

Z9/15. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.3.2024

103. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 1076, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 3415/3 v k.ú. Řečkovice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] doručenou dne 9.1.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1076, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3415/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou
- 2. 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. 1076, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3415/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Řečkovice, dle nabídky doručené dne 9.1.2024.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/071. schůzi konané dne 21. 2. 2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová, vz. JUDr. Marie Vaňurová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

27.2.2024 v 08:13

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

23.2.2024 v 08:02

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + KS - PP chata na p.č. 3415-3 Řečkovice.pdf)	8 - 14
Příloha (majetková mapa - PP chata na p.č. 3415-3 Řečkovice.pdf)	15 - 16
Příloha (letecký snímek - PP chata na p.č. 3415-3 Řečkovice.pdf)	17 - 17
Příloha (platný úp - PP chata na p.č. 3415-3 Řečkovice.pdf)	18 - 18
Příloha (připravovaný úp - PP chata na p.č. 3415-3 Řečkovice.pdf)	19 - 19
Příloha (fotografie chaty na p.č. 3415-3 Řečkovice.pdf)	20 - 20

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 9.1.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1076, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3415/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Řečkovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 9. 1. 2024 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen NOZ), ke stavbě č.e. 1076, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3415/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč (z toho za nemovitost 200.000,- Kč, za vybavení 100.000,- 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 9.4.2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 1076, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3415/3, způsob využití rodinná rekreace, je situovaná v zahrádkářské lokalitě při ulici Podhájí. Tato zahrádkářská kolonie v katastrálním území Řečkovice se nachází za ulicí Hradeckou a železniční tratí směr Svitavy. V této lokalitě je celkem osm chat 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 16 m². Soupis prodávajícího vybavení chaty nemá MO MMB k dispozici.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Řečkovice a Mokrý Hora.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemek i stavba situovány v nestavební - volné návrhové ploše městské zeleně, s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek situován v plochách přestavby na hranici plochy vodní a vodohospodářské H a stavební návrhové plochy sportu S/a2, která je součástí rozvojové lokality Čertův mlýn.

Poznámka MO MMB:

- ZMB č. Z8/28 konané dne 22.6.2021 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 23.5.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1154, postavené na pozemku v téže lokalitě ve vlastnictví SMB p.č. 3415/6 v k.ú. Řečkovice za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč a za podmínek sděleného obsahu a podmínek kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 1154 stojící na pozemku p.č. 3415/6 v k.ú. Řečkovice za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč.

- Nabídku na využití předkupního práva **k téže stavbě č.e. 1076 postavené na pozemku SMB p.č. 3415/3 v k.ú. Řečkovice** projednalo ZMB č. Z8/28 konané dne 22.6.2021, které vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 5.5.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1076, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 3415/3 v k.ú. Řečkovice za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč a za podmínek sděleného obsahu a podmínek kupní smlouvy. ZMB **nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 1076 stojící na pozemku p. č. 3415/3 v k.ú. Řečkovice za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč.**

- ZMB č. Z8/39 konané dne 21.6.2022 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 19.5.2022, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 182, postavené na sousedním pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 3415/2 v k.ú. Řečkovice za kupní cenu ve výši 70.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 182 stojící na pozemku p.č. 3415/2 v k.ú. Řečkovice za kupní cenu ve výši 70.000,- Kč.

- ZMB č. Z9/12 konané dne 14.11.2023 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 28.8.2023, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 186, postavené na sousedním pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 3415/4 v k.ú. Řečkovice za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 186 stojící na pozemku p.č. 3415/4 v k.ú. Řečkovice za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč.

Z dané lokality při ulici Podhájí dosud nebyla využita žádná z nabídek na využití předkupního práva.

Cena:

Jedná se o stavbu pro rodinnou rekreaci v chatové osadě při ulici Podhájí, k.ú. Řečkovice. Dle katastru nemovitostí je zastavěná plocha stavby 16 m².

Předmětnou stavbu nabyli navrhovatelé v roce 2021 za prodejní cenu 200.000,- Kč.

