

Z9/12. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.11.2023

92. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 394, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 2238 v k.ú. Pisárky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ ke stavbě pro rodinnou rekreaci, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] doručenou dne 29. 8. 2023, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 394, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2238, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 650.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým
- nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 394, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2238, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², k.ú. Pisárky, dle nabídky doručené dne 29. 8. 2023.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/056. schůzi konané dne 25. 10. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.11.2023 v 12:57

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

30.10.2023 v 14:51

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + KS.pdf)	8 - 15
Příloha (majetková mapa - PP chata na p.č. 2238 Pisárky.pdf)	16 - 17
Příloha (letecký snímek - PP chata na p.č. 2238 Pisárky.pdf)	18 - 18
Příloha (platný úp - PP chata na p.č. 2238 Pisárky.pdf)	19 - 19
Příloha (připravovaný úp - PP chata na p.č. 2238 Pisárky.pdf)	20 - 20

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručené dne 29. 8. 2023, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 394, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2238, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k.ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 29. 8. 2023 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen NOZ), ke stavbě č.e. 394, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2238, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 650.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 NOZ vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníku výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 29. 11. 2023.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 394, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2238, je situovaná v zahrádkářské kolonii Juranka. Ta se rozprostírá ve dvou katastrálních územích, a to Pisárky a Jundrov. Jedná se o jednu z nejrozsáhlejších zahrádkářských kolonií na území města Brna se zahradními chatkami ve vlastnictví třetích osob, postavenými na pozemcích ve vlastnictví SMB.

Bližší popis chaty, její stáří, technický stav a skutečná velikost nejsou známy, zastavěná plocha dotčeného pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna dle údajů z katastru nemovitostí činí 27 m².

Pozemek je svěřen městské části Brno-Jundrov.

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

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

Dle upraveného návrhu ÚPmB jsou pozemek i stavba situovány v ploše zahrádek – I v zahrádkářské lokalitě Juranka a současně v územní rezervě pro bydlení B-2.

Poznámka MO MMB:

- Z lokality zahrádkářské kolonie Juranka bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k obdobné stavbě č.e. 854, stojící na pozemku ve vlastnictví statut. města Brna p.č. 1927, k.ú. Jundrov, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, doručené dne 10. 4. 2017. Důvodem nevyužití předkupního práva byla stanoviska OÚPR a MČ Brno-Jundrov, kterými byl vyjádřen nesouhlas s využitím předkupního práva. Tento uvedený materiál byl projednán na zasedání ZMB Z7/29, konaném dne 20. 6. 2017 a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

- ZMB č. Z7/35 konané dne 30. 1. 2018 zejm. vzalo na vědomí nabídku, doručenou po doplnění dne 27.11.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 875 stojící na pozemku p.č. 1949, k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 875 stojící na pozemku p.č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč.

- Ve stejné zahrádkářské lokalitě byla projednávána nabídka na využití předkupního práva, a to opětovně k chatce na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov. ZMB na Z8/07 zasedání dne 18. 6. 2019 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 28. 5. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.e. 875, postavené na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180.000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.e. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p.č. 1949 v k. ú. Jundrov, dle zaslané nabídky.

- ZMB č. Z8/28 konané dne 16. 6. 2021 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 28. 4. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 294 postavené na pozemku p.č. 1827 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 294 stojící na pozemku p.č. 1827 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč.

- ZMB č. Z8/31 konané dne 7. 9. 2021 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 19. 7. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 17 stojící na pozemku p.č. 2207, k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 990.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 17 stojící na pozemku p.č. 2207 k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč.

- ZMB č. Z8/35 konané dne 25. 1. 2022 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 19. 11. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 101 postavené na pozemku p.č. 2250 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 275.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 101 stojící na pozemku p.č. 2250 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 275.000,- Kč.

- ZMB č. Z8/40, konané dne 6. 9. 2022 vzalo na vědomí nabídku doručenou dne 27. 6. 2022 na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nedaleké stavbě č.e. 355, postavené na pozemku p.č. 2244/2, v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 125.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 355 stojící na pozemku p.č. 2244/2 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 125.000,- Kč.

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

- ZMB č. Z9/08, konané dne 20. 6. 2023 vzalo na vědomí nabídku doručenou dne 2. 5. 2023 na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 300, postavené na pozemku p.č. 2242 v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 300 stojící na pozemku p.č. 2242 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč.

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

Cena:

Stavba pro rodinnou rekreaci stojí na pozemku p.č. 2238 v k.ú. Pisárky. Výměra pozemku je 27 m². Bližší informace nebyly poskytnuty.

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

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

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

V roce 2022 byla realizovaná cena chatky č.e. 355 o zastavěné ploše cca 23 m² na pozemku SMB p.č. 2242/4 za 125.000,- Kč.

V roce 2022 byla realizovaná cena chatky č.e. 1082 o zastavěné ploše cca 27 m² na pozemku SMB p.č. 2216 za 300.000,- Kč.

