

Z9/13. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12.2023

91. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 846, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 75 v k.ú. Jundrov

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 10. 10. 2023, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 846, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 75, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m² v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 270.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.
- 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. 846, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 75, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m², v k.ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 10. 10. 2023.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/061. schůzi, konané dne 29. 11. 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

5.12.2023 v 13:42

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

30.11.2023 v 13:41

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + KS - PP chata na p.č. 75 Jundrov.pdf)	8 - 14
Příloha (majetková mapa - PP chata na p.č. 75 Jundrov.pdf)	15 - 16
Příloha (letecký snímek - PP chata na p.č. 75 Jundrov.pdf)	17 - 17
Příloha (platný úp - PP chata na p.č. 75 Jundrov.pdf)	18 - 18
Příloha (připravovaný úp - PP chata na p.č. 75 Jundrov.pdf)	19 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 10. 10. 2023, na využití předkupního práva dle § ustanovení 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 846, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 75, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m² v k.ú. Jundrov.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 10. 10. 2023 nabídku [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“) na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 846, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 75, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m² v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 270.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivými.

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

Dle ustanovení § 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 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 v případě této nabídky uplyne k datu 10. 1. 2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 846, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 75, je situovaná při ul. Kopretinová při okraji zahrádkářské kolonie Juranka (která se rozprostírá v katastrálních územích Jundrov a Pisárky), v části v katastrálním území Jundrov. Jedná se o jednu z nejrozsáhlejších zahrádkářských kolonií na území města Brna. V dané lokalitě v k.ú. Jundrov se nachází dlouhý pás pozemků ve vlastnictví SMB (táhnoucí se mezi ulicemi Kopretinová a Veslařská) se zahradními chatkami ve vlastnictví třetích osob, z nichž část je postavena 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 29 m².

Pozemek je svěřen městské části Brno-Jundrov.

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

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou.

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

Poznámka MO MMB:

Z lokality zahrádkářské kolonie Juranka (v části v k.ú. Jundrov) bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k obdobné stavbě č.e. 854, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1927, k.ú. Jundrov, 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.

Totéž zasedání ZMB č. Z7/29 konané dne 20. 6. 2017 vzalo na vědomí nabídku, doručenou po doplnění dne 31. 5. 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 30.000,- 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. 875 stojící na pozemku p.č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 30.000,- Kč.

- 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 ke stavbě č.e. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p.č. 1949 v k. ú. Jundrov, dle zaslané nabídky.

- ZMB č. Z9/08, konané dne 20. 6. 2023 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 31. 3. 2023, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 1110, postavené na pozemku p.č. 72/2 v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e., 1110, stojící na pozemku p.č. 72/2 v k.ú. Jundrov.

- totéž ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 6. 6. 2023, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 871, postavené na pozemku p.č. 1944 v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 560.000,- Kč a za podmínek doložených smluv kupní a o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 871, stojící na pozemku p.č. 1944 v k.ú. Jundrov.

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

Cena:

Jedná se o stavbu pro rodinnou rekreaci v chatové osadě při ulici Kopretinová v k.ú. Jundrov. Dle katastru nemovitostí je zastavěná plocha stavby 29 m².

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

Závěr:

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. 846, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 75, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m² v k.ú. Jundrov, dle nabídky ze dne 10. 10. 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 R9/061. schůzi, konané dne 29. 11. 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 10. 10. 2023, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 846, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 75, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m² v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 270.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivými.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 846, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 75, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m², v k.ú. Jundrov, dle nabídky doručené dne 10. 10. 2023.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření ze dne 17. 10. 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 8. 11. 2023:

RMČ Brno-Jundrov projednala na své 23. schůzi dne 1. 11. 2023 a schválila následující usnesení:

RMČ **doporučuje ZMB nesouhlasit s využitím předkupního** práva z úrovně SMB ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 846, postavené na pozemku p.č. 75 v k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Statutární město Brno

Doručeno: 10.10.2023

MMB/0461727/2023

listy:1 přílohy:1

druh: Kupní smlouva sv:



mmb1es891d5fa5

V Brně dne 9.10.2023

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

Věc: Nabídka předkupního práva

Vážení,

tímto Vám oznamuji, že mám v úmyslu prodat nemovitou věc, a to stavbu č. ev. 846 – stavba pro **rodinnou rekreaci**, postavenou na pozemku parc. č. 75, to vše pro katastrální území Jundrov, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, dále jen jako „**předmětná nemovitost**“.