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. 1076, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3415/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Řečkovice, dle nabídky doručené dne 9.1.2024,

a to s přihlédnutím k nevyužití předchozí projednané nabídky předkupního práva k téže stavbě v roce 2021 (za nižší kupní cenu) a 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 R9/071. schůzi konané dne 21. 2. 2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 58 - 60.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] doručenou dne 9.1.2024, na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1076, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3415/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k. ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 300.000, -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. 1076, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 3415/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k. ú. Řečkovice, dle nabídky doručené dne 9.1.2024.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB - vyjádření ze dne 30.1.2024:

Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska **Územního plánu města Brna** (ÚPmB) součástí **nestavební – volné návrhové plochy městské zeleně** s podrobnějším účelem využití stanoveným

funkčním typem **plocha rekreační zeleně (ZR)**. Tyto plochy jsou záměrně vytvořeny jako náhrada za původní přírodní prostředí a jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Plochy ZR zahrnují zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže, kempinky. Pozemek není dotčen žádnou veřejně prospěšnou stavbou ani opatřením.

Dle **upraveného návrhu nového ÚPmB** se předmětný pozemek p.č. 3415/3 k.ú. Řečkovice, obec Brno, nachází v plochách přestavby **na hranici plochy vodní a vodohospodářské H a stavební návrhové plochy sportu S/a2**, která je součástí rozvojové lokality **KP-8 Čertův mlýn**, která je zde navržena pro rozvoj sportu podél západní strany Zamílovaného hájku.

Městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora – vyjádření ze dne 20. 2. 2024 (doručené po odevzdání materiálu do RMB):

Rada městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na své 23. schůzi dne 20. 2. 2024:

- nesouhlasila s využitím předkupního práva z úrovně městské části ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 1076 na pozemku p.č. 3415/3 v k.ú. Řečkovice za kupní cenu 300.000,- Kč a za dalších podmínek uvedených v kupní smlouvě sjednané dne 14. 12. 2023 mezi

_____ a _____

_____ jako prodávajícími a _____

_____ jako kupující

- doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně města ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 1076 na pozemku p.č. 3415/3 v k.ú. Řečkovice na kupní cenu 300.000,- Kč a za dalších podmínek uvedených v kupní smlouvě sjednané dne 14. 12. 2023 mezi

_____ jako prodávajícími a _____

_____ jako kupující

MAJITEL	MĚSTA BRNO
YODDOP	2
Dražba číslo	17-01-2024
PRŮ:	

Statutární město Brno

Doručeno: 09.01.2024

MMB/0015399/2024

listy: 1 přílohy:

druh: li/av:



mmb1es8f0d4d87

V Brně dne

5.1.2024

Nabídka předkupního práva k nemovitosti, stavba pro rodinnou rekreaci, nacházející se na adrese Řečkovice č. ev. 1076, Brno, pro k.ú. Řečkovice.

Vážení,

obracíme se na Vás s nabídkou na využití předkupního práva. Jak je Vám známo, jsme vlastníky stavby pro rodinnou rekreaci č. ev. 1076 (chata), v k. ú. Řečkovice. Vlastnické právo k tomuto pozemku je zapsáno na listu vlastnictví č. [REDACTED] vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Uvedený spoluvlastnický podíl na pozemku jsme se rozhodli prodat. Vzhledem k zákonnému předkupnímu právu podle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "NOZ"), máme povinnost nabídnout vlastníku pozemku na němž se nachází stavba k rekreaci z titulu předkupního práva tuto stavbu ke koupi.