V roce 2023 byla realizovaná cena chatky č.e. 300 o zastavěné ploše cca 31 m² na pozemku SMB p.č. 2242 za 600.000,- Kč.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 650.000,- Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož nám není známa velikost stavby a její technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Závěr:

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

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 394, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2238, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k.ú. Pisárky, dle nabídky ze dne 29. 8. 2023,

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

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

Rada města Brna na své R9/056. schůzi konané dne 25. 10. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] doručenou dne 29. 8. 2023, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 394, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2238, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k. ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 650.000,-Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 394, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 2238, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², k. ú. Pisárky, dle nabídky doručené dne 29. 8. 2023.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření doručené dne 27. 9. 2023:

Dle **platného ÚPmB** jsou pozemek i stavba situovány v nestavební-volné stabilizované **ploše s objekty pro individuální rekreaci** na zemědělském půdním fondu v zahrádkářské lokalitě Juranka. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách. Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle **upraveného návrhu** jsou pozemek i stavba situovány v **ploše zahrádek** – I v zahrádkářské lokalitě Juranka a současně v územní rezervě pro bydlení B-2.

Městská část Brno-Jundrov – vyjádření ze dne 20. 9. 2023:

Projednala RMČ Brno-Jundrov na své 20. schůzi dne 13. 9. 2023 a schválila následující usnesení: RMČ doporučuje ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 394, postavené na pozemku p.č. 2238 v k.ú. Pisárky, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0398153/2023

listy: 1 přílohy: 1
druh: Kupní smlouva

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
MĚSTSKÝ ÚŘED	
Dodáno dle	29-08-2023
Č. j. MMB:	Příl.:



Doručeno: 29.08.2023

V Brně dne 25. 8. 2023

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

doporučeně s dodejkou

Věc: Nabídka na využití předkupního práva

Vážený,

sděluji Vám, že mám zájem prodat svou nemovitost v k.ú. **Pisárky**, obec Brno, kterými jsou:

- budova **č. ev. 394** – stavba pro rodinnou rekreaci na pozemku parc.č. 2238 – zastavěná plocha a nádvoří (pozemek jiného vlastníka, stavba se nestala součástí pozemku),

v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro katastrální území Pisárky, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**předmětná nemovitost**“).

Dále Vám sděluji, že s koupěchtivým byla dne 25. 8. 2023 uzavřena kupní smlouva, již je mu předmětná nemovitost převáděna.

V souladu s ustanovením § 3056 odst. 1 a s ustanovením § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, Vám tedy nabízím předmětnou nemovitost ke koupi, s tím že podmínky a obsah přiložené uzavřené kupní smlouvy ze dne 25. 8. 2023 jsou následující:

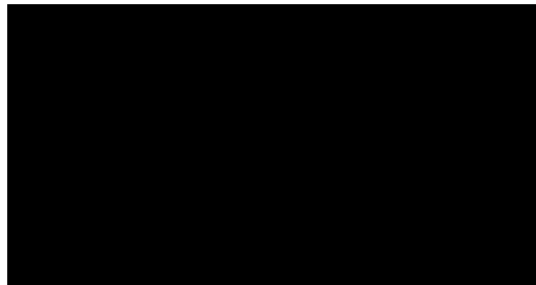
1. Předmět koupě tvoří výše specifikovaná předmětná nemovitost.
2. Cena předmětu koupě činí 650.000,-Kč (slovy: šest set padesát tisíc korun českých).
3. Kupní cena bude zaplacená kupujícím nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy mu bude předloženo sdělení předkupníka, že nepřijímá nabídku na využití předkupního práva, popřípadě kdy mu bude sděleno, že marně uplynula v nabídce na využití předkupního práva stanovená přiměřená lhůta pro přijetí nabídky, a to z vlastních zdrojů, prostřednictvím úschovy JUDr. Vladimíra Muzikáře, advokáta, se sídlem Havlíčkova 13, 602 00 Brno.
4. Originální vyhotovení uzavřené kupní smlouvy budou v úschově zprostředkovatele prodeje, realitní kanceláře REAL SPEKTRUM, a. s., a to až do úplného uhrazení kupní ceny. Následně zprostředkovatel prodeje podá návrh na vklad vlastnického práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

Pokud máte zájem realizovat za výše uvedených podmínek své předkupní právo, sdělte mně prosím tuto skutečnost písemně bez zbytečného odkladu na níže uvedenou adresu, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení této nabídky.

Dovoluji si upozornit, že v případě přijetí této nabídky ve stanovené přiměřené lhůtě Vám dle ust. § 2147 a násl. občanského zákoníku vznikne povinnost uzavřít kupní smlouvu za týchž podmínek, jaké dohodl prodávající s koupěchtivým.