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětná nemovitost je postavena na pozemku ve vlastnictví Statutárního města Brna, máte ke shora specifikované stavbě v souladu s ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo.

S ohledem na uvedené tedy tímto činím nabídku předkupního práva k předmětné nemovitosti – stavbě č. ev. 846 – stavba pro rodinnou rekreaci, postavené na pozemku parc. č. 75, to vše pro katastrální území Jundrov, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, a dovoluji si současně požádat o jeho vzdání se.

Kopii kupní smlouvy, a tedy i všechny podmínky prodeje, zasílám tímto v příloze.

Prosím o sdělení, zda předkupní právo využíváte či nikoliv v co nejkratším možném termínu.

Vaše vyjádření zašlete prosím na adresu:

Děkuji a jsem s pozdravem

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a obecných ustanovení o koupi dle ust. § 2079 občanského zákoníku

Dle vzájemného prohlášení jako subjekty způsobilé nabývat pro sebe práva a zavazovat se k povinnostem, uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, a to:

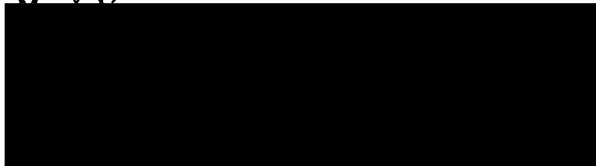
1.



na straně jedné jako „strana prodávající“

a

2.



na straně druhé společně jako „strana kupující“

tuto **kupní smlouvu** (dále jen jako „Smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - **stavby č. ev. 846 – stavba pro rodinnou rekreaci**, postavené na pozemku parc. č. 75, to vše pro katastrální území Jundrov, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, společně dále jen jako „**Předmět koupě**“.
2. Pozemek parc. č. 75 v k. ú. Jundrov, obec Brno, není ve vlastnictví strany prodávající a není tak předmětem převodu dle této Smlouvy.

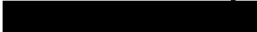

II.

Předmět smlouvy

1. Strana prodávající tímto straně kupující prodává Předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, do společného jmění manželů strany kupující za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující tímto Předmět koupě blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, od strany prodávající do svého společného jmění manželů za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy přijímá a kupuje.
2. Smluvní strany se dohodly, že účinnost čl. II. odst. 1. této Smlouvy nastane až okamžikem složení kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, do advokátní úschovy u Mgr. Lucie Bohatové, advokáta, ev. č. ČAK 16018, se sídlem Pražákova 1008/69, Brno, PSČ: 639 00 (dále jen „advokát“).

III.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za Předmět koupě činí na základě dohody smluvních stran částku ve výši **270.000,- Kč** (slovy: dvě stě sedmdesát tisíc korun českých), (dále také jen jako „**kupní cena**“).
2. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající kupní cenu z vlastních zdrojů prostřednictvím advokátní úschovy u advokáta, a to jejím složením na účet advokátní úschovy, č. ú.:  vedený  (dále jen jako „**účet advokátní úschovy**“), nejpozději **do pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy všemi účastníky.**



[REDACTED]

3. Strana prodávající a strana kupující sjednaly, že povinnost strany kupující zaplatit kupní cenu je splněna připsáním částky dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy na účet advokátní úschovy. Podmínky správy kupní ceny a její výplaty z advokátní úschovy jsou upraveny v samostatné smlouvě o úschově uzavřené mezi smluvními stranami a advokátem současně s touto Smlouvou (dále jen „**smlouva o úschově**“).
4. V případě prodlení strany kupující se zaplacením kupní ceny dle této Smlouvy, je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, a v případě prodlení, které je delší než deset dní je strana prodávající dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno právo strany prodávající na náhradu škody.

IV.

Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k Předmětu koupě nepozbyla, není omezena v nakládání s Předmětem koupě, na Předmětu koupě neváznou práva třetích osob, zejména zástavní práva, břemena či jiné právní povinnosti, které by Předmět koupě jakkoli zatěžovaly a výkon vlastnického práva jakkoli omezovaly, to vše vyjma zákonného předkupního práva vlastníka pozemku parc. č. 75 v k.ú. Jundrov (dále jen „**předkupník**“) dle ust. § 3056 občanského zákoníku. Strana prodávající však prohlašuje, že po podpisu této Smlouvy učiní předkupníkovi nabídku předkupního práva dle čl. IV. odst. 6 této Smlouvy.
2. Strana prodávající rovněž prohlašuje a současně výslovně ujišťuje stranu kupující, že nemá dluhy, které souvisí s Předmětem koupě, a za které by po nabytí vlastnického práva odpovídala strana kupující podle ustanovení § 1893 občanského zákoníku. Pokud by někdo vůči straně kupující uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této Smlouvy, spojené s vlastnictvím Předmětu koupě, zavazuje se strana prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí ze svého majetku.
3. Strana prodávající prohlašuje, že nemá závazky, pro které by bylo možno namítnout v budoucnu odporovatelnost tohoto právního jednání, že není v úpadku nebo hrozícím úpadku dle insolvenčního zákona a že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí nebo exekuce, a nebyl soudem ani žádným správním orgánem nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu koupě blíže specifikovaného v čl. I této Smlouvy.
4. Strana prodávající rovněž prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevedla ani nezatížila Předmět koupě a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující žádné takové právní jednání neučiní, Předmět koupě nepronajme, nezapůjčí ani neposkytne jakožto výprosu, s výjimkou učinění nabídky předkupního práva dle čl. IV. odst. 6 této Smlouvy.
5. V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení strany prodávající ukáží jako nepravdivá, má strana kupující právo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a v případě, že ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne výzvy strany kupující nedojde k uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě, zavazuje se strana prodávající uhradit straně kupující smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč a strana kupující je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana kupující má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.
6. Smluvní strany se dohodly, že v návaznosti na zákonnou povinnost strany prodávající nabídnout předkupníkovi ke koupi Předmět koupě, je strana prodávající povinna nabídnout Předmět koupě ke koupi předkupníkovi, a to ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy. V případě, že předkupník své předkupní právo k Předmětu koupě nevyužije, zavazuje se strana prodávající předložit straně kupující a advokátovi prohlášení předkupníka o tom, že své předkupní právo k Předmětu koupě nevyužívá, případně prohlášení strany prodávající o tom, že předkupník neuplatnil předkupní právo v zákonem stanovené lhůtě. Prohlášení předkupníka dle předchozí věty

bude předloženo do pěti (5) pracovních dnů poté, co jej strana prodávající od předkupníka obdrží, prohlášení prodávajícího dle předchozí věty bude předloženo stranou prodávající ve lhůtě do čtyř měsíců ode dne podpisu této Smlouvy. V případě, že strana prodávající poruší svoji povinnost odeslat nabídku předkupního práva předkupníkovi dle tohoto ustanovení, je povinna nahradit straně kupující škodu, která jí v důsledku porušení této povinnosti vznikne.

V.

Prohlášení strany kupující

1. Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky 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, že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh, a že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce. V případě, že se některé z uvedených prohlášení strany kupující ukáže jako nepravdivé, je strana prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit a strana kupující je povinna nahradit straně prodávající škodu, která straně prodávající tímto vznikne.
2. Strana kupující si je vědoma toho, že tato smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem, tedy pokud předkupník předkupní právo k Předmětu koupě uplatní, tato smlouva se ruší.
3. Strana kupující dále prohlašuje, že se seznámila se závazky a povinnostmi vyplývající z nájemní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Brnem a Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno Skalka (dále jen „ZO ČZS Skalka“), ohledně pozemku parc. č. 75 v k. ú. Jundrov a s pravidelnými měsíčními platbami za užívání tohoto pozemku hrazenými na účet ZO ČZS Skalka dle rozpisu stanoveného ZO ČZS Skalka, jakož i s pravidelnými členskými příspěvky do ZO ČZS Skalka a bere na vědomí, že vkladem vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí na ni přecházejí práva a povinnosti z tohoto nájemního vztahu a členství ve spolku vyplývající.
4. Strana kupující dále prohlašuje, že se s faktickým stavem (včetně stavebně technického stavu) Předmětu koupě seznámila osobní prohlídkou, a že se náležitě seznámila s lokalitou, ve které se Předmět koupě nachází. Strana kupující dále prohlašuje, že byla řádně seznámena se skutečností, že případné nedostatky Předmětu koupě plynou z vlastností Předmětu koupě, jako staršího objektu. Strana kupující prohlašuje, že výše uvedený stav není na překážku uzavření této kupní smlouvy, s právním i faktickým stavem Předmětu koupě je řádně seznámena a bez výhrad jej přijímá.
5. Smluvní strany se výslovně dohodli, že s ohledem na vše výše uvedené, technický ani faktický stav Předmětu koupě nemůže být důvodem pro uplatňování jakýchkoliv nároků strany kupující z titulu odpovědnosti strany prodávající za vady věci (tj. zejména práva na odstranění vady, práva na slevu z kupní ceny či práva na odstoupení od této smlouvy), a pro vyloučení všech pochybností strana kupující prohlašuje, že se práv z odpovědnosti za vady, včetně skrytých vad, vůči straně prodávající výslovně vzdává. Odpovědnost strany prodávající za právní vady Předmětu koupě není tímto ujednáním dotčena.

