

Z9/02. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 15.11.2022

## 73. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 34, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 993 v k.ú. Kníničky

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě rodinné rekreace postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] zastoupené Mgr. Pavlem Datinským, advokátem v plné moci, doručenou dne 1.9.2022, 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. 34, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 993, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova o výměře 34 m<sup>2</sup>, k.ú. Kníničky, za kupní cenu stavby ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím nabídky předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 34, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 993, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova o výměře 34 m<sup>2</sup>, k.ú. Kníničky, dle nabídky ze dne 1.9.2022.

### Stanoviska

**RMB na své R9/002. schůzi, konané dne 2.11.2022, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.11.2022 v 12:45

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

4.11.2022 v 13:45

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu - [redacted])	8 - 15
Příloha (majetková mapa - [redacted])	16 - 16
Příloha (letecký snímek - [redacted])	17 - 17
Příloha (ÚPmB platný [redacted])	18 - 18
Příloha (nový ÚPmB - [redacted])	19 - 19

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] zastoupené Mgr. Pavlem Datinským, advokátem v plné moci, doručené dne 1.9.2022, 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. 34, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 993, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 34 m<sup>2</sup>, k.ú. Kníničky.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 1.9.2022 nabídku [REDAKCE] zastoupené Mgr. Pavlem Datinským, advokátem v plné moci, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 34, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 993, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 34 m<sup>2</sup>, k.ú. Kníničky, za kupní cenu stavby ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 NOZ, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku 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 1.12.2022.

### **Popis:**

Stavba chaty č.e. 34, určená k rodinné rekreaci, se nachází na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č.993 v k.ú. Kníničky a je situována v rekreační oblasti Brněnské přehrady v lokalitě „Osada“ při ul. Hrázní. Pozemek dle zápisu v KN je vedený jako lesní pozemek, na kterém je umístěna budova o výměře 34 m<sup>2</sup>. V této lokalitě je na lesním pozemku ve vlastnictví SMB postaveno větší množství obdobných rekreačních objektů.

Bližší informace o stáří a technickém stavu objektu nejsou známy.

Pozemek p.č. 993 v k.ú. Kníničky je ve správě Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB a je součástí pachtovní smlouvy č. 4321030168, uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností Lesy města Brna, a.s. Lesy města Brna, a.s. uzavírají s vlastníky rekreačních objektů k užívaným pozemkům podnájemní smlouvy.

### **Pozn.:**

Náhledem do KN bylo zjištěno, že na Listu vlastnictví č. 1052 je zapsán údaj o zahájení exekuce vůči povinné [REDAKCE] (prodávající). S uvedeným exekučním titulem souvisí rovněž další zápis spojený s exekučním příkazem k prodeji nemovitosti, který se týká předmětné rekreační stavby.

**Uvedený pozemek i stavba jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební – volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci na PUPFL (plocha určená k plnění funkce lesa) ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada.**

Plochy s objekty pro individuální rekreaci slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Pozemek není dotčen veřejně prospěšným opatřením či veřejně prospěšnou stavbou.

**V návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek i stavba součástí stabilizované lesní plochy – L v rekreační oblasti Přehrada. V této ploše jsou přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci.**

**Pozn.:**

V minulosti již ZMB projednalo jiné nabídky k obdobným stavbám rekreace umístěným v této lokalitě a nesouhlasilo s využitím předkupního práva v níže uvedených případech:

- ZMB č. Z7/41. konané dne 4.9.2018 projednávalo nabídku na využití předkupního práva k blízké rekreační chatě na pozemku p.č. 912 v k.ú. Kníničky a nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 89, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 912, lesní pozemek o výměře 42 m<sup>2</sup>, k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, dle nabídky ze dne 12. 7. 2018.

- ZMB č. Z8/01. konané dne 20.11.2018 projednávalo nabídku na využití předkupního práva k blízké rekreační chatě na pozemku p.č. 919 v k.ú. Kníničky a nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 96, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 919, lesní pozemek o výměře 71 m<sup>2</sup>, k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 1.100.000,- Kč, dle nabídky ze dne 11.9. 2018.

- ke stejné stavbě projednalo ZMB Z8/28 dne 22.6.2021 nabídku předkupního práva a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě č.e. 88, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 911 v k.ú. Kníničky za kupní cenu ve výši 431.782, 39 Kč, dle nabídky z 26.4.2021.

