

Z9/04. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 24.1.2023

## 75. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 301, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 794/3 v k.ú. Nový Lískovec

### Anotace

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

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] doručenou dne 28. 11. 2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 301, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 794/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 550.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 301, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 794/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky ze dne 28. 11.2022.

### Stanoviska

Materiál byl předložen na schůzi Rady města Brna konané dne 18. 1. 2023.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

17.1.2023 v 13:37

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



12.1.2023 v 15:00

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + KS chata na p.č. 794-3 NL.pdf)	7 - 18
Příloha (majetková mapa - PP chata na p.č. 794-3 NL.pdf)	19 - 20
Příloha (letecký snímek - PP chata na p.č. 794-3 NL.pdf)	21 - 21
Příloha (platný úp - PP chata na p.č. 794-3 NL.pdf)	22 - 22
Příloha (připravovaný úp - PP chata na p.č. 794-3 NL.pdf)	23 - 23

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 28. 11. 2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 301, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 794/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 28. 11. 2022 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 301, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 794/3, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 550.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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 vlastníkovému 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). Tato lhůta uplyne k datu 28. 2. 2023.

### **Popis:**

Stavba pro rodinnou rekreaci č.e 301 je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 794/3, v chatové oblasti Kamenný vrch při ulici Kluchova. Zastavěná plocha pozemku dotčeného stavbou činí cca 22 m<sup>2</sup>.

Bližší informace o stáří a technickém stavu chaty nejsou známy.

Pozemek se stavbou se nachází v chatové oblasti Kamenný vrch. V této lokalitě je větší množství pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“), na nichž jsou postaveny rekreační objekty ve vlastnictví jiných osob.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Nový Lískovec.

**Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou uvedeny pozemek i stavba na něm součástí stavební stabilizované plochy bydlení, plochy čistého bydlení.**

**V návrhu nového územního plánu je pozemek součástí stabilizované plochy bydlení – B/r2, rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 3 – 10 m.**

Pozn.:

ZMB v minulosti již projednávalo v lokalitě Kamenný vrch nabídky na uplatnění předkupního práva k objektům pro individuální rekreaci, postaveným na pozemcích SMB:

- na ZMB č. Z8/19, konaném dne 8. 9. 2020, byla projednána nabídka předkupního práva ke stavbě rekreační chaty č.e. 584 nacházející se v zadní části lokality Kamenný vrch, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 1083, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m<sup>2</sup>, k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 260.000,- Kč, s nesouhlasným stanoviskem na využití předkupního práva.

- na ZMB č. Z8/26, konaném dne 20. 4. 2021, byla projednána nabídka předkupního práva ke stavbě rekreační chaty č.e. 213, nacházející se ve stejné části lokality Kamenný vrch, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 185 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m<sup>2</sup>, k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 850.000,- Kč, s nesouhlasným stanoviskem na využití předkupního práva.

- rovněž tak v ZMB č. Z8/35, konaném dne 25.1. 2022, byla projednána nabídka předkupního práva k jiné stavbě rekreační chaty č.e. 591 nacházející se v zadní části této lokality, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 1149, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>, k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 120.000,- Kč s nesouhlasným stanoviskem na využití předkupního práva.

- v ZMB č. Z8/39, konaném dne 21. 6. 2022, byla projednána nabídka předkupního práva ke stavbě rekreační chaty č.e. 625 nacházející se rovněž v této lokalitě, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 1404/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m<sup>2</sup>, k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, s nesouhlasným stanoviskem na využití předkupního práva.

- v ZMB č. Z9//02, konaném dne 15. 11. 2022, byla projednána nabídka předkupního práva k další stavbě rekreační chaty č.e. 219, nacházející se ve stejné části této lokality, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 225, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč, s nesouhlasným stanoviskem na využití předkupního práva.

**Cena:**

Jedná se o stavbu pro rodinnou rekreaci v chatové osadě při ulici Kluchova v k.ú. Nový Lískovec. Dle katastru nemovitostí je zastavěná plocha stavby 22 m<sup>2</sup>.

**Realizované prodeje staveb pro rodinnou rekreaci v okolí:**

2020	při ulici Kluchova – stavba pro rodinnou rekreaci – 28 m <sup>2</sup>	600.000,- Kč
2019	při ulici Kluchova – stavba pro rodinnou rekreaci – 32 m <sup>2</sup>	275.000,- Kč
2018	při ulici Kluchova – stavba pro rodinnou rekreaci – 37 m <sup>2</sup>	200.000,- Kč
	stavba pro rodinnou rekreaci při ulici Kamínky – 57 m <sup>2</sup>	220.000,- Kč
2017	při ulici Kluchova – stavba pro rodinnou rekreaci – 32 m <sup>2</sup>	100.000,- Kč
	stavba pro rodinnou rekreaci při ulici Travní – 20 m <sup>2</sup>	190.000,- Kč
2016	při ulici Kluchova – stavba pro rodinnou rekreaci – 30 m <sup>2</sup>	190.000,- Kč
	stavba pro rodinnou rekreaci při ulici Travní – 17 m <sup>2</sup>	211.000,- 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:**