VI.

Náklady a poplatky

1. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí a úschovou kupní ceny u advokáta hradí uhradí zprostředkovatel realitního obchodu, náklady spojené s vyřízením předkupního práva hradí strana prodávající.

VII.

Návrh na vklad

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na stranu kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě podá advokát, a to v souladu s ust. čl. III. odst. 2 smlouvy o úschově.

2. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující přerušil, či vyzval účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, jsou smluvní strany povinny učinit vše nezbytné k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. Smluvní strany jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této Smlouvy.
3. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy zamítl, jsou si smluvní strany po nabytí právní moci takového rozhodnutí povinny poskytnout navzájem takovou součinnost, aby vada, pro jejíž existenci byl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zamítnut, byla odstraněna. Za tím účelem jsou smluvní strany zejména povinny uzavřít do čtrnácti (14) dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo do čtrnácti (14) dnů ode dne zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva podepsaného všemi účastníky, novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této kupní smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.
4. V případě, že vlastnické právo k Předmětu koupě nebude převedeno ve prospěch strany kupující z důvodů zaviněných stranou prodávající ve lhůtě do šesti (6) měsíců ode dne zaplacení celé kupní ceny dle této Smlouvy, je strana kupující oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

VIII.

Předání Předmětu koupě.

1. Strana prodávající se zavazuje straně kupující Předmět koupě předat nejpozději do deseti (10) dnů poté, co bude uhrazena kupní cena na účet advokátní úschovy.
2. Předmět koupě bude předán ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a vyklizený, vyjma věcí, na kterých se smluvní strany výslovně dohodnou, že budou ponechány v Předmětu koupě. Kupní cena movitých věcí ponechaných v Předmětu koupě je zahrnuta v kupní ceně dle této Smlouvy. Vlastnické právo k těmto movitým věcem přechází okamžikem předání Předmětu koupě na stranu kupující. S ohledem na stáří přenechaného vybavení se strana kupující ve smyslu ustanovení § 1916 odst. 2 zákona výslovně vzdává všech svých případných práv z titulu vad, které se případně vyskytnout na přenechaném vybavení, a to včetně tzv. skrytých vad, které existovaly ke dni předání.
3. Okamžikem předání Předmětu koupě přechází na stranu kupující rovněž nebezpečí škody na Předmětu koupě, jakož i odpovědnost za škodu na něm vzniklou a povinnost úhrady nákladů spojených s jeho užíváním. O předání Předmětu koupě bude mezi stranami sepsán písemný předávací protokol, ve kterém budou uvedeny rovněž stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb. Případné nedoplatky úhrad za plnění spojená s užíváním Předmětu koupě za období, po které strana prodávající Předmět koupě užívala až do jeho předání straně kupující, je strana prodávající povinna uhradit. Stejně tak se zavazuje strana kupující vydat straně prodávající případné přeplatky shora uvedených úhradu, které za stranu prodávající obdrží.

IX.

