

Z9/14. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 30.1.2024

75. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 296, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1728 v k.ú. Pisárky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 30. 11. 2023, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 296, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1728, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 330.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou
- 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. 296, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1728, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Pisárky, dle nabídky doručené dne 30. 11. 2023.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/067. schůzi konané dne 17. 1. 2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

22.1.2024 v 17:45

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

19.1.2024 v 10:50

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + KS - PP chata na p.č. 1728 Pisárky.pdf)	8 - 14
Příloha (majetková mapa - PP chata na p.č. 1728 Pisárky.pdf)	15 - 16
Příloha (letecký snímek - PP chata na p.č. 1728 Pisárky 1.pdf)	17 - 17
Příloha (platný úp - PP chata na p.č. 1728 Pisárky.pdf)	18 - 18
Příloha (připravovaný úp - PP chata na p.č. 1728 Pisárky.pdf)	19 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručené dne 30. 11. 2023, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 296, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1728, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 30. 11. 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. 296, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1728, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 330.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

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. 2. 2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 296, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1728, je situovaná nad ulicí Libušino údolí v zadní části zahrádkářské kolonie Juranka. Ta zasahuje do dvou katastrálních území, 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 často 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 18 m².

Dle leteckého snímku chata stojí na pozemku p.č. 1728 patrně jen částečně, část stavby je situována na pozemku p.č. 1736/1 (který je též ve vlastnictví SMB). Přesné umístění chaty by bylo možno určit na základě výsledku polohopisného zaměření.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Kohoutovice.

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

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

Poznámka MO MMB: z lokality zahrádkářské kolonie Juranka bylo orgánům SMB již dříve předloženo k projednání více nabídek na využití předkupního práva (uvádíme pouze část z k.ú. Pisárky):

- 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 990.000,- 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.

- ZMB č. Z9/13, konané dne 12. 12. 2023 vzalo na vědomí nabídku doručenou dne 26. 9. 2023 na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, opět ke stavbě č.e. 101, postavené na pozemku p.č. 2250 v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 340.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, ZMB znovu 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 340.000,- Kč.

Doposud nebyla žádná nabídka předkupního práva ke stavbám rodinné rekreace z této lokality ze strany SMB využita (a to ani v k.ú. Pisárky ani v k.ú. Jundrov).

Cena:

Stavba pro rodinnou rekreaci stojí na pozemku p.č. 1728 v k.ú. Pisárky. Výměra pozemku je 18 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. 2244/2 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 330.000,- 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. 296, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1728, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Pisárky, dle nabídky doručené dne 30. 11. 2023,

a to s ohledem na 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 R9/067. schůzi konané dne 17. 1. 2024 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 30. 11. 2023, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 296, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1728, zastavěná

plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 330.000, -Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou

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. 296, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 1728, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k. ú. Pisárky, dle nabídky doručené dne 30. 11. 2023.

Schváleno jednomyslně 10 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	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření doručené dne 15. 12. 2023:

Předmětný pozemek je z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí nestavební - volné stabilizované **plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF**. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB především pro soustřednou individuální rekreaci. Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V upraveném návrhu nového ÚPmB se předmětný pozemek nachází ve stabilizované ploše zahrádek, v územní rezervě B-2.

Městská část Brno-Kohoutovice – stanovisko bylo vyžádáno, k okamžiku zpracování materiálu nebylo MO MMB k dispozici.

110

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno – Brno-město
IČ: 44992785

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podateřna	17
Došlo dne	30 -11- 2023
Č.j. MMB:	17
Příl.:	

V Brně dne 27. listopadu 2023

Statutární město Brno
Doručeno: 30.11.2023
MMB/0553712/2023
listy:1 přílohy:1
druh:Kupní smlouva sv:



Věc: Nabídka k výkonu předkupního práva

Vážení,

já, níže podepsaná, [redacted]
[redacted] jako výlučný vlastník následující nemovité věci, a to:

- budovy č.e. 296 – stavba pro rodinnou rekreaci, postavené na pozemku parc. č. 1728, zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Pisárky a obec Brno,

se tímto obracím na Vás, jako vlastníka pozemku parc. č. 1728, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Pisárky a obec Brno.