S ohledem na výše uvedené je nyní orgánům statutárního města Brna předložen k projednání tento návrh:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 301, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 794/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m<sup>2</sup> v k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky ze dne 28. 11. 2022,**

**a to vzhledem k faktu, že ke dni zpracování materiálu jsme neobdrželi stanovisko městské části a neshledáváme žádný důvod k využití předkupního práva a s ohledem na nevyužití předchozích nabídek předkupního práva v dané lokalitě.**

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

Materiál byl předložen k projednání na schůzi RMB konané dne 18. 1. 2023.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** – vyjádření ze dne 5. 12. 2022:

**Dle platného ÚPmB** jsou pozemek i stavba situovány ve stabilizované **ploše bydlení** se stanoveným funkčním typem BC – bydlení čisté. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB především pro bydlení. 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 ve **stabilizované ploše bydlení** – B/r2.

**Městská část Brno-Nový Lískovec** – stanovisko bylo vyžádáno, k okamžiku zpracování materiálu nebylo doručeno na MO MMB.

Doporučeně s dodejkou

Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
602 00 Brno

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
podatelna

Došlo dne 28 -11- 2022

Č.j. MMB:.....  
Příl.:.....

Statutární město Brno  
Doručeno: 28.11.2022  
MMB/0579807/2022  
listy:2 přílohy:1  
druh: lí/sv:5



mmb1es8328e525

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Městský úřad

Došlo dne 28 -11- 2022

Č.j. MMB:..... Příl.:.....

V Brně dne 24. listopadu 2022

## Nabídka k uplatnění předkupního práva

Vážení,

obracím se na Vás tímto jako na oprávněného z předkupního práva vážnoucího na následující nemovité věci:

- **stavba č.ev. 301** – stavba pro rodinnou rekreaci, postavená na pozemku jiného vlastníka parcela č. 794/3 (Váš pozemek), stavba je zapsána na LV [redacted] vše pro obec Brno, část obce a katastrální území Nový Lískovec.

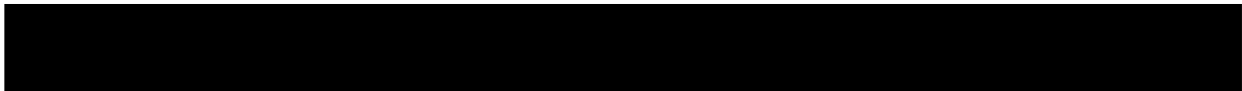
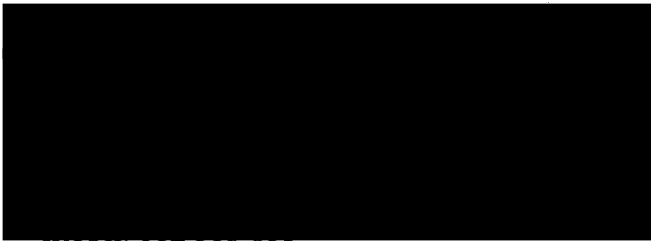
Vaše předkupní právo vzniklo ve smyslu ust. § 3056 Občanského zákoníku.

Jsem majitelkou shora uvedené stavby.

**Shora uvedenou stavbu chci prodat.** Za účelem jejího prodeje jsem uzavřel dne 24. listopadu 2022 kupní smlouvu s [redacted] přičemž obsah této kupní smlouvy tvoří přílohu této nabídky. Vzhledem ke skutečnosti, že máte předkupní právo vztaženo k uvedenému pozemku parcela č. 794/3, k.ú. Nový Lískovec, nabízím Vám tímto shora uvedenou stavbu k odkoupení, a to za cenu 550.000,- Kč. Pakliže byste se rozhodli k odkoupení shora uvedené stavby, bylo by to za podmínek sjednaných příloženou kupní smlouvou.

V případě, že tuto nabídku odmítnete nebo na ni nebudete reagovat v zákonné tříměsíční lhůtě od doručení této nabídky, jsem oprávněn uvedenou nemovitost prodat podle příložené kupní smlouvy.

V případě zájmu, či nezájmu o využití Vašeho předkupního práva prosím kontaktujte moji zástupkyni [redacted] představenstva CREDO REAL GROUP a.s., na adrese Moravany, Luční 375/3, PSČ

Příloha:

- podmínky uzavřené kupní smlouvy ze dne 24. listopadu 2022



# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená  
mezi níže uvedenými stranami,  
níže uvedeného dne, měsíce a roku:

1.