- ZMB č. Z8/34. konané dne 7.12.2021 projednalo nabídku na využití předkupního práva k jiné rekreační chatě v lokalitě Osada na pozemku p.č. 911 v k.ú. Kníničky a nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 88, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 911, lesní pozemek o výměře 48 m<sup>2</sup>, k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 1.700.000,- Kč, dle nabídky ze dne 10.10.2021.

- ZMB č. Z8/35. konané dne 25.1.2022 projednalo nabídku na využití předkupního práva k jiné rekreační chatě č.e. 11 v této lokalitě Osada na pozemku p.č. 955 v k.ú. Kníničky a nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 11, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 955, lesní pozemek o výměře 79 m<sup>2</sup>, k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 2.563.514,- Kč, dle nabídky ze dne 19.11.2021.

- ZMB č. Z8/38. konané dne 17.5.2022 projednalo nabídku na využití předkupního práva k jiné rekreační chatě č.e. 131 v lokalitě Osada na pozemku p.č. 850 v k.ú. Kníničky a nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 131, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 850, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m<sup>2</sup>, k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 1.000.000,- Kč, dle nabídky ze dne 23.3.2022.

- ZMB č. Z8/40. konané dne 6.9.2022 projednalo nabídku na využití předkupního práva k jiné rekreační chatě č.e. 5 v lokalitě Osada postavené na pozemku p.č. 948 v k.ú. Kníničky a nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 5, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 948, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 52 m<sup>2</sup>, k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 3.000.000,- Kč, dle nabídky ze dne 11.7.2022.

Žádná z uvedených nabídek předkupního práva, projednaných v orgánech SMB, nebyla doposud využita.

**Cena:**

Chata se nachází na pozemku v k.ú. Kníničky při ul. Hrázní dle KN vedeného jako lesní pozemek, na kterém je umístěna budova o výměře 34 m<sup>2</sup>. Bližší informace k chatce nebyly poskytnuty.

S ohledem na skutečnost, že nebyly poskytnuty bližší informace a není znám technický stav objektu, nelze nabídkovou cenu stavby ve výši 450.000,- Kč posoudit. V případě zájmu o koupi objektu doporučujeme objednání znaleckého posudku.

### Závěr:

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

**- nesouhlasit s využitím nabídky předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 34, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 993, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova o výměře 34 m<sup>2</sup>, k.ú. Kníničky, dle nabídky ze dne 1.9.2022,**

**a to s přihlédnutím jak ke stávajícímu, tak rovněž i k předpokládanému budoucímu využití pozemku dle ÚPmB, a v neposlední řadě rovněž také s přihlédnutím ke skutečnosti, že všechny dosavadní nabídky předkupních práv k jiným obdobným rekreačním objektům z této lokality nebyly doposud ze strany SMB využity.**

**Materiál nebyl předložen k projednání Majetkové komisi MMB, neboť tento orgán nebyl ještě v době vypracování materiálu ustanovený.**

**RMB na své R9/002. schůzi, konané dne 2.11.2022, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku ██████████ zastoupené Mgr. Pavlem Datinským, advokátem v plné moci, doručenou dne 1.9.2022, 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. 34, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 993, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova o výměře 34 m<sup>2</sup>, k. ú. Kníničky, za kupní cenu stavby ve výši 450.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím nabídky předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č. e. 34, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 993, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova o výměře 34 m<sup>2</sup>, k. ú. Kníničky, dle nabídky ze dne 1.9.2022.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

### Stanoviska dotčených orgánů:

#### Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- stanovisko z 12.8.2022:

**Uvedený pozemek i stavba na pozemku postavená jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební – volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci na PUPFL (plocha určená k plnění funkce lesa) ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada.**

Plochy s objekty pro individuální rekreaci slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Pozemek není dotčen veřejně prospěšným opatřením či veřejně prospěšnou stavbou.

**V návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek i stavba součástí stabilizované lesní plochy – L v rekreační oblasti Přehrada. V této ploše jsou přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci.**

**MČ Brno – Kníničky**

**ZMČ** na svém zasedání VIII/31, konaného dne 19.9.2022, **projednalo předmětnou nabídku se závěrem, že nevyužije předkupní právo z úrovně MČ.**

**ZMČ doporučilo SMB souhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB nebo Lesů města Brna a.s. s odůvodněním, že využitím předkupního práva dojde ke sjednocení vlastnictví pozemku a stavby, a tím dojde k výraznému zhodnocení jak pozemku, tak stavby.**

**Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB**

- vyjádření ze dne 14.9.2022:

**OVLHZ MM nemá k uvedenému záměru připomínek a doporučuje si k této věci zajistit vyjádření spol. Lesy města Brna, a.s.**

**Lesy města Brna, a.s.**

- vyjádření Lesů města Brna, a.s. nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.