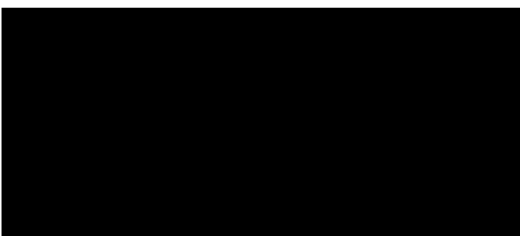
Dovolujeme si Vás tedy informovat, že byla uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem je stavba k rekreaci, mezi mnou a koupěchtivým, tím tedy dospěla i naše zákonná povinnost nabídnout Vám k odkoupení zmíněnou nemovitost ležící na p. č. 2415/3 (zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Řečkovice, město Brno. **Tímto tedy činíme vůči Vám, jakožto vlastníkům pozemku, nabídku předkupního práva,** neboť máte právo nabýt vlastnický podíl na nemovitosti za stejných podmínek jako koupěchtivý. V příloze tohoto přípisu Vám tak zároveň zasíláme kopii kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým. Odkoupení spoluvlastnického podílu Vám nabízíme tedy za stejných podmínek jako koupěchtivému, včetně výše kupní ceny.

Podle § 2148 odst. 1 občanského zákoníku činí lhůta k uplatnění předkupního práva tři měsíce a počíná plynout ode dne následujícího po doručení této nabídky k uplatnění předkupního práva.

At' už se rozhodnete svého předkupního práva využít či nevyužít, zdvořile Vás žádáme, abyste nás o svém rozhodnutí neprodleně informovali.

Děkujeme Vám za pochopení.

S pozdravem



KUPNÍ SMLOUVA

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

společně na straně jedné jako „prodávající“ či „strana prodávající“

a

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

I.

Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnictví

1. Strana prodávající prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem, a to každý podílu ve výši id. ½. nemovitostí v k.ú. **Řečkovice**, obec Brno, kterými jsou:
 - **Stavba Řečkovice, č.ev. 1076 – rod. rekr.**, na pozemku parc. č. 3415/3 – zastavěná plocha a nádvoří,
v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro katastrální území Řečkovice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**předmětné nemovitosti**“).

Z důvodu právní jistoty smluvní strany konstatují, že pozemek parc. č. 3415/3, není předmětem převodu podle této smlouvy.

Strana prodávající dále prohlašuje, že je podílovým spoluvlastníkem, a to každý podílu ve výši id. ½. vybavení předmětných nemovitostí, tj. zahradního domku a vybavení terasy, blíže specifikovaných v příloze č. 1 k této smlouvě (dále jen jako „**vybavení**“).

II.

Projev vůle smluvních stran, kupní cena

Strana prodávající touto smlouvou prodává (a to každý svůj id. podíl) shora v čl. I. této smlouvy blíže popsané **předmětné nemovitosti** se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za dohodnutou **kupní cenu ve výši 200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých) a **vybavení** za dohodnutou **kupní cenu ve výši 100.000,- Kč** (slovy: jedno sto tisíc korun českých) straně kupující, která tyto **předmětné nemovitosti** a vybavení za takto dohodnutou cenu kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

III. Úhrada kupní ceny

1. Celou kupní cenu za předmětné nemovitosti a vybavení ve výši celkem **300.000,- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit složením do úschovy zvolené třetí osoby – **Mgr. Terezy Haraštové, advokátky**, se sídlem Olomoucká 1292/17a, 618 00 Brno, zapsané v seznamu vedeném ČAK pod ev. č. 16258 (dále jen „svěřenský správce“) převodem na účet sdělený svěřenským správcem, **nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy**. Celou kupní cenu uhradí strana kupující z vlastních zdrojů.

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 25.000,- Kč. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně kupující vyúčtována.

V případě, že by kupní cena nebyla zaplacena 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 zmocnila svěřenského správce, aby ze své úschovy uvolnil uloženou kupní cenu takto:

a) kupní cenu ve výši **300.000,- Kč** (slovy: tři sta tisíc korun českých) vyplatí svěřenský správce ve prospěch strany prodávající na účet [REDAKCE] do 5 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“) či jeho vyhotovením formou výstupu z dálkového placeného přístupu na stav zápisů v katastru nemovitostí vedených na stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (www.cuzk.cz), kde jako vlastník předmětných nemovitostí bude uvedena strana kupující, a v částech, kde se vyznačují práva třetích osob, bude tento list vlastnictví bez jakéhokoliv zápisu, ani nebude dotčen právní změnou – nebude uvedena „plomba“ (s výjimkou zápisu či „plomby“ uvedených v důsledku projevu vůle či z důvodu na straně kupujícího) a současně poté, co bude svěřenskému správci předložen souhlas Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, s převodem nájmu/uzavřením nájemní smlouvy pozemku parc. č. 3415/3, k.ú. Řečkovice, s kupujícím.