V souladu s ustanovením § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), Vám k pozemku parc. č. 1728 náleží zákonné předkupní právo ke stavbě, která je specifikována výše, a která je v mém výlučném vlastnictví.

Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době činím kroky směřující k prodeji výše specifikované stavby na pozemku parc. č. 1728, kdy se zájemcem o koupi již byla uzavřena kupní smlouva, v rámci níž byla sjednána kupní cena předmětné stavby ve výši 330.000,- Kč a rovněž byly dohodnuty další podmínky prodeje, činím Vám tímto v souladu s ustanovením § 2147 občanského zákoníku nabídku k využití Vašeho předkupního práva a současně Vám níže oznamuji obsah uzavřené kupní smlouvy, kterou zároveň přikládám.

Koupěčtivým, resp. kupujícím je [redacted]
[redacted] Kupní cena za nabízenou budovu č.e. 296 – stavba pro rodinnou rekreaci, postavenou na pozemku parc. č. 1728 činí 330.000,- Kč.

Žádám Vás tímto o vyjádření, zda využijete svého předkupního práva a předmětnou stavbu za podmínek uvedených výše a v kupní smlouvě ode mě odkoupíte. **Toto vyjádření laskavě zašlete v písemné podobě na adresu: Advokátní kancelář Kučera a Truschinger s.r.o., Bašty 413/2, 602 00 Brno nebo do datové schránky ID č. yy2xsj2.**

Pokud se ani ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky nevyjádříte ani neuhradíte kupní cenu, budu mít za to, že svého předkupního práva v tomto případě nevyužíváte.

Předem děkuji za Vaše vyjádření, které budu očekávat.

S pozdravem

A large black rectangular redaction box covers the signature area. Above the box, there are faint, handwritten scribbles in black ink.

Příloha: Kupní smlouva ze dne 27. listopadu 2023



Kupní smlouva

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

[REDACTED]
(dále jen „prodávající“)

a

[REDACTED]
(dále jen „kupující“)

v tomto znění:

Článek I.

- 1.1 Prodávající výslovně prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:
- budovu č.e. 296 – stavba pro rodinnou rekreaci, postavenou na pozemku parc. č. 1728, zapsanou na listu vlastnictví č. [REDACTED] vedenou Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Pisárky a obec Brno (dále jen „předmětná nemovitá věc“).
- 1.2 Předmětná nemovitá věc je postavena na pozemku parc. č. 1728, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Pisárky a obec Brno. Jedná se o pozemek jiného vlastníka, kterým je Statutární město Brno, IČ: 44992785, se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00 (dále jen „vlastník pozemku“). Vlastník pozemku bude po uzavření této smlouvy požádán prodávajícím ve spolupráci se zprostředkovatelem Tomášem Šimkem, IČ: 76335267, provozovna RE/MAX Delux, se sídlem Brno – Trnitá, Křenová 538/22, PSČ 602 00 (dále jen „zprostředkovatel“) o prohlášení, zda uplatňuje předkupní právo k předmětné nemovité věci.

Článek II.

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

smlouvy a kupující předmětnou nemovitou věc se všemi jejími součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Článek III.