(na straně jedné dále také jen „prodávající strana“ či „prodávající“)

a

2.



(na straně druhé dále také jen „kupující strana“ či „kupující“)

a

3.

**CREDO REAL GROUP a.s.**,  
se sídlem Moravany, Luční 375/3, PSČ 664 48,  
jednatelkou Michaelou Šopík Mackovou, předsedkyní představenstva  
IČ: 241 98 005

(dále také jen „zprostředkovatel“)

## I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Prodávající strana má ve výlučném vlastnictví tyto nemovité věci:

- stavba č.ev. 301 – stavba pro rodinnou rekreaci, umístěná na pozemku jiného vlastníka parcela č. 794/3,

stavba zapsána na listu vlastnictví č. [redacted] pro okres Brno – město, obec Brno, část obce a katastrální území Nový Lískovec, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále vše označováno také jako „předmět převodu“ nebo „předmětné nemovitosti“).

## II. PROJEVY VŮLE A KUPNÍ CENA

1. **Prodávající strana tímto prodává předmět převodu**, uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy kupující straně do výlučného vlastnictví za kupní cenu, uvedenou v čl. II. odst. 2 této smlouvy a **kupující strana jej za tuto kupní cenu kupuje** a do výlučného vlastnictví přijímá.
2. Prodávající strana a kupující strana sjednaly kupní cenu předmětu převodu v celkové výši **550.000, - Kč** (slovy: pět set padesát tisíc korun českých), kdy tato částka je zcela financována ze zdrojů vlastních.
3. Kupní cena dle čl. II. odst. 2 této Kupní smlouvy, tj. částka **550.000, - Kč** bude uhrazena kupující stranou nejpozději **do 5 dnů od podpisu této smlouvy**, a to do advokátní úschovy u Mgr. Miroslava Filipského, advokáta se sídlem Příkop 843/4, 602 00 Brno, ev. č. ČAK 10800 (dále také jen „advokát“ nebo „svěrenecký správce“), na číslo účtu: [REDACTED]

Připsáním této částky na uvedený účet smluvní strany považují kupní cenu za řádně zaplacenou.

4. Prodávající a kupující prohlašují, že o úschově kupní ceny a způsobu výplaty kupní ceny prodávajícímu uzavřeli smlouvu o svěřeni peněžních prostředků, jejímž dalším účastníkem kromě smluvních stran je rovněž svěrenecký správce / advokát Mgr. Miroslav Filipský. Smlouva o svěřeni peněžních prostředků pak podrobně upravuje nakládání svěreneckého správce s přijatou kupní cenou zejména pak způsob a podmínky její výplaty prodávajícímu následovně:

a) částka ve výši **550.000, - Kč** bude zaplacena na bankovní účet prodávající strany, vedený [REDACTED] a to do 5 pracovních dnů poté, kdy kterákoliv ze smluvních stran předloží nebo svěrenecký správce jinak obdrží originál příslušného výpisu z KN, týkající se předmětu převodu, kde v části A/ jako výlučný vlastník předmětu převodu bude uvedena strana kupující, v části C/ bude uvedeno „Bez zápisu“ s výjimkou případných zápisů vzniklých z důvodů na straně kupující.

## III. FAKTICKÝ A PRÁVNÍ STAV PŘEDMĚTU PŘEVODU

### A) Stav faktický:

1. Kupující strana prohlašuje, že je jí dostatečně znám faktický stav **předmětu převodu**, uvedeného v ustanovení článku I. odst. 1 této smlouvy, se kterým se

důkladně seznámila při prohlídce, jejíž provedení jí umožnila prodávající strana před podpisem této smlouvy.

2. Proávající strana prohlašuje, že se mohou vyskytovat vady **předmětu převodu**, vzhledem k jejich stáří a užívání a stav předmětných nemovitostí odpovídá ujednané kupní ceně.

Prodávající strana prohlašuje, že se v předmětu převodu mohou nacházet movité věci a vybavení a předmět převodu bude předán nevyklizený a nevymalovaný, jak se s ním kupující strana seznámila na prohlídce, s čímž strana kupující bezvýhradně souhlasí.

Kupující strana kupuje předmět převodu bez nároku na opravy a úpravy, tedy ve stavu, který zjistila při prohlídce předmětu převodu.

3. Strana kupující výslovně prohlašuje, že bere na vědomí, že strana prodávající nepřebírá jakoukoli záruku ani odpovědnost za stav a/nebo kvalitu a/nebo vlastnosti předmětu převodu a stav předmětných nemovitostí odpovídá ujednané kupní ceně. Kupující strana se předem vzdává všech svých práv z vadného plnění.