b) nebudou-li do 8 (osmi) měsíců od uzavření této smlouvy svěřenskému správci doloženy skutečnosti pro vypořádání finančních prostředků uložených v úschově svěřenského správce způsobem uvedeným pod písm. a) tohoto odstavce a článku této smlouvy, je svěřenský správce oprávněn a povinen v den následující po uplynutí uvedené 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 nemožnosti dovolává.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné právní vady, věcná břemena, dluhy či zástavní práva, s výjimkou zákonného předkupního práva Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, jakožto vlastníka pozemku pod stavbou.
2. Strana prodávající současně prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepředvedla 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 a vybavení, že si je před podpisem smlouvy osobně prohlédla, že je kupuje a přijímá do svého vlastnictví ve stavu jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy.
6. Strana prodávající se zavazuje nejpozději do 30 dnů po přepisu vlastnického práva podle této smlouvy zajistit zrušení údaje trvalého pobytu u všech osob, které jsou ke dni podpisu této smlouvy v předmětné nemovitosti hlášeny, jinak odpovídá za škody v této souvislosti straně kupující vzniklé, jakož se zavazuje zajistit zrušení případného sídla společností, event. místa podnikání osob, které jej zde k dnešnímu dni mají, jinak odpovídá za škody v této souvislosti straně kupující vzniklé.
7. Prodávající 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. 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 25.000,- 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.

9. 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 a vybavení strana prodávající předá straně kupující fyzicky do držení dle dohody smluvních stran včetně vybavení dle dohody stran, a to **do 10 dnů** ode dne provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy, pokud se později smluvní strany nedohodnou jinak.
2. V případě prodlení s řádným a včasným předáním nebo převzetím předmětných nemovitostí z důvodů na straně prodávající nebo kupující, je ta smluvní strana, která prodlení zavinila, povinna uhradit ve prospěch druhé smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení do splnění včetně.
3. O předání a převzetí předmětných nemovitostí strany sepiší a oboustranně podepiší zápis, v němž budou zapsány počty předaných klíčů apod.
4. 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.
5. 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.
3. Současně s podpisem této kupní smlouvy podepisují její účastníci dvě vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Svěřenský správce 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 na účet svěřenského správce bude připsána finanční částka, jak ujednáno shora v čl. III. odst. 1 této smlouvy a současně poté, co mu bude předloženo vyjádření Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, že neuplatňuje předkupní právo k předmětným nemovitostem, takto:

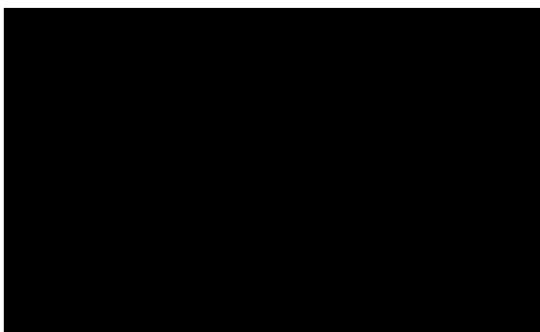
- jedno vyhotovení této smlouvy, společně s potvrzením o složení celé kupní ceny, podá svěřenský správce s návrhem na vklad vlastnického práva k nemovitostem dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu; a to včetně úhrady příslušného správního poplatku.

Zúčastněné smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva podle této smlouvy mohl být povolen.