- 3.1 Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena za převáděnou předmětnou nemovitou věc specifikovanou v článku I. této smlouvy, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, činí celkovou částku **330.000,- Kč** (slovy: tři sta třicet tisíc korun českých).
- 3.2 Kupní cenu za předmětnou nemovitou věc ve výši 330.000,- Kč kupující uhradí prodávajícímu z vlastních zdrojů tak, že částka ve výši 70.000,- Kč byla uhrazena před uzavřením této smlouvy ve formě blokovacího depozita na depozitní účet zprostředkovatele, kdy uzavřením této smlouvy se tato částka stává součástí kupní ceny a zbývající část kupní ceny ve výši **260.000,- Kč** bude uhrazena nejpozději **do 30. listopadu 2023** jejím převodem na úschovný účet schovatele Advokátní kanceláře Kučera a Truschinger s.r.o., IČ: 06719856, se sídlem Brno, Bašty 413/2, PSČ 602 00, zastoupené JUDr. Lukášem Kučerou, advokátem, ev. č. ČAK 13550 (dále jen „schovatel“) vedený u [REDACTED] č. ú. [REDACTED]. Způsob uvolnění uschovávané části kupní ceny je upraven v samostatné smlouvě o advokátní úschově.
- 3.3 Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena, a to i jakákoliv její část či splátka na ni, hrazená do advokátní úschovy, je ze strany kupujícího uhrazena složením (připsáním) příslušné částky na účet schovatele.
- 3.4 Nezajistí-li kupující ve výše uvedeném termínu úhradu celé kupní ceny, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z částky kupní ceny a ve výši 5 % z částky kupní ceny v případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy. V případě prodlení delšího jak 30 dnů je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. V případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy se smluvní pokuty uvedené v tomto článku nesčítají a prodávající má nárok pouze na smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové kupní ceny.
- 3.5 Kupující zároveň bere na vědomí, že odpovídá prodávajícímu za škodu, která by mu vznikla v případě prodlení s úhradou kupní ceny. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek IV.

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovité věci vážne zákonné předkupní právo vlastníka pozemku, s čímž je kupující srozuměn. Prodávající ve spolupráci se zprostředkovatelem se zavazuje nejpozději do 5 pracovních dnů od zaplacení celého zbytku kupní ceny dle článku III. odst. 3.2 této smlouvy na úschovný účet schovatele předložit či zaslat vlastníkovému pozemku nabídku k uplatnění předkupního práva za podmínek stanovených v této smlouvě a v článku I. odst. 1.2 této smlouvy.
- 4.2 Prodávající prohlašuje, že ke dni 21. října 2023 uzavřel podnájemní smlouvu, jejímž předmětem je pozemek, na němž stojí předmětná nemovitá věc, a to na dobu neurčitou.

Kopie podnájemní smlouvy včetně platebního výměru na rok 2023 byla kupujícímu prodávajícím předána před uzavřením této smlouvy.

- 4.3 Prodávající prohlašuje, že vyjma výše specifikovaného zákonného předkupního práva se žádným právním úkonem nezabavil svého práva s předmětnou nemovitou věcí neomezeně nakládat, že ji nezatížil věcným břemenem ani nedal nikomu do zástavy či do nájmu a toto se zavazuje neučinit ani v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího.
- 4.4 Prodávající prohlašuje, že proti němu není ke dni podpisu této smlouvy veden výkon rozhodnutí či exekuční řízení, že není v úpadku, že na jeho majetek nebylo zahájeno konkursní, vyrovnávací ani insolvenční řízení, a že není ani jinak omezen v možnosti nakládat volně se svým majetkem.
- 4.5 Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na předmětné nemovité věci a dále že k této nemovité věci nebylo zahájeno řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení.
- 4.6 V případě, že by se prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušil některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, a prodávající by nesjednal nápravu ani ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy ze strany kupujícího, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z částky kupní ceny. V takovém případě je prodávající povinen vrátit kupujícímu dosud přijaté platby na kupní cenu. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. Kupující má právo na úhradu smluvní pokuty, i když nevyužije svého oprávnění od této smlouvy odstoupit.
- 4.7 Prodávající zároveň bere na vědomí, že odpovídá kupujícímu za škodu, která by mu vznikla v případě nepravdivosti jeho prohlášení uvedených v tomto článku této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek V.

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že kupujícího seznámil se stavem předmětné nemovité věci, stejně tak i s jejími součástmi a příslušenstvím.
- 5.2 Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětné nemovité věci, jejími součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tuto nemovitou věc od prodávajícího kupuje.