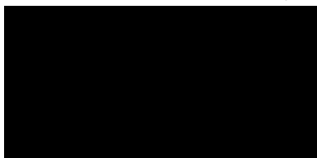
Odstoupení od smlouvy, splatnost smluvní pokuty

1. Odstoupit od smlouvy lze pouze z důvodů v ní uvedených anebo z důvodů stanovených občanským zákoníkem. Pro případ odstoupení od této Smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem poskytnutá plnění a uvést veškeré právní vztahy v předešlý stav, a to bez zbytečného odkladu.
2. Právní účinky odstoupení nastávají doručením písemného sdělení o odstoupení adresovaného na adresu stran uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
3. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do sedmi (7) dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

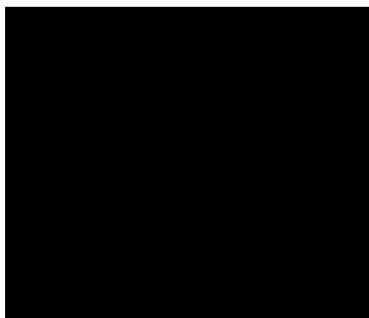
XI.
Závěrečná ustanovení

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.
2. Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží advokát a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany tímto výslovně vylučují z aplikace ust. § 1888 odst.2, občanského zákoníku, o převzetí dluhu.
5. Veškeré změny nebo doplňky k této Smlouvě nebo návrhy na změny této Smlouvy a akceptace těchto návrhů musí být provedeny v písemné formě odsouhlasené oběma smluvními stranami.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu jejími stranami mimo ust. čl. II. odst. 1., které nabývá účinnosti až okamžikem složení kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy do advokátní úschovy u advokáta.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že obsahu této smlouvy rozumí a že s obsahem této smlouvy bez výhrad souhlasí. Dále výslovně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena dle jejich jediné a svobodné vůle a dále, že tato smlouva nebyla sepsána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 9. 10. 2023

