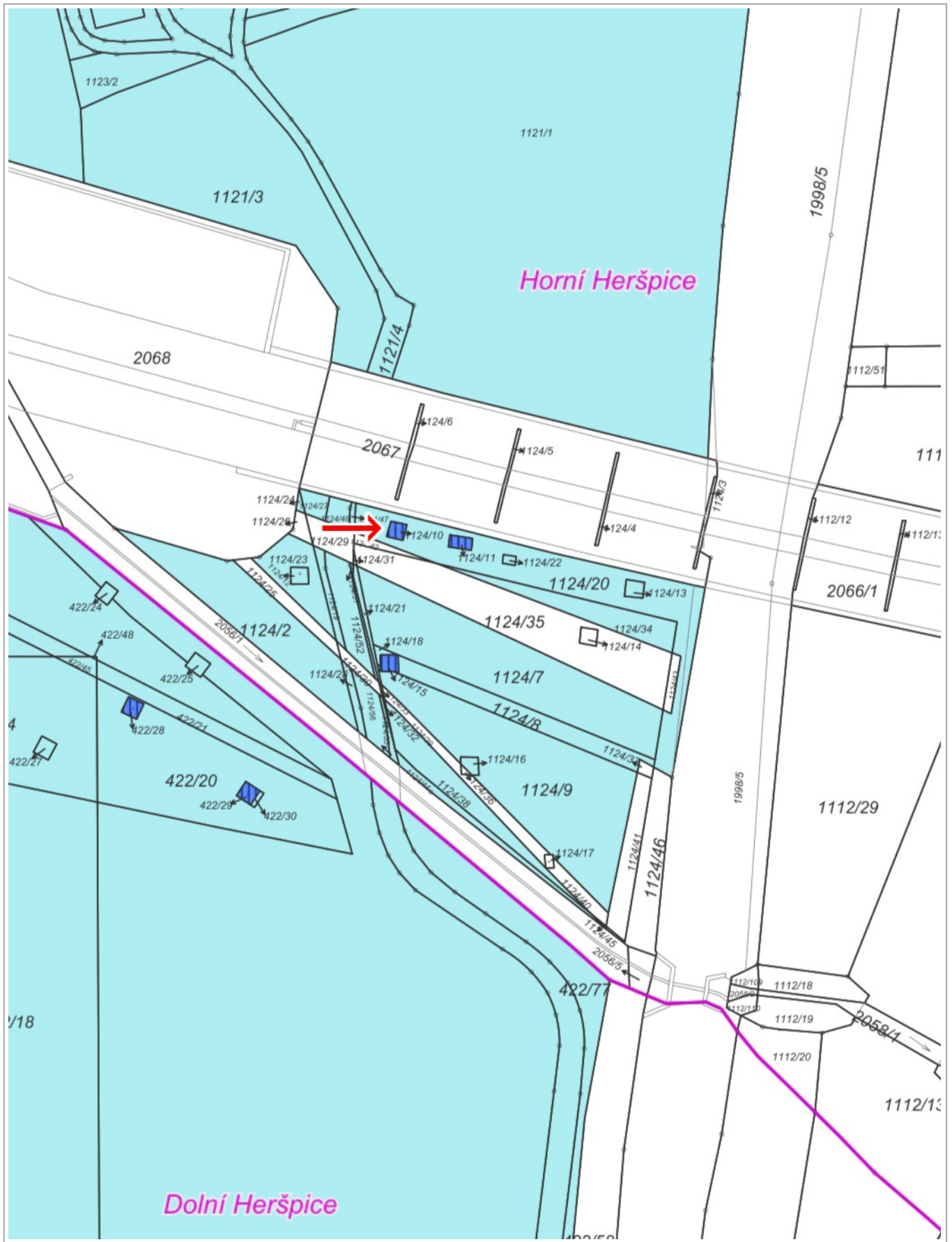


V Brně dne 13.1.2023





předkupní právo - stavba č.e. 156 na p.č. 1124/10 v k.ú. Horní Heršpice



50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Strana 21 / 25