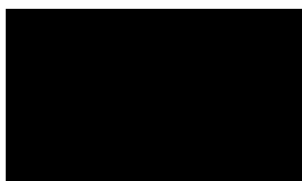
4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah, který odpovídá jejich vlastní pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 3. 12. 2023

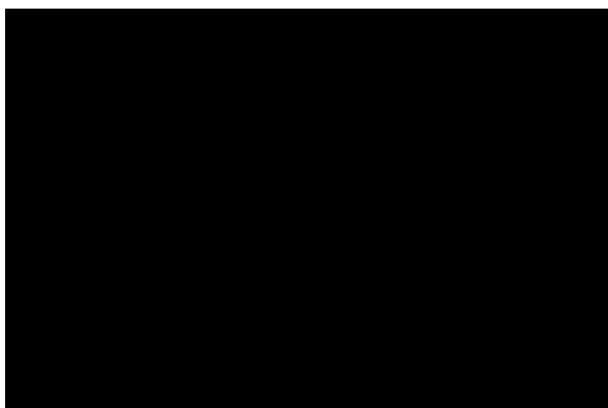
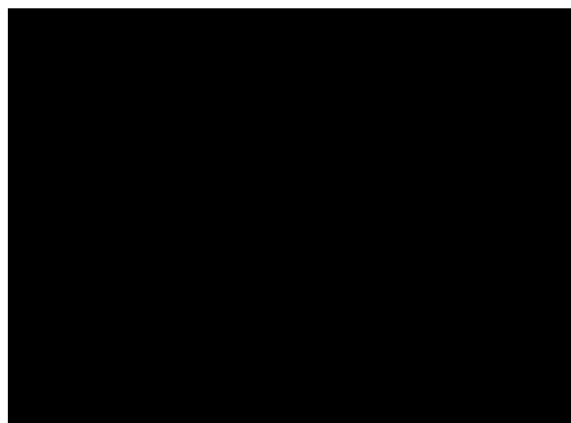
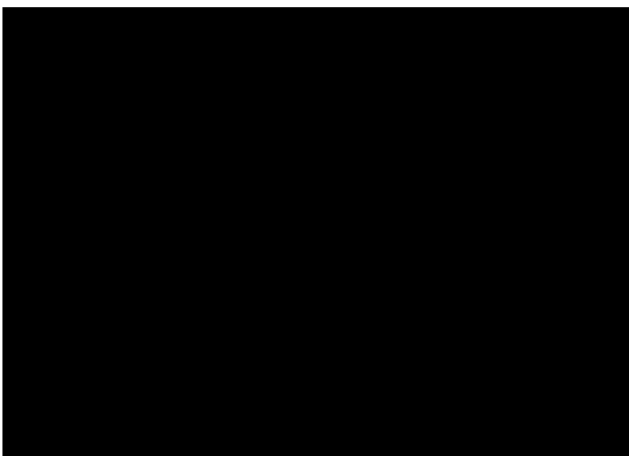
Prodávající:

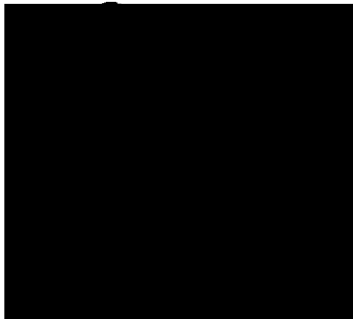


Kupující:



.....





Section 1: Introduction

The first part of the document discusses the background and objectives of the study. It covers the historical context and the current state of research in this field.

Section 2: Methodology

This section details the research methods used, including data collection techniques and the analytical framework applied to the data.

Section 3: Results

The results of the study are presented in this section, showing the findings from the data analysis and their implications for the field.

Section 4: Discussion

The discussion section interprets the results, compares them with existing literature, and discusses the broader implications and future research directions.

Section 5: Conclusion

The conclusion summarizes the key findings of the study and reiterates the main points of the research, providing a clear and concise summary of the work.