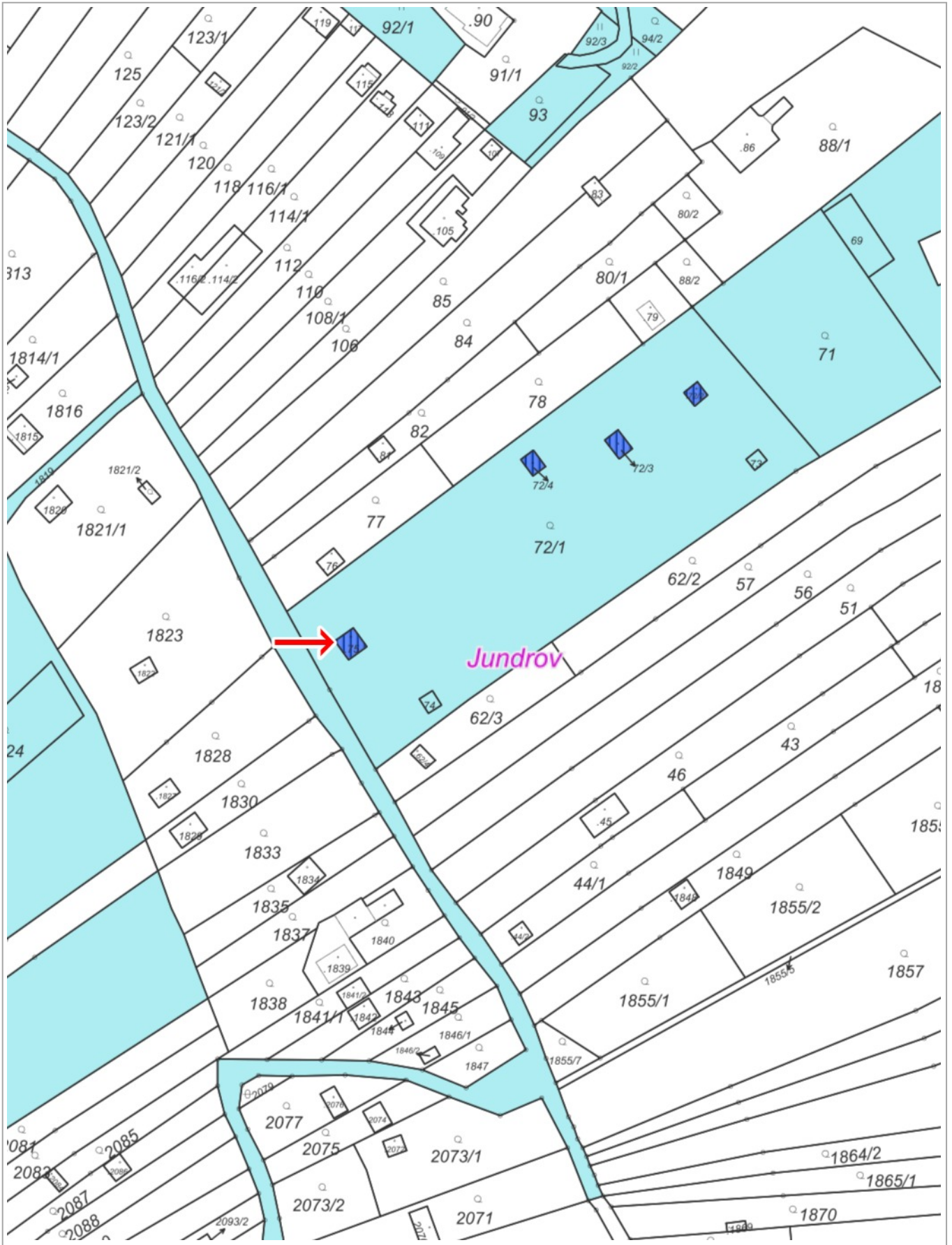


V Brně dne 9. 10. 2023





předkupní právo - stavba č.e. 846 na p.č. 75 v k.ú. Jundrov



50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno 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



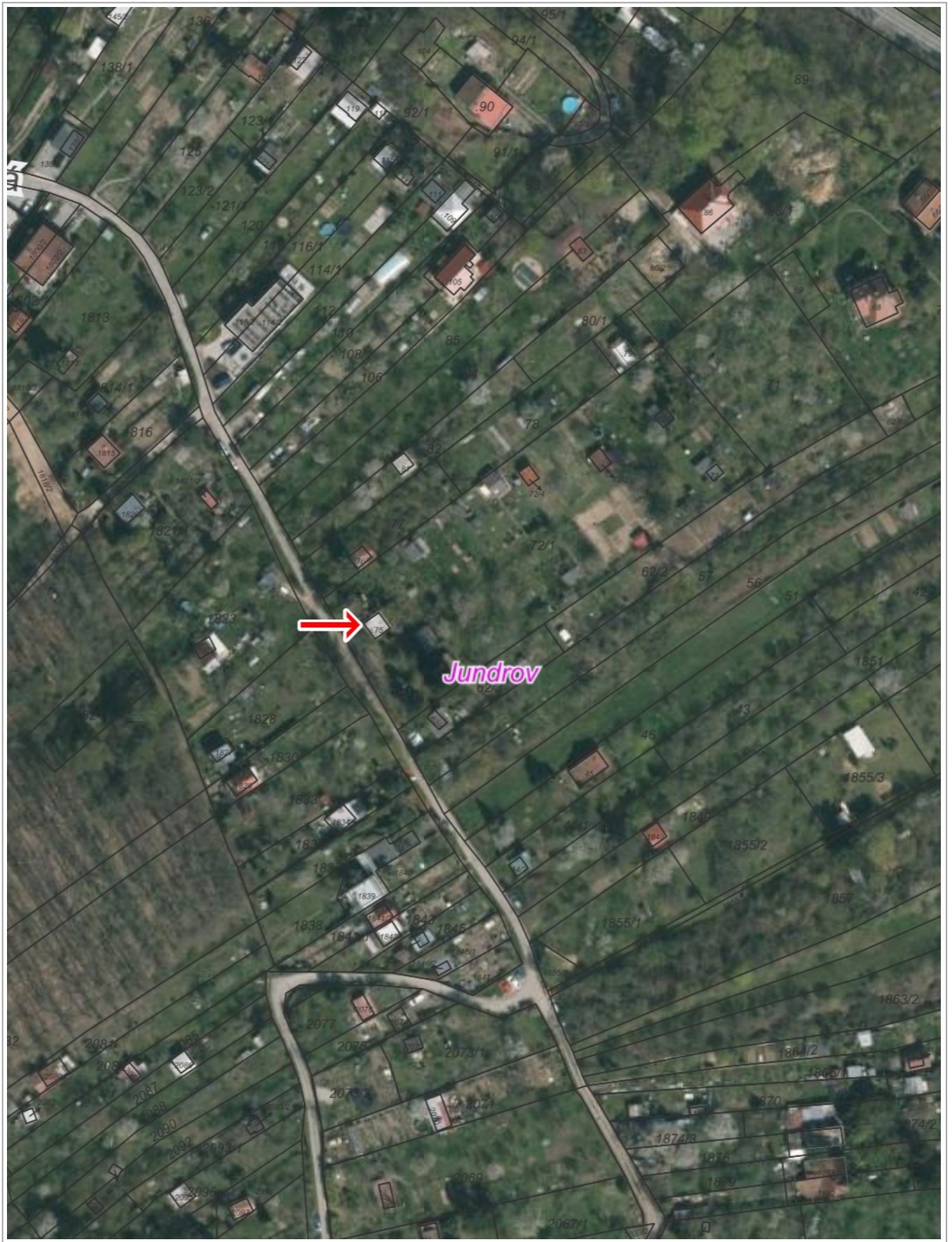
Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba



předkupní právo - stavba č.e. 846 na p.č. 75 v k.ú. Jundrov



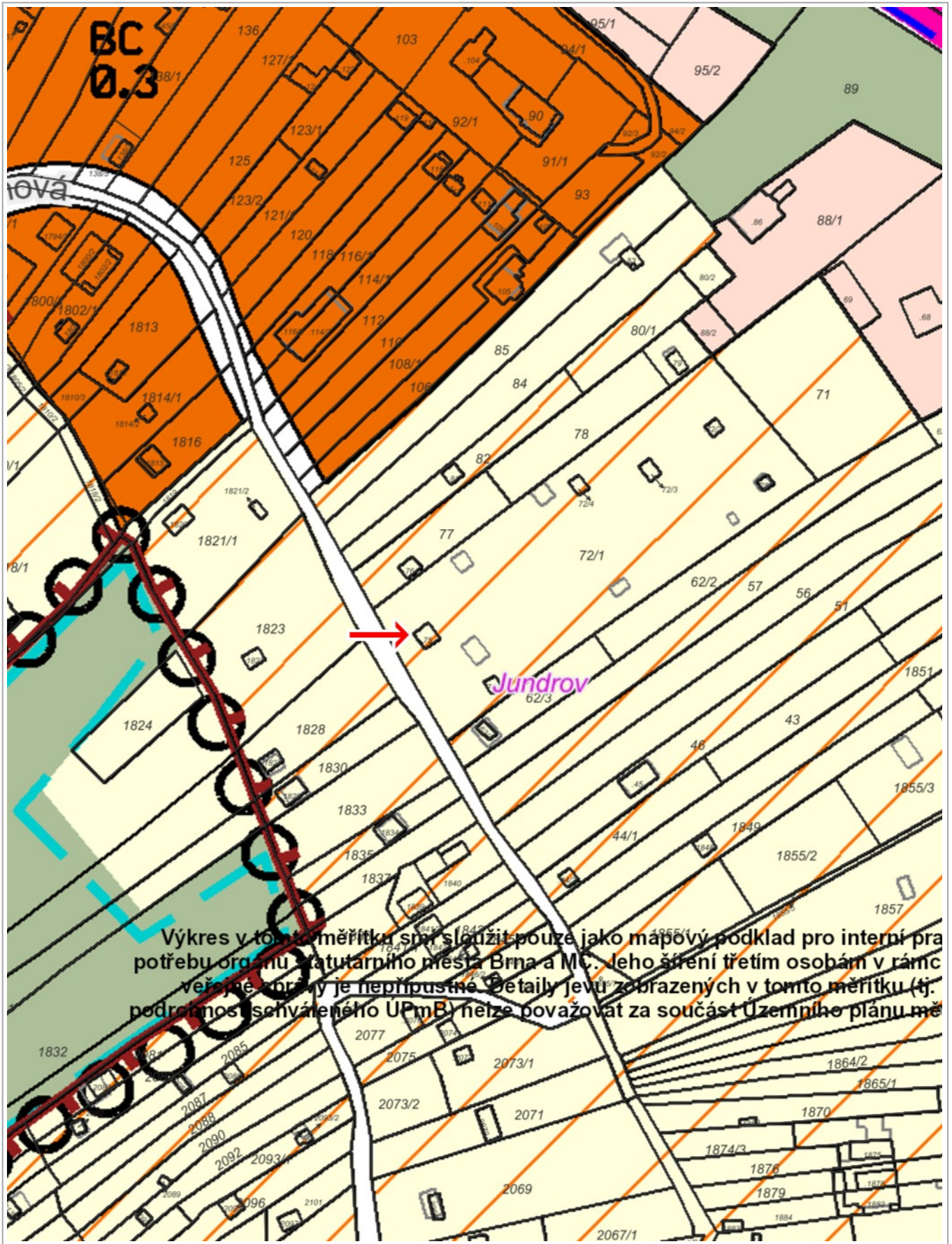
1 : 1 500

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

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