Pokud mně ve shora uvedené lhůtě a shora uvedeným způsobem nesdělíte, že máte zájem realizovat za výše uvedených podmínek své předkupní právo, budu mít za to, že tento zájem nemáte.

S pozdravem

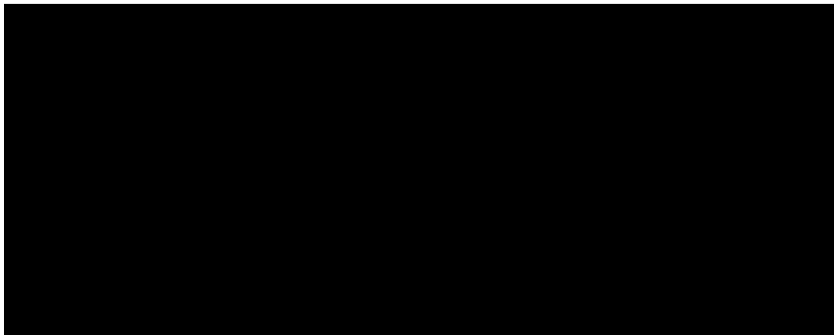


Příloha č. 1: prostá kopie kupní smlouvy ze dne 25. 8. 2023



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi níže uvedenými účastníky:



na straně druhé jako „kupující“ či „strana kupující“

a

REAL SPEKTRUM, a. s.

sídlo: Praha 1, Staré Město, Náměstí republiky 8/656, PSČ: 110 00

adresa pro doručování: Lidická 77, 602 00 Brno

IČ: 25 31 47 18

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6807
zastoupena [redacted] plně moci

na straně třetí jako vedlejší účastník a **zprostředkovatel**

I.

Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnictví

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí v k.ú. **Pisárky**, obec Brno, kterými jsou:
 - budova **č. ev. 394** – stavba pro rodinnou rekreaci (část obce Pisárky) na pozemku parc.č. 2238 – zastavěná plocha a nádvoří (pozemek jiného vlastníka, stavba se nestala součástí pozemku),

v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Pisárky, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (vše dále jen jako „**předmětné nemovitosti**“).

II.

Projev vůle smluvních stran, kupní cena

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává shora v čl. I. této smlouvy blíže popsané předmětné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za dohodnutou **kupní**

cenu ve výši **650.000,--Kč** (slovy: šest set padesát tisíc korun českých) straně kupující, která tyto předmětné nemovitosti za takto dohodnutou cenu kupuje a přijímá do svého společného jmění manželů.

III.

Úhrada kupní ceny

1. Celou kupní cenu ve výši **650.000,--Kč** se strana kupující zavazuje uhradit složením do úschovy zvolené třetí osoby - **JUDr. Vladimíra Muzikáře, advokáta**, se sídlem Havlíčkova 13, 602 00 Brno, zapsaného v seznamu vedeném ČAK pod ev. č. 00435 (dále jen „svěřenský správce“) bezhotovostním převodem na jeho účet, a to **nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co mu bude písemně doloženo, že vlastník pozemku parc.č. 2238 – zastavěná plocha a nádvoří nehodlá využít svého zákonného předkupního práva, případně poté, co uplyne lhůta 3 (tři) měsíců po učinění nabídky předkupního práva, jak uvedeno v čl. IV. odst. 1 této smlouvy.** Celou kupní cenu strana kupující uhradí z vlastních zdrojů. Připsáním kupní ceny na účet svěřenského správce bude povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna. Náklady úschovy hradí zprostředkovatel.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení se zaplacením kupní ceny dle předchozího odstavce této smlouvy, je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně kupující vyúčtována.
V případě, že by kupní cena nebyla zaplacená ani do dalších 7 (sedmi) dnů po výše uvedeném termínu, což obě strany považují za přiměřenou náhradní lhůtu k plnění, má strana prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit, čímž se smlouva od počátku ruší a strany jsou povinny vrátit si již na základě této smlouvy poskytnutá plnění. Tím však není dotčen nárok strany prodávající na smluvní pokutu, vznikl-li dle ustanovení tohoto odstavce.
3. Strana prodávající a strana kupující ve shodě zmocnily svěřenského správce, aby ze své úschovy uvolnil uloženou kupní cenu takto:
 - a. kupní cenu ve výši **650.000,--Kč** (slovy: čtyři sta osmdesát tisíc korun českých) vyplatí svěřenský správce ve prospěch strany prodávající na účet [redacted] do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co mu bude doložen vklad vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí, a to originálem listu vlastnictví (dále jen „předmětné LV“), kde jako vlastník předmětných nemovitostí bude uvedena strana kupující, kde části C a D předmětného LV budou bez zápisů a kde nebude vyznačena žádná tzv. „plomba“, s výjimkou zápisů zapsaných a plomb vyznačených z důvodu na straně kupující;
 - b. nebudou-li do 6 (šesti) měsíců od uzavření této smlouvy svěřenskému správci doloženy skutečnosti pro vypořádání finančních prostředků uložených v úschově svěřenského správce způsobem uvedeným pod písm. a) až b) tohoto odstavce a článku této smlouvy, je svěřenský správce oprávněn a povinen v den následující po uplynutí uvedené šestiměsíční lhůty finanční prostředky nebo jejich případnou zbylou část převést zpět straně kupující na účet, popř. na účty, ze kterých byly svěřenskému správci poukázány.Jakoukoli jinou dispozici s uloženými finančními prostředky, než jak je shora v tomto odstavci uvedeno, je svěřenský správce oprávněn učinit výhradně na základě písemné dohody strany prodávající a kupující.