#### **B) Stav právní:**

1. Proávající strana prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, dluhy ani jiná omezení vlastnického práva, např. nájemní, (ani ohledně těchto není zahájeno jakékoliv soudní či správní řízení a ani nehrozí nebezpečí jejich zahájení) s výjimkou:

- zákonného předkupního práva ve smyslu ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, spojené s vlastnictvím pozemku a ve prospěch vlastníka pozemku parcela č. 794/3, v k.ú. Nový Lískovec, jako předkupníka, na němž je postaven předmět převodu, který tak není jeho součástí.

Smluvní strany se dále dohodly, že strana prodávající učiní výzvu k uplatnění předkupního práva ve smyslu ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, směřovanou vlastníku pozemku parcela č. 794/3, v k.ú. Nový Lískovec, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy.

2. Proávající strana dále prohlašuje, že její vlastnické právo k předmětu převodu není soudně či jinak napadeno a zpochybněno a že předmět převodu řádně nabyla. Proávající strana rovněž prohlašuje, že jí ohledně předmětu převodu nejsou známy žádné restituce a nároky na vrácení, není vedena exekuce či soudní výkon rozhodnutí, nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či prohlášen konkurz a nemá ani žádný daňový či jiný dluh, pro který by mohlo být

příslušným správcem daně uplatněno zástavní právo k předmětu převodu nebo jiná zatížení, která by mohla bránit vkladu vlastnického práva kupující strany do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

3. Kupující strana prohlašuje, že je jí faktický i právní stav ohledně předmětu převodu dostatečně znám.
4. Prodávající strana se zavazuje zdržet, ode dne podpisu této smlouvy, jakéhokoli jednání, kterým by předmět převodu převedla na třetí osobu nebo ji, jakkoliv zatížila, snížila jejich hodnotu, nebo kterým by bez předchozího písemného souhlasu kupující strany prováděla jakékoli změny právního stavu, týkajícího se předmětu převodu.
5. Prodávající strana prohlašuje, že nemá z titulu svého vlastnického práva, spojeného s předmětem převodu žádné splatné dluhy ani jiné závazky, a to včetně úhrad za služby spojené s užíváním předmětu převodu.
6. Prodávající strana prohlašuje, že neexistují žádné jiné návrhy na vklad předchozích smluv ohledně předmětu převodu.
7. Prodávající strana prohlašuje, že seznámila kupující stranu se všemi jí známými právními vztahy, týkajícími se předmětu převodu a se všemi s tím souvisejícími skutečnostmi.

#### IV.

#### VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA DO KN

1. Návrh na vklad vlastnického práva byl podepsán smluvními stranami současně s podpisem této smlouvy a předán spolu s jedním vyhotovením této smlouvy zprostředkovateli. Smluvní strany zmocňují zprostředkovatele ke všem právním úkonům v rámci řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy, včetně podání návrhu na vklad vlastnického práva. **Zprostředkovatel podá návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy ve lhůtě do 5 pracovních dnů poté, co převezme tuto kupní smlouvu od smluvních stran včetně podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva, poté co obdrží vzdání se, nebo neuplatnění předkupního práva dle čl. III B) odst. 1 této smlouvy nebo poté, co uplyne zákonná lhůta k uplatnění tohoto předkupního práva a současně až poté, co:**
  - a) bude na účtu úschovy u advokáta Mgr. Miroslava Filipského připsána částka 550.000, - Kč (viz čl. II. odst. 3 této smlouvy).

2. Převod vlastnického práva k předmětu převodu na kupující stranu nastává vkladem vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
3. V případě pravomocného zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k předmětu převodu nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva k předmětu převodu katastrálním úřadem, se zavazují obě strany, že uzavřou do 5 pracovních dnů od okamžiku, kdy se o zastavení řízení o vkladu vlastnického práva k předmětu převodu či zamítnutí vkladu vlastnického práva k předmětu převodu doví, novou smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám, nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva, dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva katastrálním úřadem umožnila. Neposkytne-li zaviněným jednáním smluvní strana druhé smluvní straně této kupní smlouvy součinnost zde výše uvedenou, je smluvní strana, odmítající tuto součinnost poskytnout, povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Tímto smluvní strany tuto smluvní pokutu sjednávají, přičemž ta smluvní strana, které nárok na zde uvedenou smluvní pokutu vznikne, je také oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit. Odstoupením od této kupní smlouvy nejsou dotčena práva, vyplývající z ujednání o smluvních pokutách.
4. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva na kupujícího, zavazují se strany kupní smlouvy k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v tomto směru veškerou nutnou součinnost.
5. V případě, že bude zjištěno, že vklad této smlouvy do katastru nemovitostí není možný z důvodu neodstranitelné zákonné překážky, má ta strana, která tuto překážku nezavinila, právo od této smlouvy odstoupit.
6. Správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč hradí zprostředkovatel.