předkupní právo - stavba č.e. 846 na p.č. 75 v k.ú. Jundrov

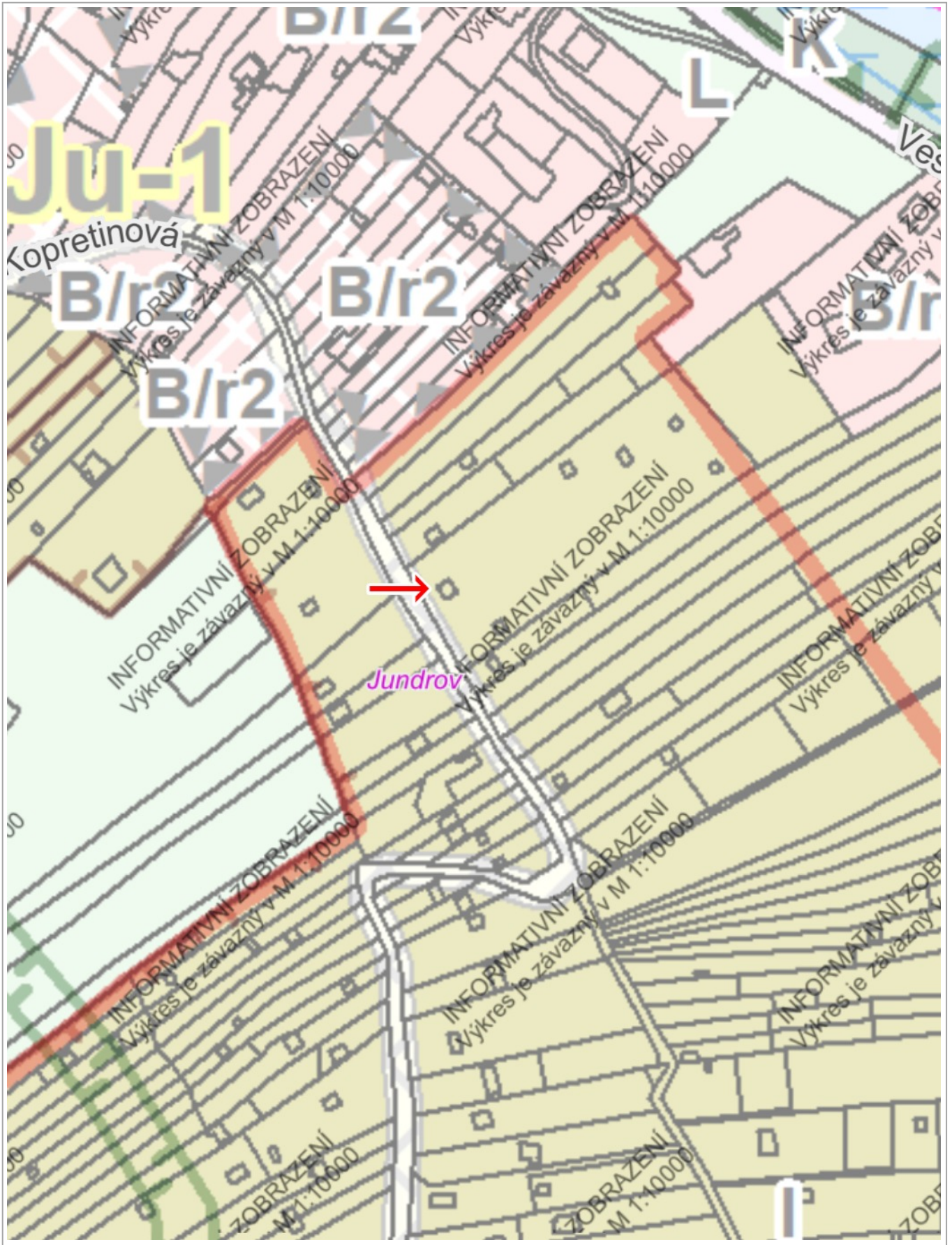


50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 18.08.2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



50 m

1 : 1 887