Stanoví-li tato kupní smlouva něco jiného než smlouva o svěřenské správě finančních prostředků, uzavřená mezi stranou prodávající, stranou kupující a svěřenským správcem, má přednost smlouva o svěřenské správě finančních prostředků, uzavřená mezi stranou prodávající, stranou kupující a svěřenským správcem.

4. Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující bude zastaveno, účinnost této smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran, pro tento případ sjednat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí.
5. Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou povinny si již případně na základě této smlouvy poskytnutá vzájemná plnění vrátit. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožností dovolává.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že v souvislosti s převodem předmětných nemovitostí bude učiněna nabídka na využití předkupního práva vlastníku zastavěného pozemku parc.č. 2238, k.ú. Pisárky, na němž je postavena stavba (dále jen „vlastníci pozemku“), a to v souladu s ust. § 3056 a § 3059 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Odmítnutí nabídky na využití předkupního práva, případně uplynutí lhůty 3 (tři) měsíců po učinění nabídky předkupního práva je podmínkou podání této kupní smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu, jak ujednáno v čl. VI. odst. 4 této smlouvy.
2. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné právní vady, věcná břemena, dluhy či zástavní práva. Strana prodávající současně prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevedla předmětné nemovitosti ani jejich díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takové právní jednání neučiní, jakož se zavazuje, že v mezidobí od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání vedoucí k zatížení nemovitostí.
3. Dále strana prodávající prohlašuje, že předmětné nemovitosti nejsou zatíženy žádnými dalšími právy třetích osob, např. právem nájmu, a že předmětné nemovitosti nemají žádné vady, které by znemožňovaly jejich užívání v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny.
4. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma žádných svých závazků po lhůtě splatnosti vůči státu - finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem předmětných nemovitostí, a že její vlastnické právo k předmětným nemovitostem není zpochybněno či jinak právně napadeno.

5. Strana kupující prohlašuje, že je jí znám stav předmětných nemovitostí, že si je před podpisem smlouvy osobně prohlédla, že je kupuje a přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nacházejí ke dni podpisu této smlouvy.
6. Strana prodávající prohlašuje, že žádná osoba nemá v předmětných nemovitostech hlášeno trvalé bydliště, místo podnikání, popř. sídlo.
7. Proávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka předmětu převodu k odstoupení od smlouvy, na základě které došlo v minulosti k prodeji předmětu převodu, a to zejména v souvislosti s nezaplacením kupní ceny, vadami apod.
8. Uzavřením této smlouvy a realizací jí zamýšlené transakce nedochází (i) k porušení zákona, jiného právního předpisu, nebo rozhodnutí orgánů veřejné správy vztahujícího se na prodávajícího, ani (ii) k porušení či ke vzniku práva na zrušení jakéhokoliv závazku z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je prodávající účastníkem nebo jimiž je vázán, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti, pokud by uvedené skutečnosti mohly mít vliv na plnění závazků smluvních stran z této smlouvy.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepravdivosti shora uvedených prohlášení strany prodávající či v případě porušení povinností dle čl. IV. této smlouvy, je strana prodávající povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 30.000,--Kč. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně prodávající vyúčtována. Tím není dotčen nárok strany kupující na náhradu škody, pokud by taková škoda vznikla v důsledku nepravdivosti shora uvedených prohlášení či v případě porušení povinností.
10. Smluvní strany dále prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a smluvní strany berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena.

V. Fyzické předání

1. Předmětné nemovitosti strana prodávající předala straně kupující fyzicky do držení vyklizené dle dohody smluvních stran, uvolněné a prosté jakýchkoli užívacích práv třetích osob, před podpisem této smlouvy dne 1. 7. 2023.
2. O předání a převzetí předmětných nemovitostí strany byl sepsán a oboustranně podepsán zápis, v němž jsou zapsány stavy měřidel energetických médií, počty předaných klíčů apod. Strana prodávající poskytne nezbytnou součinnost při přepisu energetických médií na stranu kupující.
3. Strana kupující se zavazuje hradit veškeré úhrady s užíváním předmětných nemovitostí spojené, a to počínaje dnem jejich fyzického převzetí, do té doby hradí tyto náklady strana prodávající. Smluvní strany se zavazují vzájemně vyúčtovat a vyrovnat veškeré dodatečně projevené inkasní a další přeplatky a nedoplatky s užíváním předmětných nemovitostí spojené, to vše k datu jejich fyzického předání a převzetí.
4. Dnem fyzického předání a převzetí přejdou na stranu kupující veškeré užitky, jakož i nebezpečí škody s předmětnými nemovitostmi spojené.