Datovou zprávou!

Statutární město Brno  
Majetkový odbor  
Malinovského nám. 624/3  
602 00 Brno

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0442174/2022

listy: přílohy: 3  
druh:



mmb1es8026ff8a Doručeno: 01.09.2022

V Brně dne 1. 9. 2022

**Výzva k uplatnění předkupního práva k budově č. e. 34 v k. ú. Kníničky**

Dlužník:

právně zast. Mgr. Pavlem Datinským, advokátem  
se sídlem Čechyňská 419/14a, 602 00 Brno-Trnitá

Předkupník: Statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Nemovitá věc: stavba budovy č. e. 34 – rodinná rekreace, stojící na parcele ve vlastnictví Předkupníka, parc. č. 993, zapsané v katastru nemovitostí pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, v obci Brno, k. ú. Kníničky (611905) na LV č. [redacted]

Vážený,

dovoluji si Vám touto cestou oznámit, že jsem převzal právní zastoupení paní [redacted] která je dlužníkem ze zákonného předkupního práva, svědčícího Vám dle ust. § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“). Dlužník dne 30. 8. 2022 uzavřel kupní smlouvu, kterou výše uvedenou nemovitou věc prodal do vlastnictví koupěchtivé 3. osoby, čímž jí v souladu s ust. § 2143 Občanského zákoníku dospěla povinnost nabídnout Vám nemovitou věc ke koupi.

V souladu s výše uvedeným Vás žádám o sdělení, zda svého zákonného předkupního práva hodláte využít, či nikoliv a současně připomínám, že v případě využití Vašeho předkupního práva je nezbytné složit kupní cenu v plné výše na účet Dlužníka č. [redacted] nejpozději do 3 měsíců ode dne obdržení této výzvy. Kupní smlouva tvoří přílohu této výzvy, spolu s originálem plné moci dlužníka.

Znamenám si shora uvedený termín a jsem s pozdravem

Mgr. Pavel Datinský, advokát  
v plné moci

Tel.: (+420) 511 192 719

Mob.: (+420) 737 911 685

E-mail: pavel@datinsky.cz


ID DS: 9xbciqx

Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú. [redacted]



## PLNÁ MOC

Zmocnitel: 

zmocňuje tímto Mgr. Pavla Datinského, advokáta, ke všem jednáním a úkonům při zastupování nadepsaného zmocnitele ve věci učinění nabídky k využití zákonného předkupního práva ke stavbě - budova č. e. 34 – rod. rekr. v k. ú. Kníničky, obec Brno, stojící na pozemku jiného vlastníka, parc. č. 993, zapsané pro obec Brno, okr. Brno-město, k. ú. Kníničky v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č.  ve vlastnictví zmocnitele, kdy předkupníkem je Statutární město Brno.

Dle této plné moci je advokát zmocněn zastupovat zmocnitele v řízení před příslušným soudním a správním orgánem, včetně katastrálního úřadu. Dále je advokát zmocněn u příslušných správních a soudních orgánů podávat návrhy a žádosti, uplatňovat jakékoliv opravné prostředky, a to řádné i mimořádné, stejně tak vzdávat se práva podávat takové opravné prostředky. Advokát je rovněž zmocněn uzavírat smíry a narovnání, uznávat a vymáhat nároky, podepisovat a přejímat veškeré dokumenty, rozhodnutí a doručované písemnosti, to vše i tehdy, je-li k takovému úkonu zapotřebí zvláštní plné moci.

Tato plná moc je udělována i v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, exekučního řádu, správního řádu, daňového řádu, exekučního řádu, soudního řádu správního a trestního řádu v platném znění.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně. Je mu známo, že zmocněnému advokátovi náleží odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času. (Advokát není plátcem DPH.) Je povinen ji zaplatit, kdykoliv mu bude účtována společně a nerozdílně s těmi, kteří společně s ním udělili zplnomocnění bez ohledu na to, zda byla přisouzena vůči odpůrci

Advokát se jakožto správce osobních údajů, které mu budou zmocnitelem poskytnuty, zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.