Článek VI.

- 6.1 Prodávající se zavazuje vyklidit předmětnou nemovitou věc a vyklizenou ji kupujícímu předat nejpozději do 10 dnů od zápisu vlastnického práva kupujícího do veřejného seznamu – katastru nemovitostí k předmětné nemovité věci. Ve stejné lhůtě je kupující povinen předmětnou nemovitou věc od prodávajícího převzít. Veškeré náklady spojené s užíváním předmětné nemovité věci nese do doby jejího předání kupujícímu prodávající. Od okamžiku předání předmětné nemovité věci kupujícímu tento nese nebezpečí škody na předmětné nemovité věci.

- 6.2 V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětné nemovité věci je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 20 dnů je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě prodlení s převzetím předmětné nemovité věci je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 20 dnů je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 6.3 O předání předmětné nemovité věci jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.
- 6.4 Prodávající je povinen ve lhůtě do 1 měsíce od předání předmětné nemovité věci odhlásit místo svého trvalého pobytu z adresy předmětné nemovité věci a toto ve stejné lhůtě zajistit i u osob majících zde trvalé bydliště či sídlo na základě jeho souhlasu. V případě prodlení se splněním této povinnosti je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

Článek VII.

- 7.1 Vlastnické právo k předmětné nemovité věci přejde na kupujícího vkladem do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.
- 7.2 Návrh na vklad vlastnického práva k předmětné nemovité věci do veřejného seznamu – katastru nemovitostí podá prodávající společně s kupujícím prostřednictvím schovatele, který ho příslušnému katastrálnímu úřadu zašle či u něj podá do 3 pracovních dnů poté, co bude na úschovní účet schovatele připsán celý zbytek kupní ceny dle článku III. odst. 3.2 této smlouvy a zároveň bude schovateli předloženo a) potvrzení, že vlastník pozemku neuplatňuje předkupní právo k předmětné nemovité věci, nebo b) prohlášení prodávajícího, že marně uplynula zákonná lhůta 3 měsíců k přijetí této nabídky.
- 7.3 Smluvní strany této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujícího do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.
- 7.4 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany této smlouvy do 14 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména shodným předmětem koupě a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.

Článek VIII.

- 8.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem posledního z účastníků.

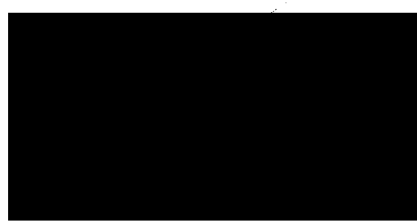
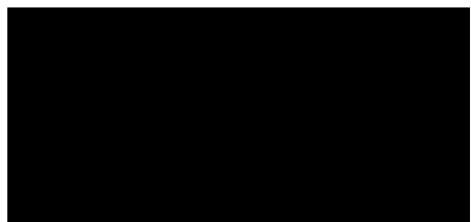
- 8.2 Tato smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou ve smyslu ustanovení § 2145 občanského zákoníku, spočívající v tom, že pokud vlastník pozemku potvrzení o neuplatnění předkupního práva nevydá a nabídku k výkonu svého předkupního práva řádně a včas využije, tato smlouva automaticky pozbývá účinnosti.
- 8.3 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.4 Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží prodávající a kupující bezprostředně po podpisu této smlouvy, jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel a jedno vyhotovení je určeno pro vlastníka pozemku. Na vyhotovení určeném katastru nemovitostí budou podpisy účastníků úředně ověřeny.
- 8.5 Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a že jsou plně způsobilí k právním úkonům, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 24. listopadu 2023