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



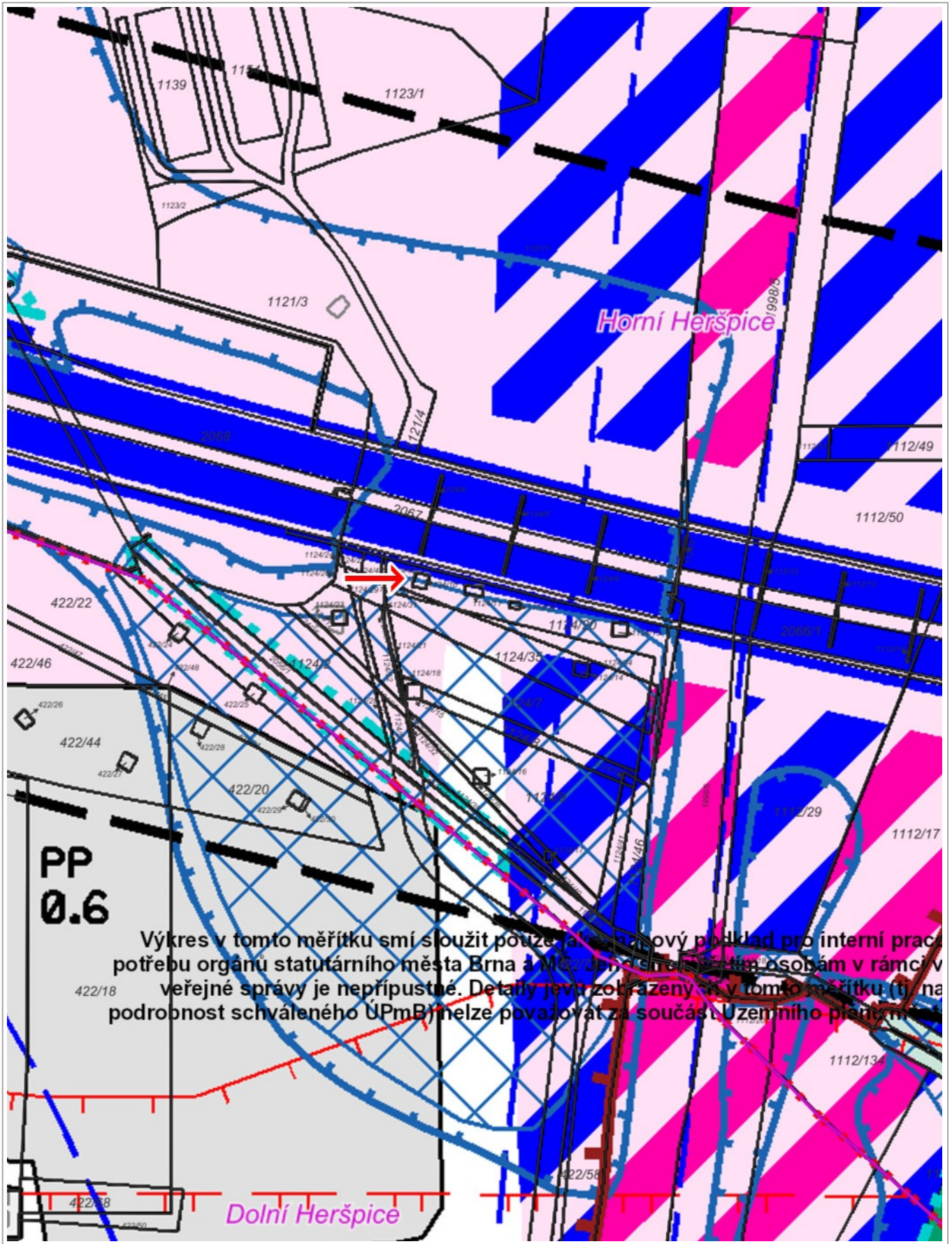
předkupní právo - stavba č.e. 156 na p.č. 1124/10 v k.ú. Horní Heršpice