VI. Závěrečná ujednání

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází na stranu kupující vkladem práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom jejím vyhotovení obdrží každá smluvní strana, jedno vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu a jedno vyhotovení je určeno pro svěřenského správce.

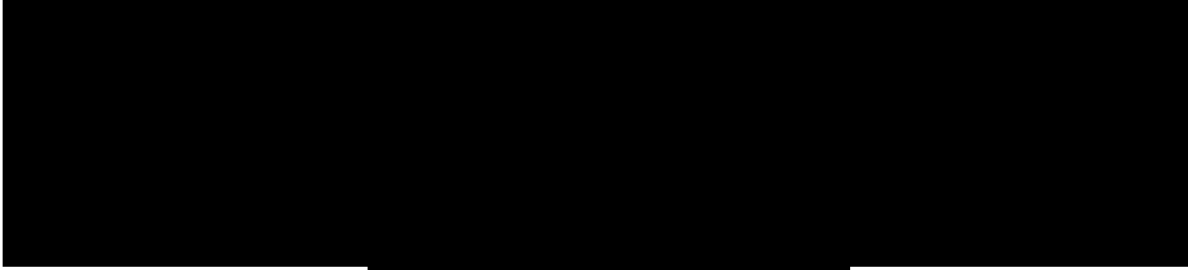
Smluvní strany se dohodly, že po uzavření této smlouvy obdrží prodávající i kupující pouze prosté kopie této smlouvy. Čtyři originální vyhotovení smlouvy budou uložena v úschově u zprostředkovatele a z úschovy zprostředkovatele budou uvolněna, jak ujednáno dále v odstavci 4. tohoto článku. Jedno vyhotovení bude předáno svěřenskému správci.

3. Současně s podpisem této kupní smlouvy podepisují její účastníci dvě vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, druhé vyhotovení, které bude opatřeno podacím razítkem katastrálního úřadu, je určeno pro zprostředkovatele.
4. Zprostředkovatel je stranou prodávající a kupující **zmocněn a současně povinen uvolnit ze své úschovy originální vyhotovení této smlouvy ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů poté, co mu bude doloženo, že na účet svěřenského správce byla připsána celková kupní cena, jak ujednáno shora v čl. III. odst. 1 této smlouvy, a současně poté, co mu bude písemně doloženo, že vlastníci pozemku nehodlají využít svého zákonného předkupního práva, případně poté, co uplyne lhůta 3 (tři) měsíců po učinění nabídky předkupního práva, jak uvedeno v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, takto:**
 - jedno vyhotovení této smlouvy, jako přílohu návrhu na vklad, podá zprostředkovatel s návrhem na vklad vlastnického práva k nemovitostem dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu, a to včetně úhrady příslušného správního poplatku,
 - jedno vyhotovení vydá zprostředkovatel straně prodávající, jedno vyhotovení vydá zprostředkovatel straně kupující a jedno vyhotovení si zprostředkovatel ponechá.
5. Zúčastněné smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva podle této smlouvy mohl být povolen.
6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah, který odpovídá jejich vlastní pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 25. 8. 2023

Prodávající:

Kupující:

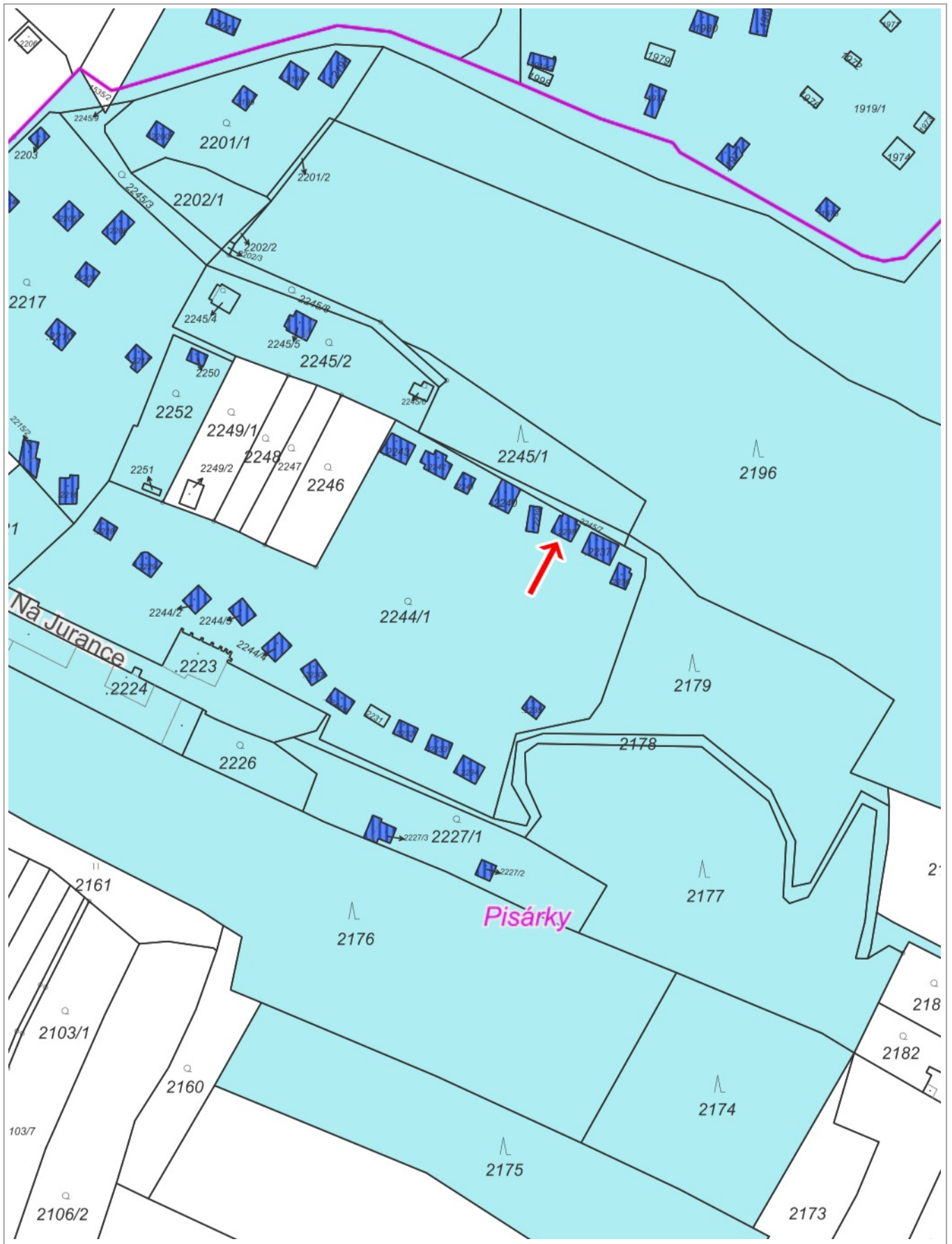


Zprostředkovatel
REAL SPEKTRUM, a.s.