## V.

### PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

1. Prodávající strana se zavazuje, že předmět převodu předá kupující straně nejpozději **do 5 pracovních dnů od provedení vkladu vlastnického práva**. Při předání předmětu převodu bude mezi smluvními stranami podepsán **předávací protokol**, ve kterém budou zejména uvedeny stavy měřidel energií k datu

předání, a jež je potvrzením o faktickém předání předmětu převodu kupující straně k užívání. Okamžikem protokolárního předání předmětu převodu kupující straně přechází nebezpečí nahodilé škody, poškození či zničení a veškerá práva a povinnosti s držením a užíváním předmětu převodu, zejména platit veškeré platby spojené s užíváním předmětu převodu, na stranu kupující.

2. Prodávající strana se zároveň zavazuje předat kupující straně veškerou stavební, technickou a administrativní dokumentaci k předmětu převodu, existuje-li, včetně všech povolení, souhlasů či vyjádření orgánů veřejné správy, která existují, a prodávající strana je má k dispozici.
3. Prodávající a kupující se zavazují si poskytnout vzájemnou součinnost při úkonech souvisejících s běžnými provozními záležitostmi týkajících se předmětných nemovitostí.

## VI. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Kupující strana je oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit zejména:
  - v případě, že jakékoliv prohlášení prodávající strany, učiněné v této smlouvě, se ukáže být v rozporu s objektivní skutečností,
  - v případě, že vlastnictví předmětu převodu bude omezeno právy třetích osob, vzniklými nebo zapsanými po dobu vlastnictví prodávající strany, k nimž by kupující strana nedala souhlas nebo o nich nebyla informována.
2. Prodávající strana je oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit v případě, že kupní cena nebude zaplacená řádně a včas ve smyslu ust. čl. II odst. 3 této kupní smlouvy.
3. Smluvní strany sjednávají, že v případě oprávněného odstoupení od této smlouvy se smlouva od počátku ruší. Smluvní strany jsou si povinny bezodkladně vrátit již poskytnutá plnění. Odstoupení musí být učiněno písemnou formou s tím, že úkon o odstoupení musí být druhé smluvní straně doručen.

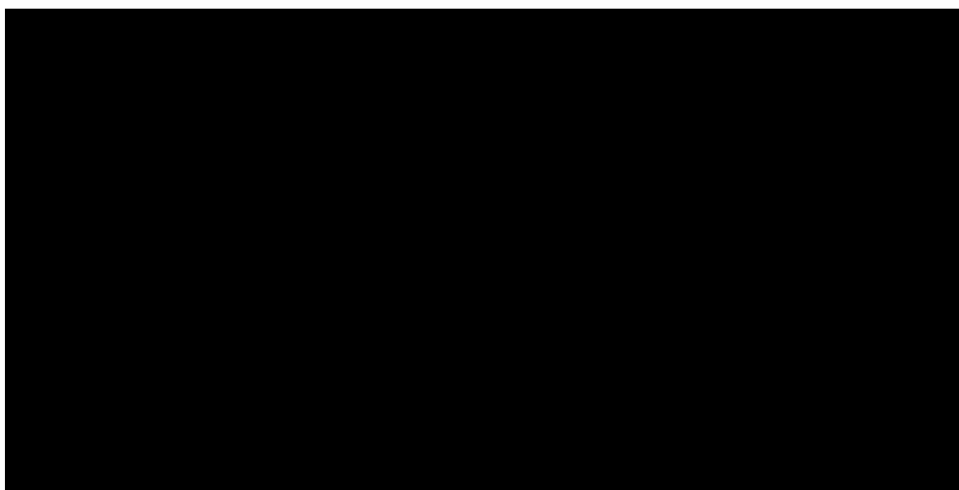
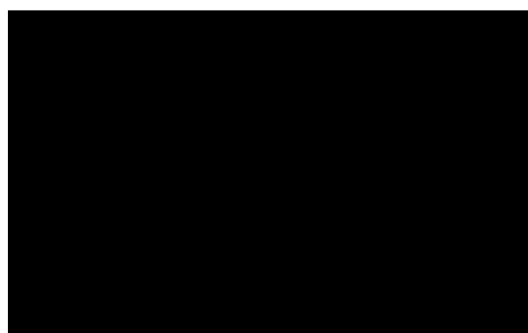
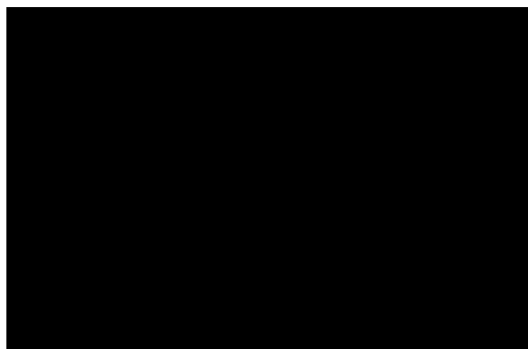
## VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Všechny smluvní strany prohlašují, že jsou svéprávné, že tato smlouva je uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy pod text této smlouvy.

2. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V takovém případě se smluvní strany zavazují neúčinné a neplatné ustanovení nahradit novým, které je svým účelem a významem co nejbližší ustanovení této smlouvy, jež má být nahrazeno.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami, vyjma článku II. odst. 1 této smlouvy, který nabývá účinnosti po splnění následující podmínky, a to:
  - a) připsání částky 550.000, - Kč, na účet úschovy u advokáta Mgr. Miroslava Filipského (čl. II. odst. 3 této smlouvy).
4. V případě, že smluvní strana prodávající poruší jakoukoli podmínku či svoji povinnost dohodnutou v této smlouvě, nebo se některé její prohlášení ukáže jako nepravdivé, je povinna zaplatit smluvní straně kupující smluvní pokutu ve výši 100.000, - Kč za každé takovéto porušení. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce je splatná na výzvu strany kupující.

V případě, že smluvní strana kupující poruší jakoukoli podmínku či svoji povinnost dohodnutou v této smlouvě, je povinna zaplatit smluvní straně prodávající smluvní pokutu ve výši 100.000, - Kč za každé takovéto porušení. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce je splatná na výzvu strany prodávající.
5. Smluvní strany prohlašují, že shora uvedená ujednání jsou veškerými ujednáními, která v souvislosti s koupí učinily, a že nečinily žádná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě, která by v ní nebyla obsažena, a to ani ústní formou.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva může být měněna a doplňována pouze v písemné formě s podpisy účastníků na téže listině a stejně tak i případná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě musí být učiněna v písemné formě s podpisy účastníků na téže listině.
7. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, kdy 1 stejnopis s ověřenými podpisy je určen pro řízení u příslušného katastrálního úřadu a po jednom stejnopisu obdrží každý účastník této smlouvy.

V Brně dne 24. listopadu 2022





**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU  
na listině nesepsané advokátem**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18754/319, 320/2022/C.

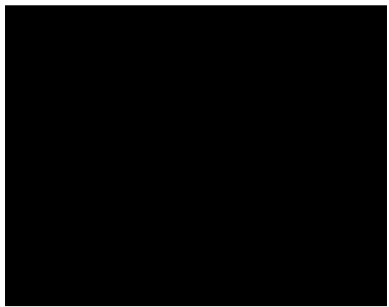
Já, níže podepsaný Mgr. Miroslav Filipický, advokát se sídlem v Brně, Příkop 843/4, PSČ 602 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10800, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsali:

1.

2.

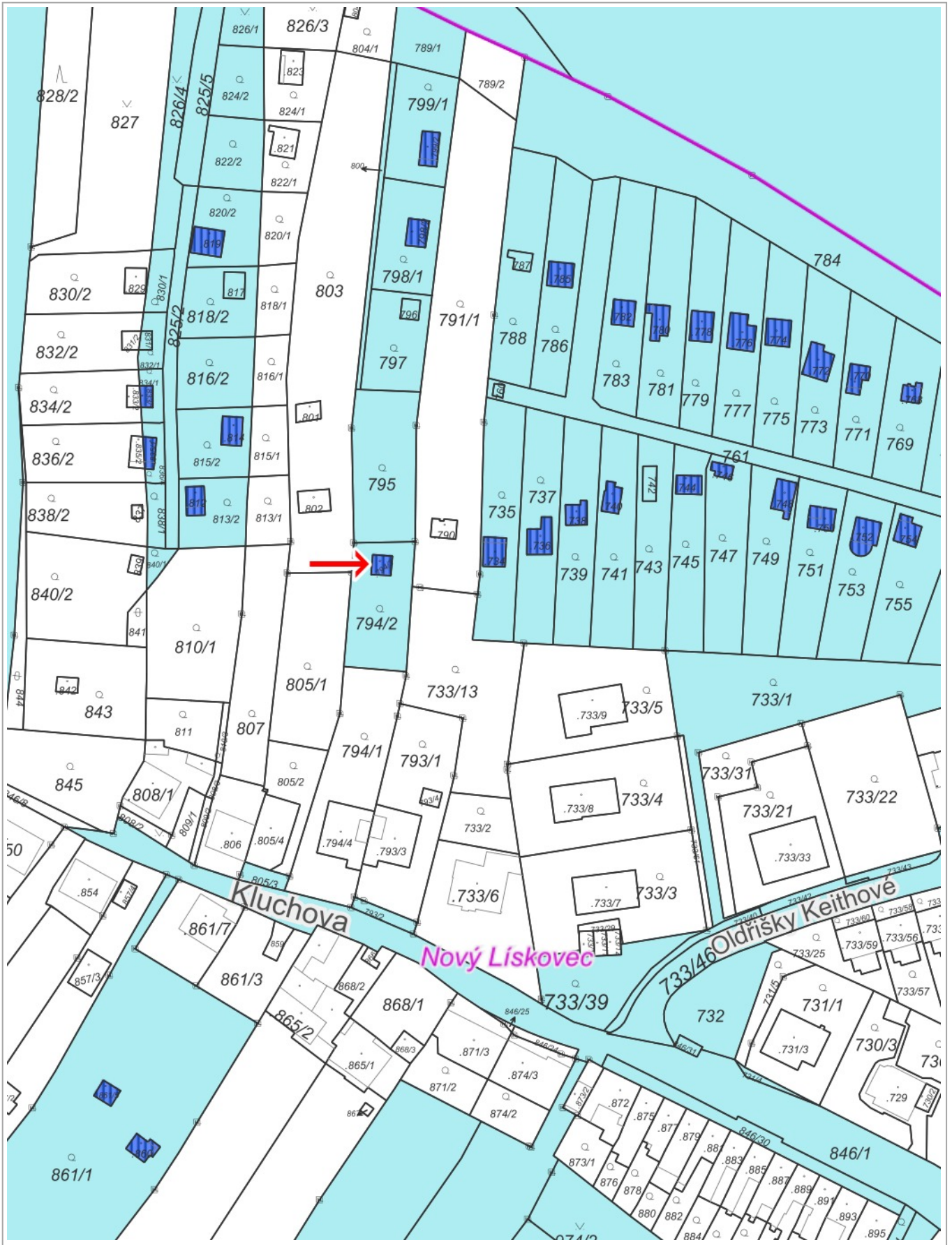
Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně, dne 24. listopadu 2022