V Brně dne 27. listopadu 2023

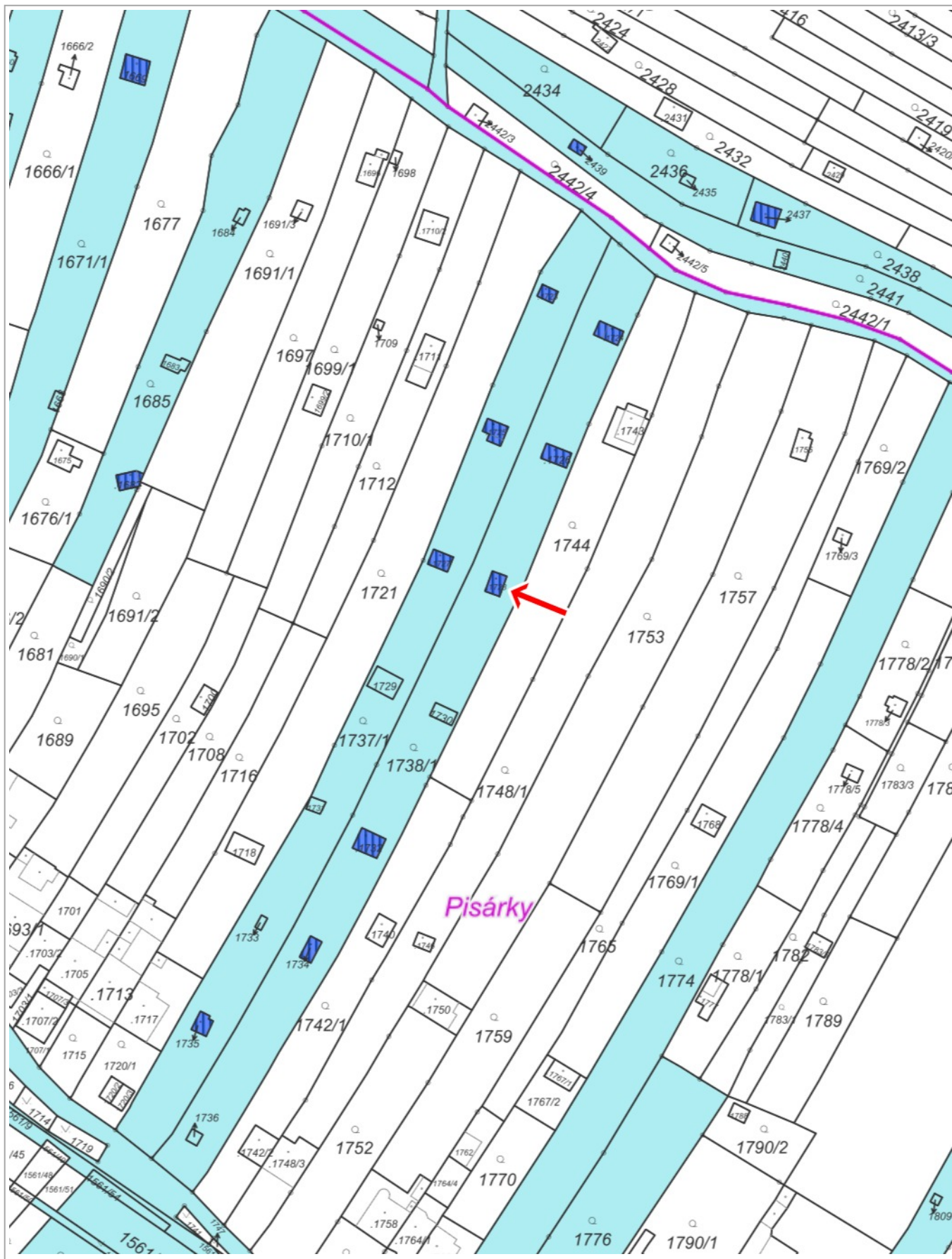
Prodávající:

Kupující:





předkupní právo - stavba č.e. 296 na p.č. 1728 v k.ú. Pisárky



50 m

1 : 1 250

RÚJAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytisknuto 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