P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

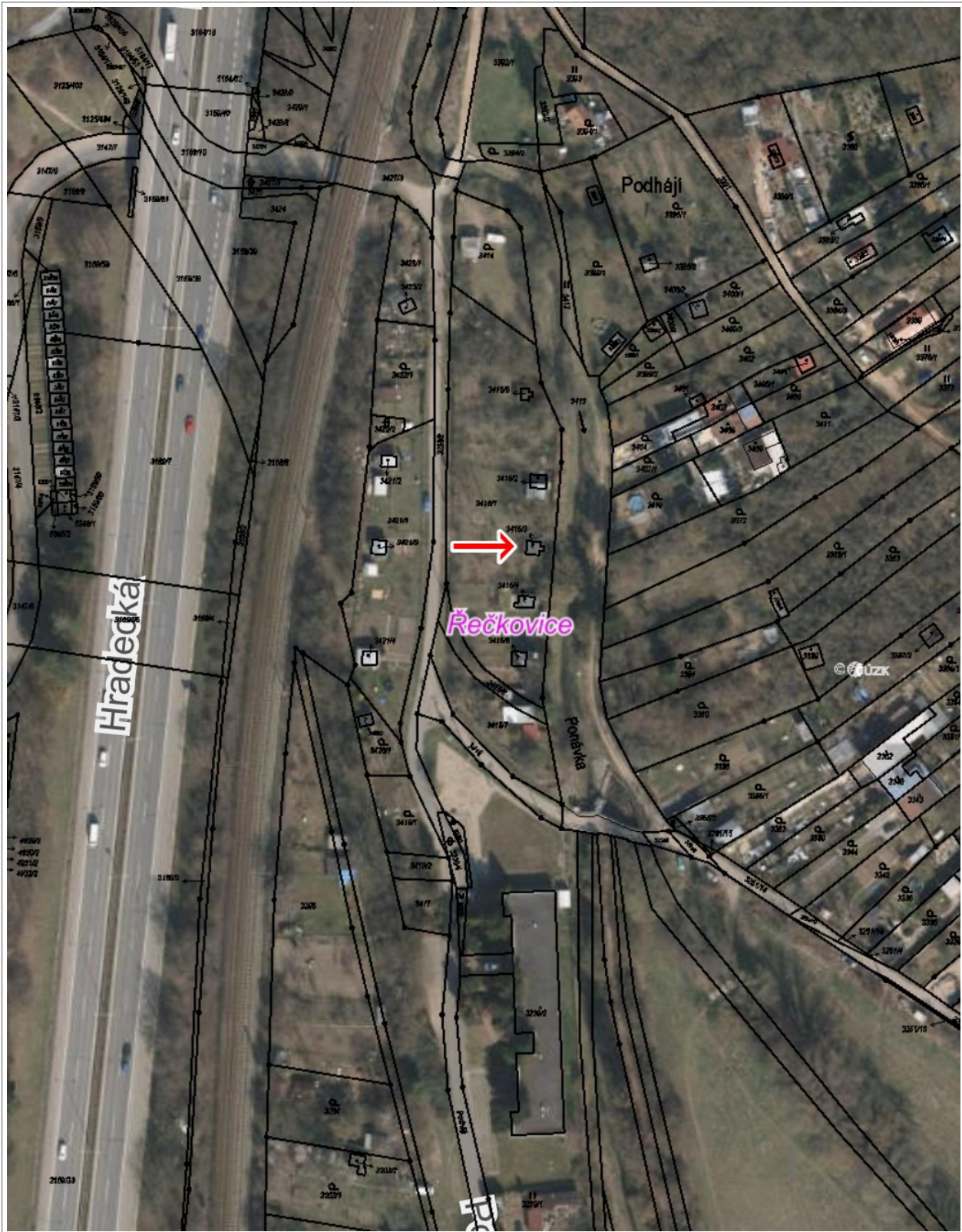
PARCELY SMB



Parcely SMB



předkupní právo - stavba č.e. 1076 na pozemku p.č. 3415/3 v k.ú. Řečkovice