předkupní právo - rod. rekreace na p.č. 2238 v k.ú. Pisárky



50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

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

PRONÁJMY POZEMKŮ - PROBÍHAJÍCÍ

all

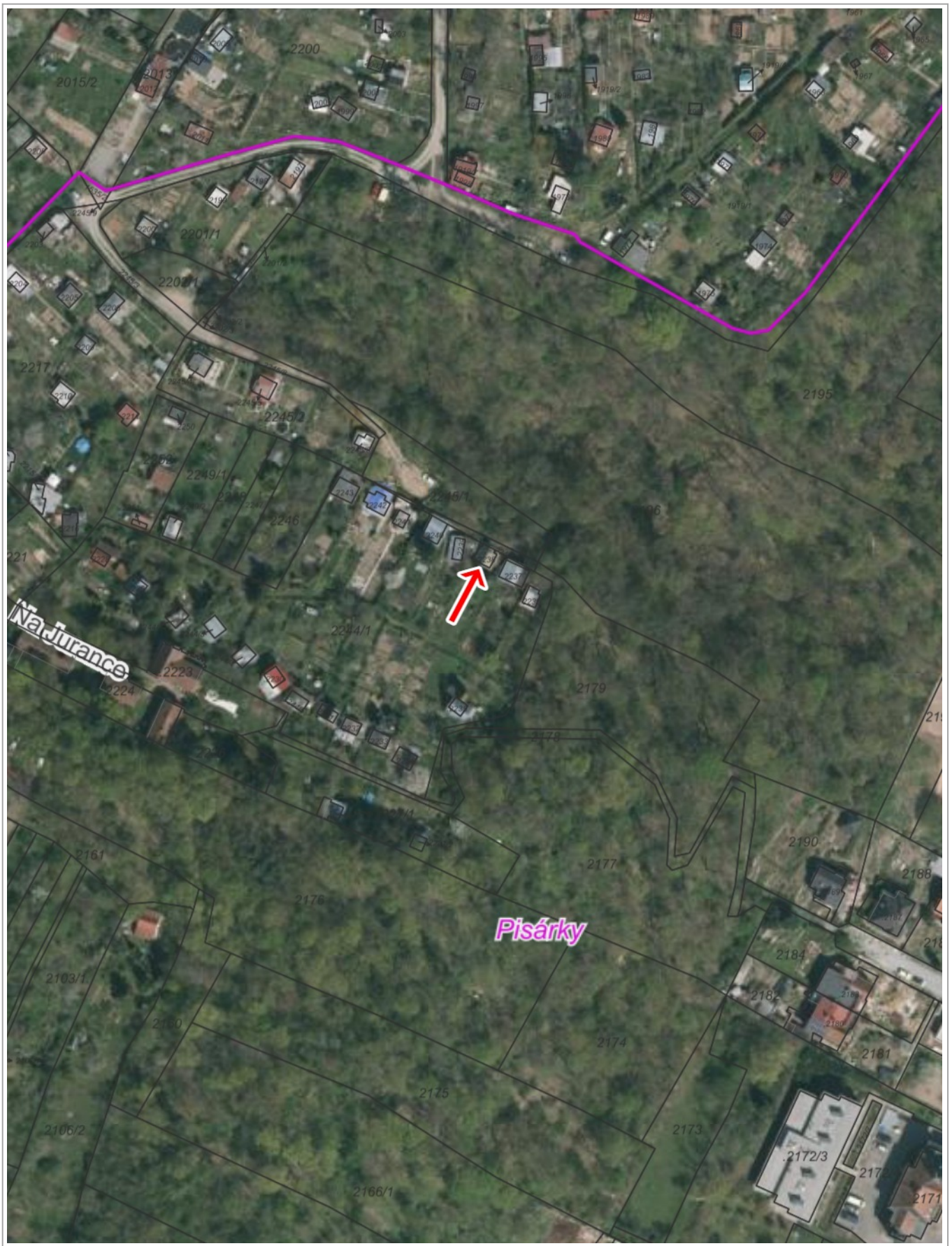
PARCELY SMB



Parcely SMB



předkupní právo - rod. rekreace na p.č. 2238 v k.ú. Pisárky



50 m

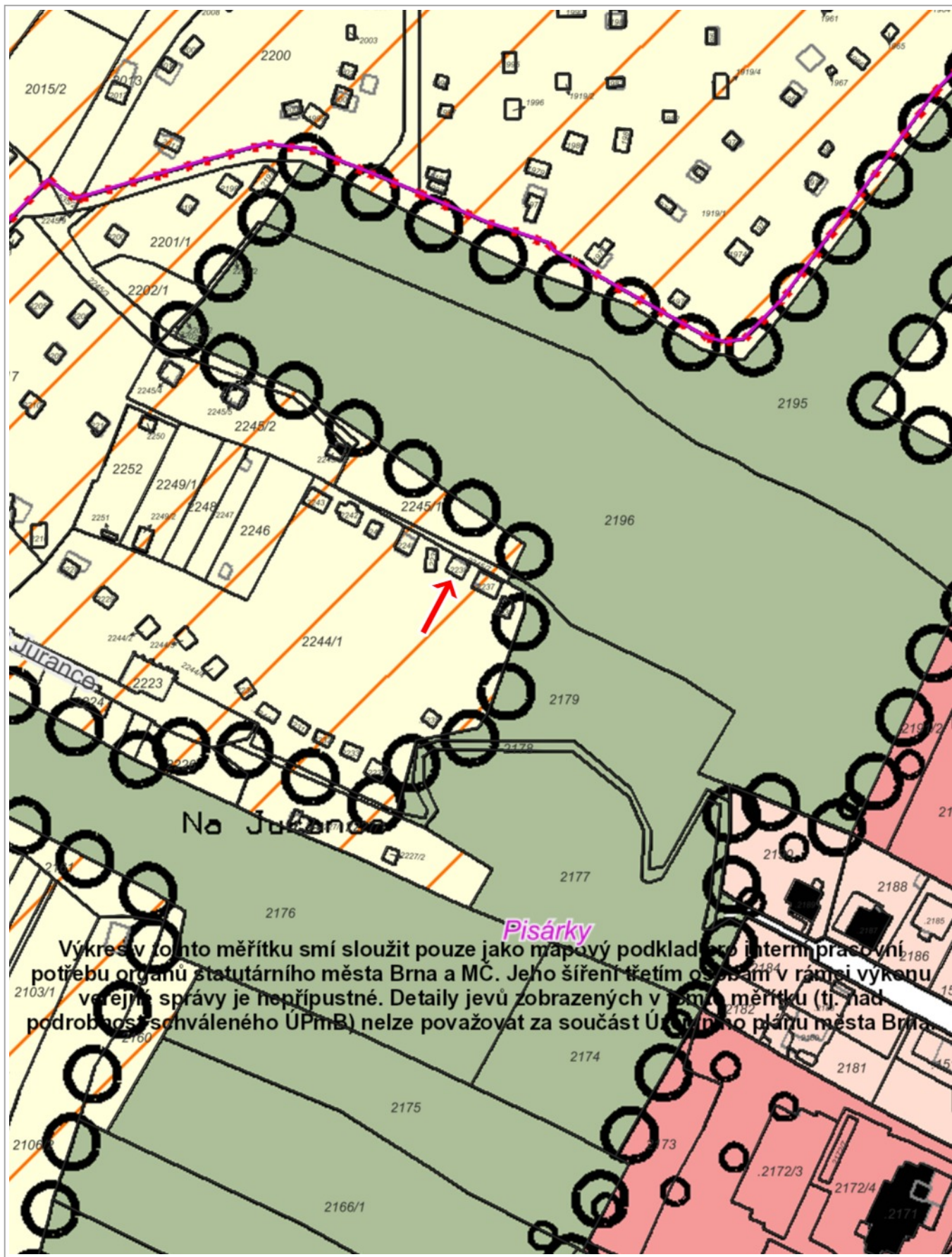
1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímekování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