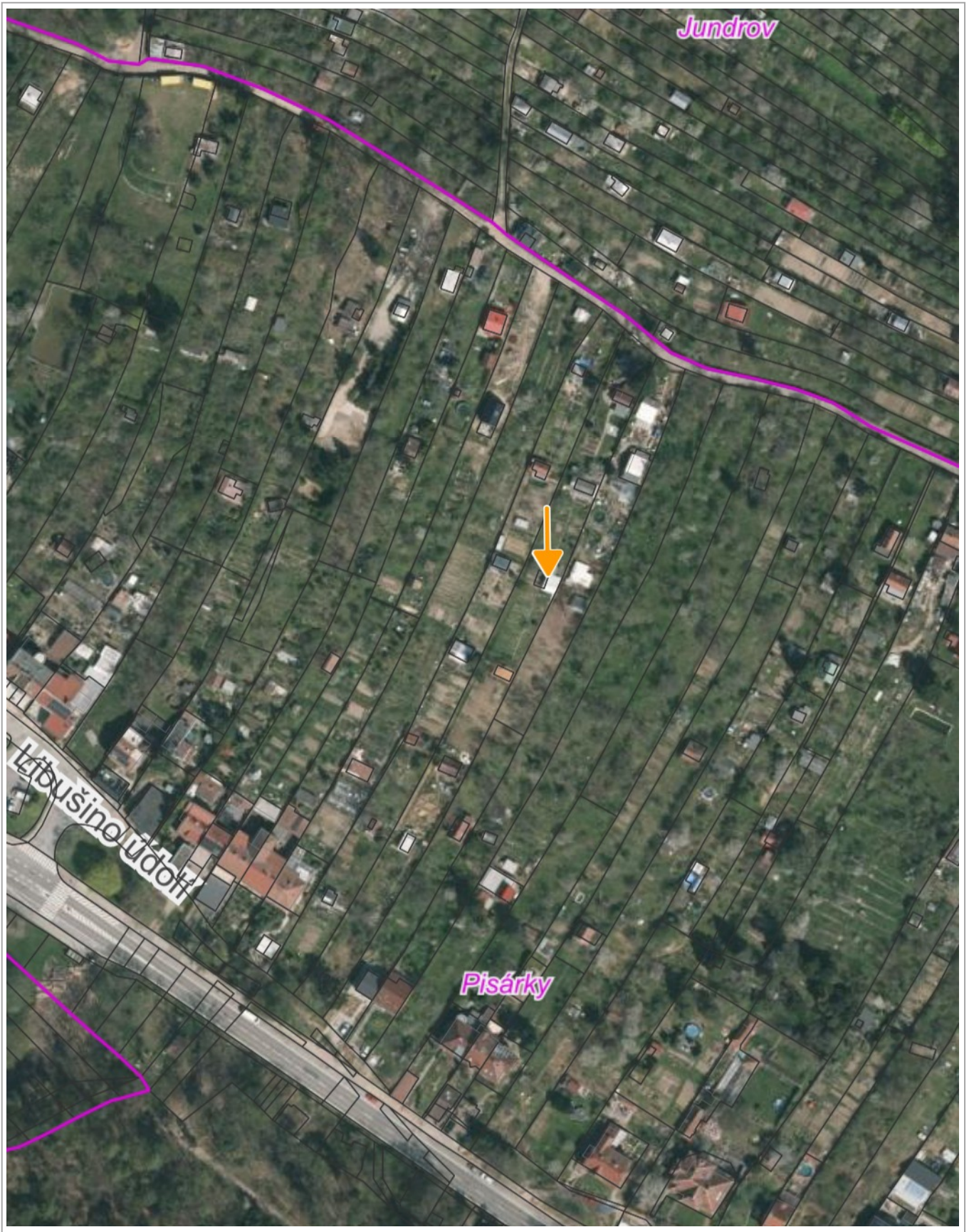


Parcelní kresba

PARCELY SMB



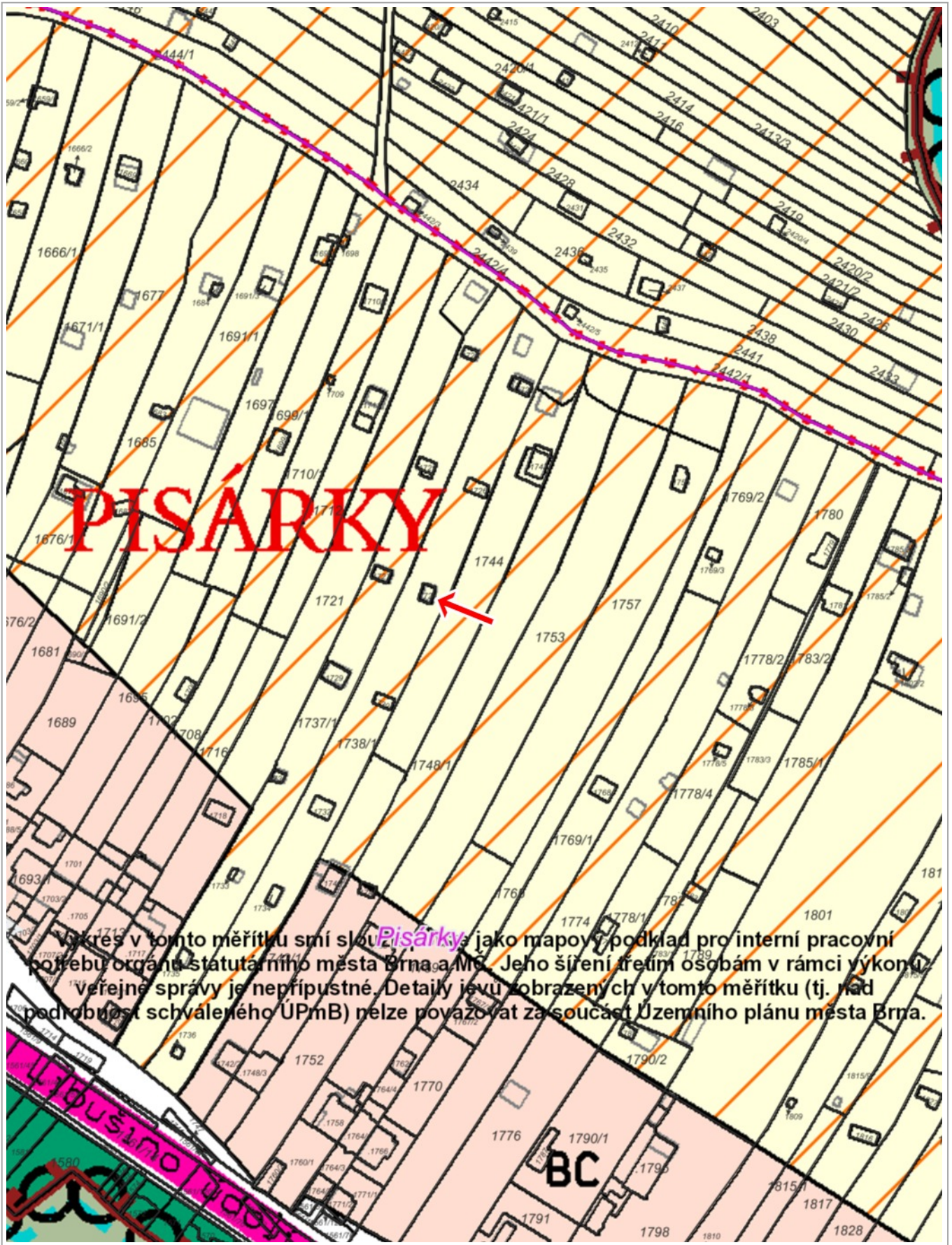
Parcely SMB



1 : 1 750



předkupní právo - stavba č.e. 296 na p.č. 1728 v k.ú. Pisárky