50 m

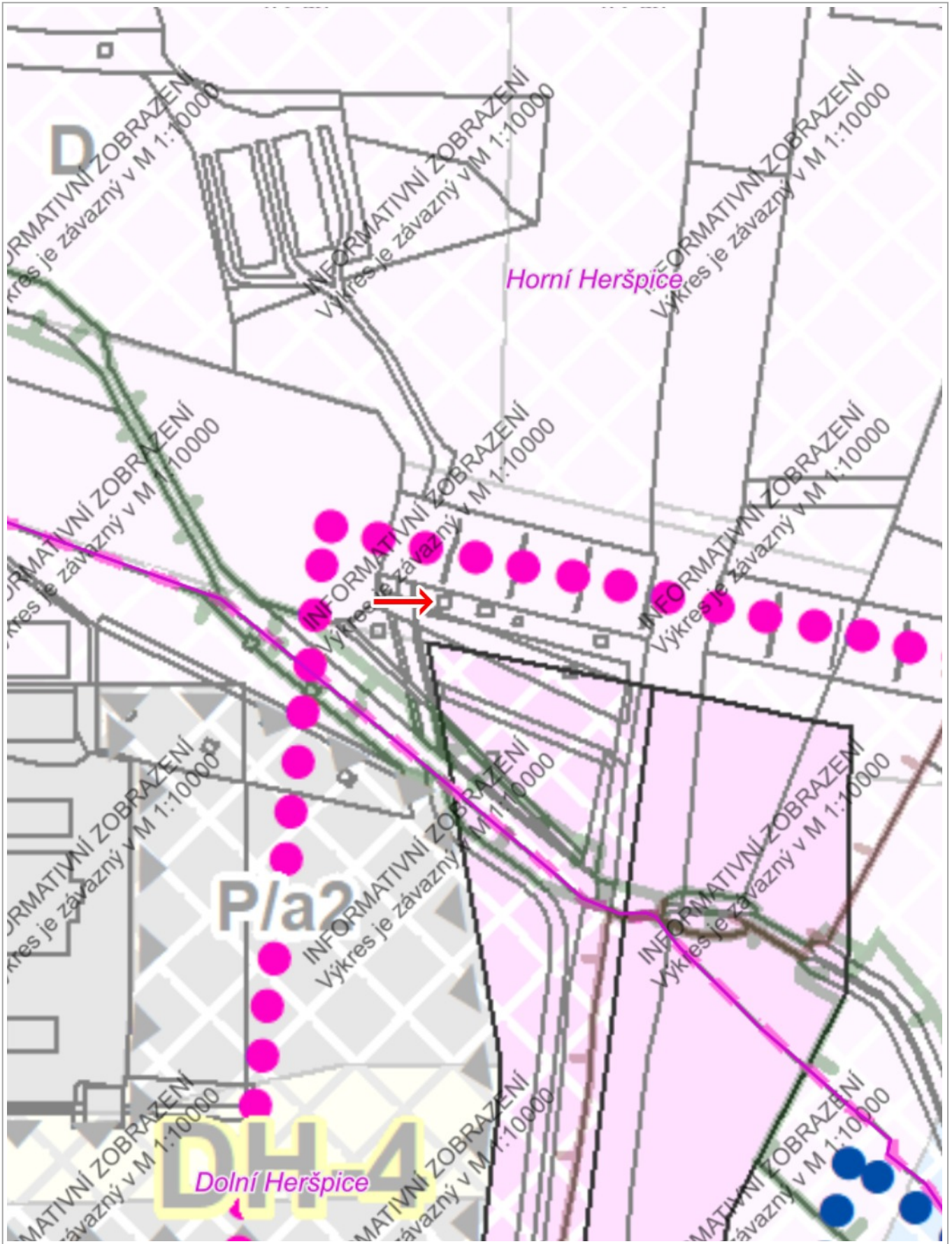
1 : 1 500

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



50 m

1 : 1 500



50 m

1 : 1 887