Dne 25.08. 2022

**Mgr. Pavel Datinský,**  
advokát  
se sídlem  
Čechyňská 14a, 602 00 Brno  
ev.č. ČAK 19575, IČ: 880 08 851

 rozsahu 

.....  
Mgr. Pavel Datinský, advokát

Tel.: (+420) 511 192 719

Mob.: (+420) 737 911 685

E-mail: pavel@datinsky.cz

Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú. 

## Kupní smlouva

(dále jen „Smlouva“) uzavřená níže uvedeného data, ve smyslu ust. § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) mezi:

[redacted]  
na straně jedné jako prodávající (dále jen „Prodávající“)

a

[redacted]  
na straně druhé jako kupující (dále jen „Kupující“)

Prodávající a Kupující dále společně také jako „Smluvní strany“

### Čl. I

#### Úvodní ustanovení

Prodávající je na základě usnesení o schválení dědické dohody, vydaného Městským soudem v Brně dne 02.04.2007 pod č. j. 94 D 445/2006-80, které nabylo právní moci dne 28.04.2007, výlučným vlastníkem nemovité věci – budova č. e. 34 – rod. rekr., postavená na pozemku parc. č. 993 (pozemek na LV č. 10001), v obci Brno, k. ú. Kníničky, okr. Brno-město, budova je zapsaná pro obec Brno (582786), k. ú. Kníničky (611905) v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. [redacted] (dále jen „Nemovitá věc“).

### Čl. II

#### Předmět smlouvy

Prodávající touto Smlouvou prodává Nemovitou věc, specifikovanou v čl. I této Smlouvy, Kupujícímu a Kupující tuto Nemovitou věc kupuje do svého výlučného vlastnictví za cenu, blíže specifikovanou v čl. V této Smlouvy a za podmínek dále touto Smlouvou ujednaných.

### Čl. III

#### Prohlášení Prodávající

1. Prodávající prohlašuje, že právní stav Nemovité věci odpovídá zápisu v katastru nemovitostí a skutečnostem uvedeným v této Smlouvě. Kupující bere na vědomí, že jiné právní závady než ty, které jsou

zapsané v katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy na něj přejdou pouze tehdy, měl-li a mohl-li je z okolností zjistit, bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon;

2. Prodávající prohlašuje, že Nemovitá věc je zatížena zákonným předkupním právem ve smyslu ust. § 3056 Občanského zákoníku ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 993, na kterém je Nemovitá věc postavena, kterým je Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno (dále také jen „Předkupník“). Nabídku Předkupníkovi podle ust. § 2147 Občanského zákoníku učiní Prodávající nejpozději do 3 pracovních dnů po uzavření této Smlouvy. O dojití nabídky Předkupníkovi je Prodávající povinna bez zbytečného odkladu Kupujícího informovat a předat mu kopii nabídky Předkupníkovi s vyznačeným datem doručení nabídky Předkupníkovi. V případě využití předkupního práva Předkupníkem (přijetí nabídky a zaplacení její ceny nejpozději do 3 měsíců po nabídce), nebo vzdání se předkupního práva, je Prodávající povinna o této skutečnosti Kupujícího písemně, bez zbytečného odkladu, informovat a předat mu kopii příslušných listin, a zaplacená kupní cena dle čl. V této Smlouvy bude neprodleně vrácena zpět Kupujícímu na účet, ze kterého byla zaplacená a to včetně hotovostní zálohové platby.
3. Prodávající prohlašuje, že na Nemovité věci vázne omezení, a to
  - zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor JUDr. et PhDr. Jiří Leskovjan, LL.M., Exekutorský úřad Praha 4, Školská 38, 110 00 Praha 1, *listina*: Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 189 EX 1481/22-8 k 64 EXE 821/2022 -11 ze dne 10.05.2022, právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2022, zápis proveden dne 16.05.2022, *související zápisy*: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, *listina*: Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 189 EX 1481/2022-13, Exekutorský úřad Praha 4 ze dne 12.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.05.2022, zápis proveden dne 18.05.2022. Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 189 EX 1481/2022-13, Exekutorský úřad Praha 4 ze dne 12.05.2022, právní moc ke dni 16.07.2022, právní účinky zápisu k okamžiku 23.07.2022, zápis proveden dne 28.07.2022.
4. Prodávající dále prohlašuje, že jí není známo, že na Nemovité věci, vyjma omezení uvedeného v odst. 2. a 3. tohoto článku této Smlouvy, váznou ke dni uzavření této Smlouvy jakákoli další práva 3. osob, zejména práva zástavní, předkupní, věcná břemena, užívací jako nájemní nebo pachtovní, a to jak ve věcně právní, tak obligační formě.
5. Prodávající prohlašuje, že neprobíhají žádné spory, a to zejména soudní, včetně sporů před rozhodci, řízení o výkonu rozhodnutí, dobrovolné/nedobrovolné dražby apod., které by se jakkoliv týkaly Nemovité věci, nebo které by mohly ohrozit či omezit výkon vlastnického práva k Nemovité věci.
6. Prodávající dále prohlašuje, že proti ní není vedeno jiné exekuční ani insolvenční řízení, vyjma řízení uvedeného v odst. 3. tohoto článku této Smlouvy, které by jakkoliv omezovalo dispozici s Nemovitou věcí a není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh.
7. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy neučinila žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Nemovité věci na osobu odlišnou od Kupujícího, nebo právní jednání zatěžující Nemovitou věc právy třetích osob a že taková právní jednání, do nabytí vlastnického práva k ní Kupujícím podle této Smlouvy, neučiní, s výjimkou případného převodu na Předkupníka.
8. V případě, že se kterékoli z výše uvedených prohlášení Prodávající ukáže jako nepravdivé, nebo pokud poruší závazek pro ni plynoucí z ust. odst. 7) tohoto článku této Smlouvy, nebo pokud Kupující nabude Nemovitou věc s jakýmkoli omezením vlastnického práva, které nevzniklo z důvodu na straně Kupujícího, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