# předkupní právo - stavba č.e. 301 na p.č. 794/3 v k.ú. Nový Lískovec



50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

## 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



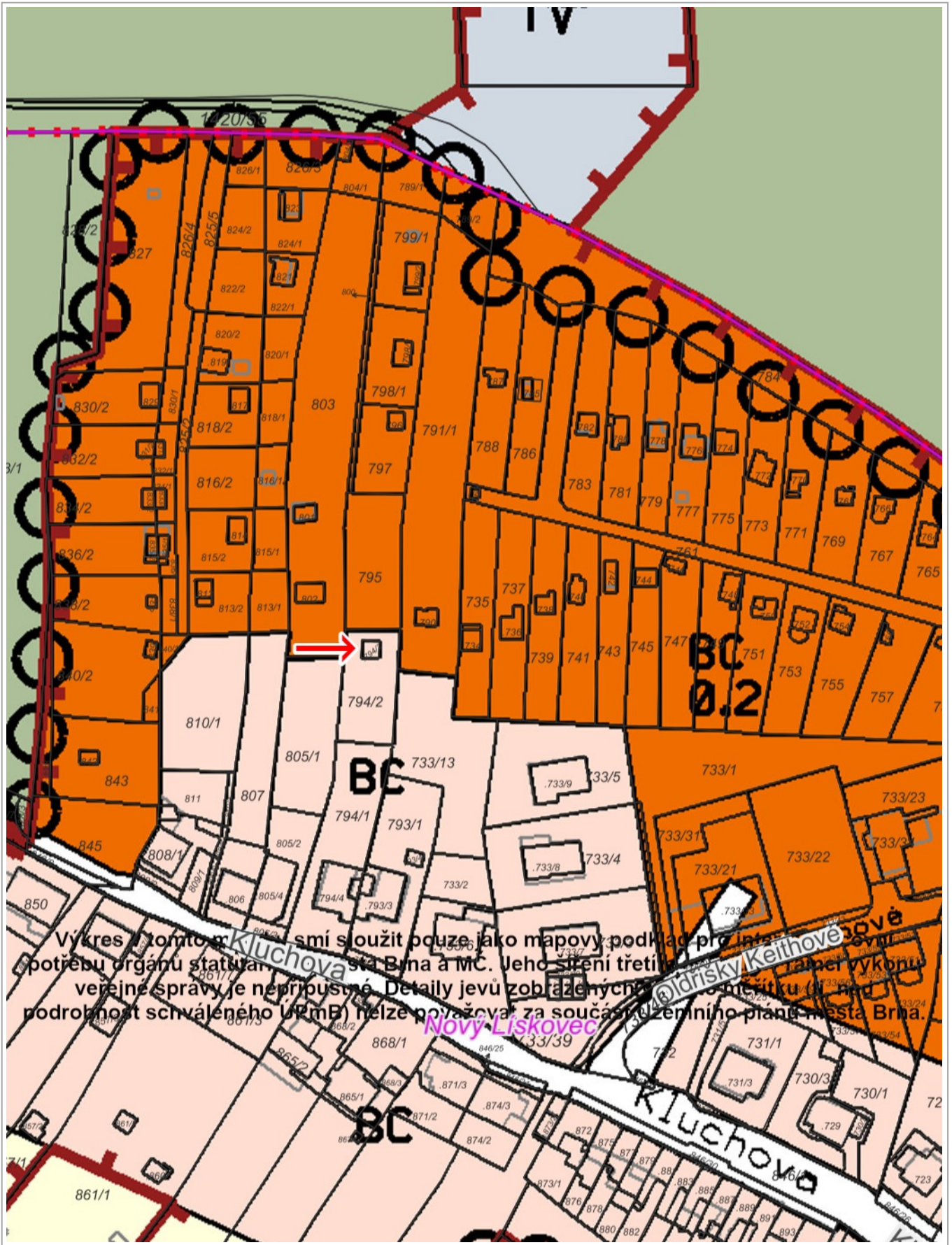
Parcely SMB



50 m

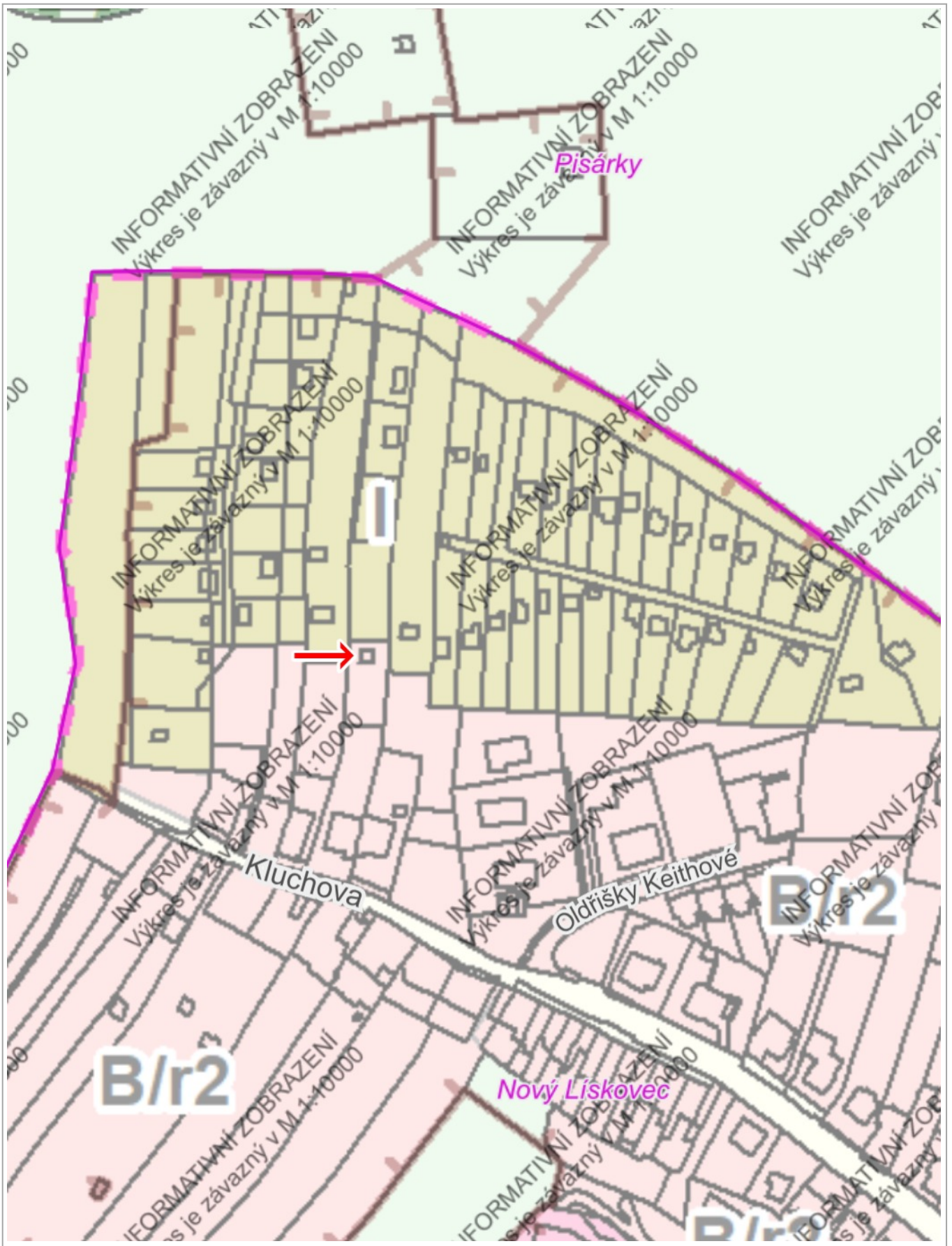
1 : 1 400

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



50 m

1 : 1 400



50 m

1 : 1 887