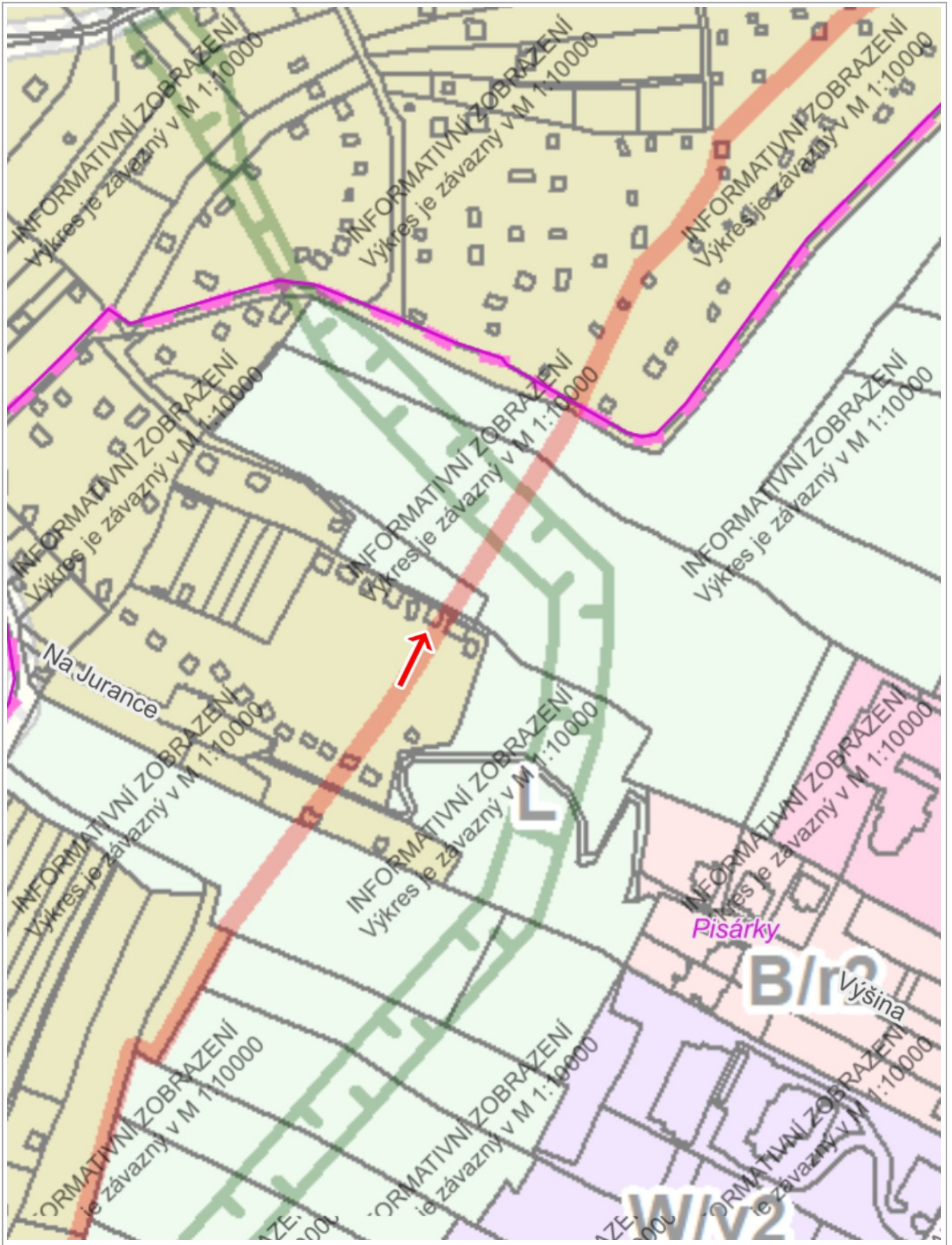
předkupní právo - rod. rekreace na p.č. 2238 v k.ú. Pisárky



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

50 m

1 : 1 500



1 : 1 887