#### Čl. IV Prohlášení Kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky s ní související, že je schopen zaplatit kupní cenu za převáděnou Nemovitou věc, a že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani žádnému orgánu státní správy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu.
2. Kupující prohlašuje, že vůči němu nebylo zahájeno insolvenční řízení a není mu známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.
3. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav Nemovité věci, kterou si před uzavřením této Smlouvy důkladně prohlédl, a je mu známo, že kupuje již používanou věc.
4. Kupující dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že mu není známo, že by existovala jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí proti němu.

#### Čl. V Kupní cena

1. Kupní cena byla Smluvními stranami dohodnuta na celkovou částku 450.000 Kč (slovy: čtyři sta padesát tisíc korun českých).
2. Kupující ke dni podpisu této smlouvy uhradil Prodávající na záloze kupní ceny částku 130.000,--Kč (slovy: sto třicet tisíc korun českých), kdy Prodávající svým podpisem níže na této Smlouvě potvrzuje přijetí zálohy a Kupující se dále zavazuje uhradit doplatek kupní ceny ve výši 320.000,--Kč (slovy: tři sta dvacet tisíc korun českých) na bankovní účet Prodávající č. [REDACTED] vedený u Moneta Money banka, a.s., pod VS: 690610, v termínu do 30.09.2022
3. Smluvní strany prohlašují, že s výše popsáním způsobem úhrady kupní ceny výslovně souhlasí a toto stvrzují svými podpisy na této Smlouvě.
4. Závazek Kupujícího k úhradě kupní ceny se považuje za splněný dnem připsání částky 320.000,--Kč (slovy: tři sta dvacet tisíc korun českých) na bankovní účet Prodávající.

#### Čl. VI Doručování

Smluvní strany se dohodly na konkrétních adresách, které budou sloužit jako doručovací adresy pro účely veškeré komunikace a oznamování v souvislosti s touto Smlouvou. V případě Smluvních stran jsou doručovacími adresami jejich adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Veškerá oznámení a komunikace podle této Smlouvy musí být učiněna v písemné formě a zaslána na shora uvedenou nebo nově oznámenou adresu adresáta, tedy druhé straně, výlučně doporučenou poštou, prostřednictvím České pošty s. p. nebo institucionalizovanou mezinárodní kurýrní službou (např. DHL, TNT, PPL apod.) nebo datovou schránkou (pokud je zřízena), případně e-mailem. Smluvní strany se zavazují vzájemně se informovat o změnách doručovacích adres, a to nejpozději do deseti dnů ode dne, kdy k takové změně dojde.