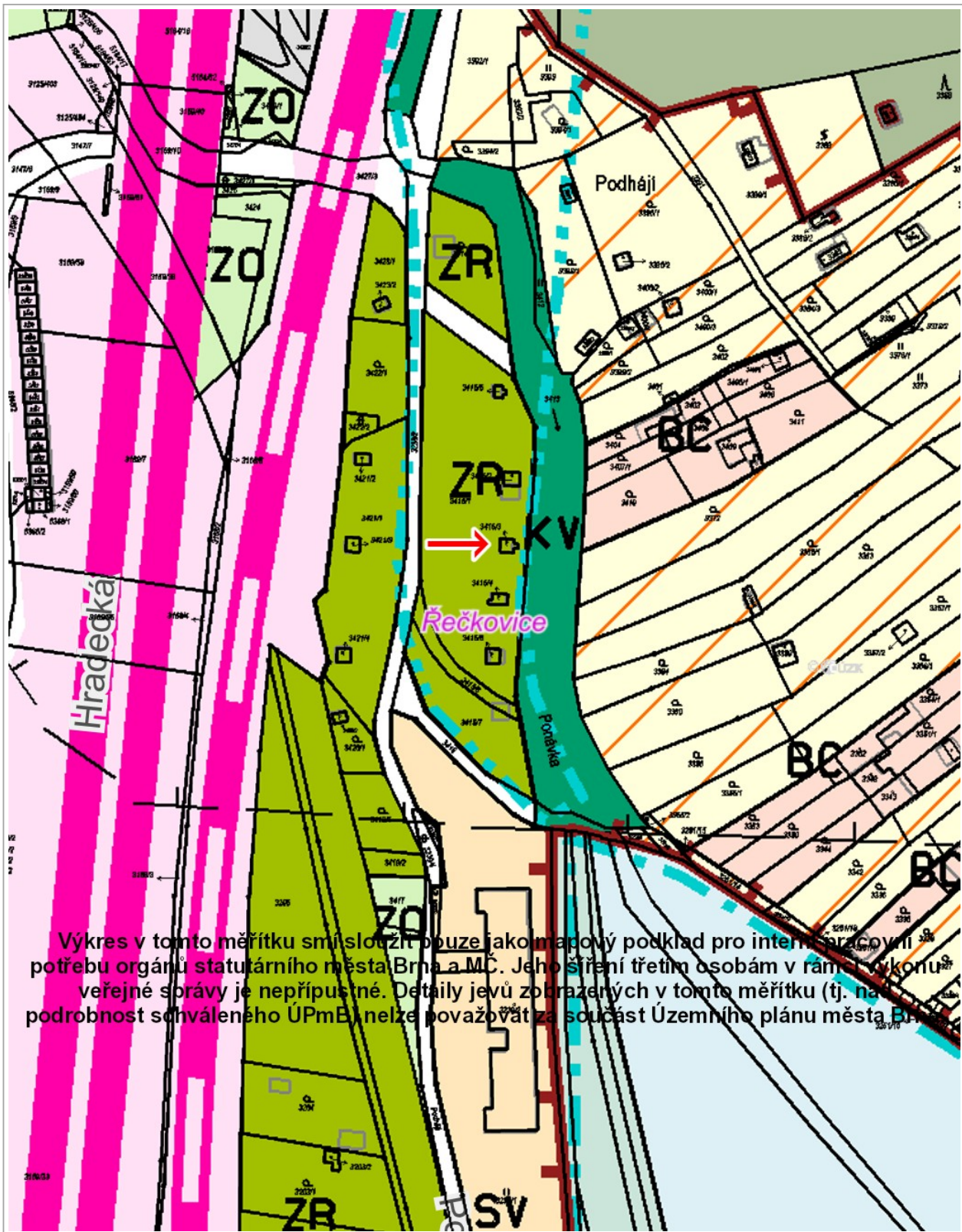
50 m

1 : 1 500

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



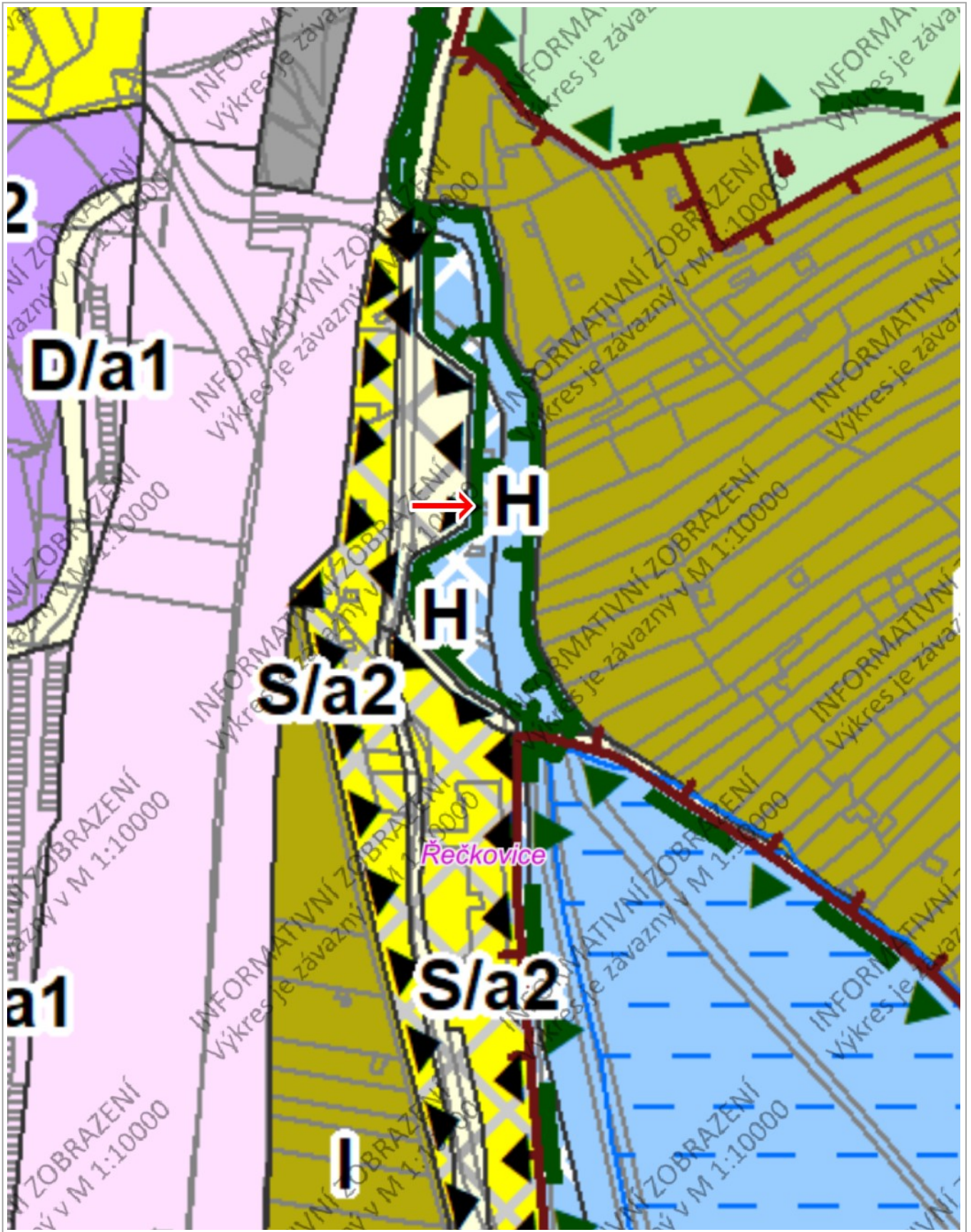
předkupní právo - stavba č.e. 1076 na pozemku p.č. 3415/3 v k.ú. Řečkovice



50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 01.03.2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



Fotografie chaty na p.č. 3415/3 v k.ú. Řečkovice