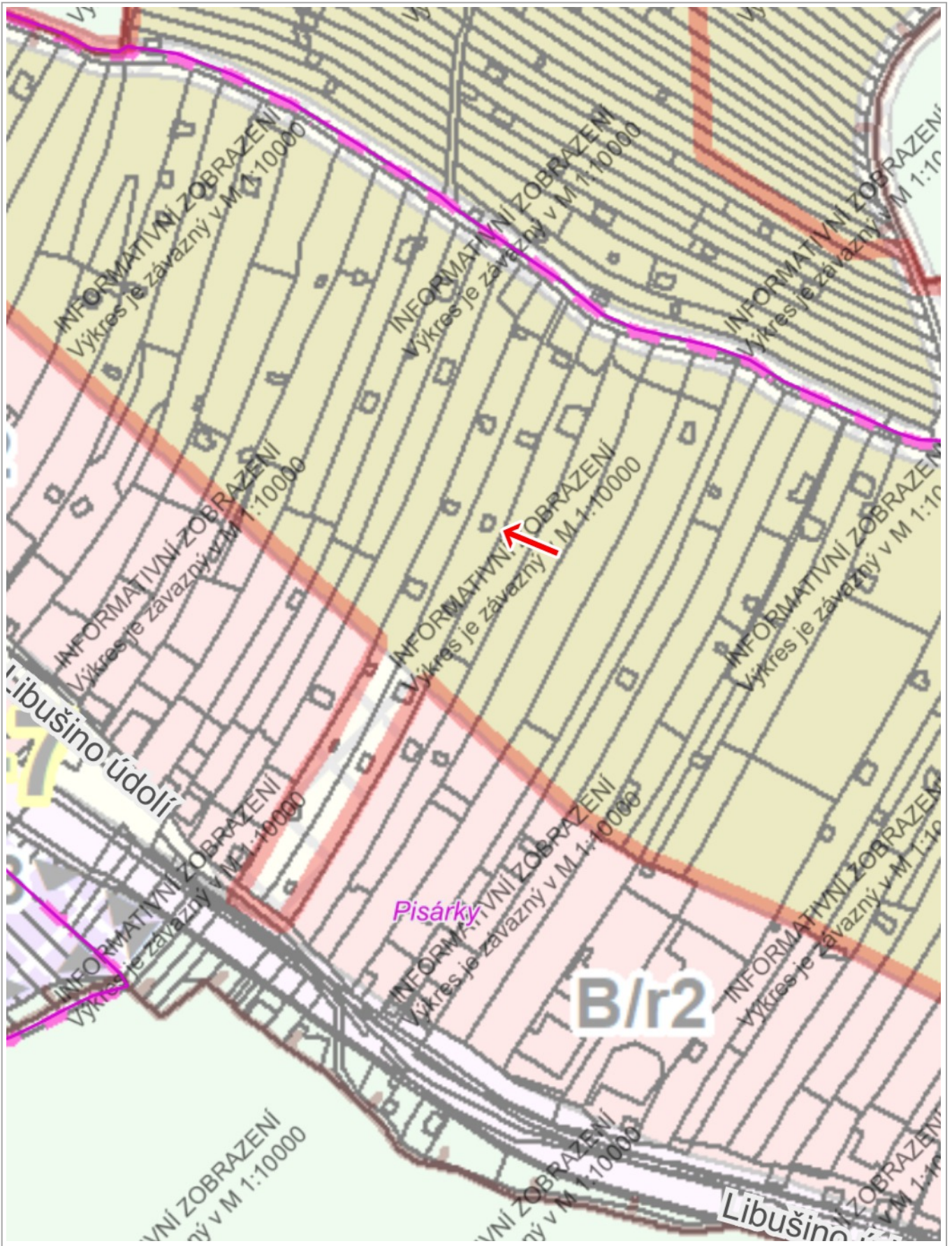
Všechny údaje v tomto měřítku smí sloužit jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonů veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevu zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 500

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

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



1 : 1 887