## Čl. VII Katastr nemovitostí

1. Kupující nabude vlastnictví k převáděné Nemovité věci vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení, k okamžiku, kdy návrh na zápis byl doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Podání návrhu na vklad vlastnického práva, spolu s potřebným počtem vyhotovení této Smlouvy na příslušný katastr nemovitostí zajistí Kupující do 5 (pěti) pracovních dnů ode zaplacení kupní ceny a po marném uplynutí lhůty 3 (tří) měsíců po dojití nabídky Předkupníkovi, případně po předložení dokumentu o vzdání se předkupního práva Předkupníkem. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Kupující.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovité věci, dle této Smlouvy, do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě neprodleně došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy. Toto ujednání a závazky z něho pro Smluvní strany vyplývající považují Smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. Občanského zákoníku.
4. Nestane-li se Kupující vlastníkem, s výjimkou omezení z důvodů ležících na jejich straně, Nemovité věci do 180 dnů od uzavření této Smlouvy, je oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

## Čl. VIII Předání Nemovité věci

1. Předání nemovité věci proběhne do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovité věci ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. O této skutečnosti bude mezi Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden stav měřidel energií ke dni jejího předání a případné jiné relevantní skutečnosti, zjištěné při předání Nemovité věci.
2. Ode dne předání Nemovité věci bude Kupující hradit spotřebované el. energie a ostatní služby, související s Nemovitou věcí, jakož i na Kupujícího přechází nebezpečí škody a nahodilého zhoršení Nemovité věci.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou vzájemnou součinnost související s převodem všech smluv o dodávkách energií a služeb, vztahujících se k Nemovité věci z Prodávající na Kupujícího. Prodávající se současně zavazuje neprodleně uhradit všechny své případné závazky vůči dodavatelům energií a služeb za odběr těchto energií a služeb, vzniklých do dne předání Nemovité věci.

## Čl. IX Sankce

1. V případě, že Kupující nesplní svůj závazek uvedený v čl. V této Smlouvy, tedy neuhradí doplatek kupní ceny do její plné výše řádně a včas a neučiní-li tak ani v dodatečné lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti kupní ceny, vzniká Prodávající nárok na smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) a současně vzniká Prodávající nárok na odstoupení od této Smlouvy.
2. Pro případ, že některá ze Smluvních stran nesplní povinnost vyplývající z čl. VIII odst. 1 nebo 3 této Smlouvy, sjednaly si Smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé

jednotlivé porušení, na kterou vzniká nárok té Smluvní straně, která splnila své povinnosti oproti té Smluvní straně, která své smluvní povinnosti nesplnila.

3. Pro případ, že se kterékoliv z prohlášení Kupujícího, uvedených v čl. IV této Smlouvy, ukáže být nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým nebo zavádějícím, náleží Prodávající smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé vadné prohlášení, dále je Prodávající oprávněna vůči Kupujícímu požadovat uvedení takového vadného prohlášení do souladu s ujištěními a tvrzeními Kupujícího, obsaženými v čl. IV této Smlouvy nebo bude Prodávající oprávněna od této Smlouvy jednostranně odstoupit.
4. Pro případ, že se kterékoliv z prohlášení Prodávající, uvedených v čl. III. této Smlouvy, ukáže být nepravdivým, nepřesným, neúplným, matoucím, klamavým nebo zavádějícím, náleží Kupujícímu smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé vadné prohlášení, dále je Kupující oprávněn vůči Prodávající požadovat uvedení takového vadného prohlášení do souladu s ujištěními a tvrzeními Prodávající, obsaženými v čl. III této Smlouvy nebo bude Kupující oprávněn od této Smlouvy jednostranně odstoupit.
5. Ujednáním dle předchozích odstavců tohoto článku této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany domáhat se náhrady škody v jakékoli výši. V případě odstoupení od této Smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.
6. Odstoupení od této Smlouvy z důvodů v této Smlouvě uvedených nebo z důvodů zákonem stanovených, musí být provedeno písemně a zasláno doporučenou poštovní zásilkou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy, způsobem ujednaným v čl. VI této Smlouvy. Odstoupením se tato Smlouva od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny vrátit si vzájemně přijaté plnění. Odstoupení od této Smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy ani jiných ustanovení, která podle projevené vůle Smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po zrušení této Smlouvy.

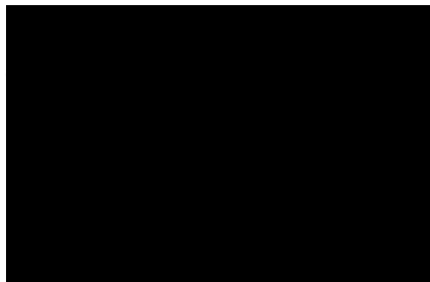
#### Čl. IX Závěrečná ujednání

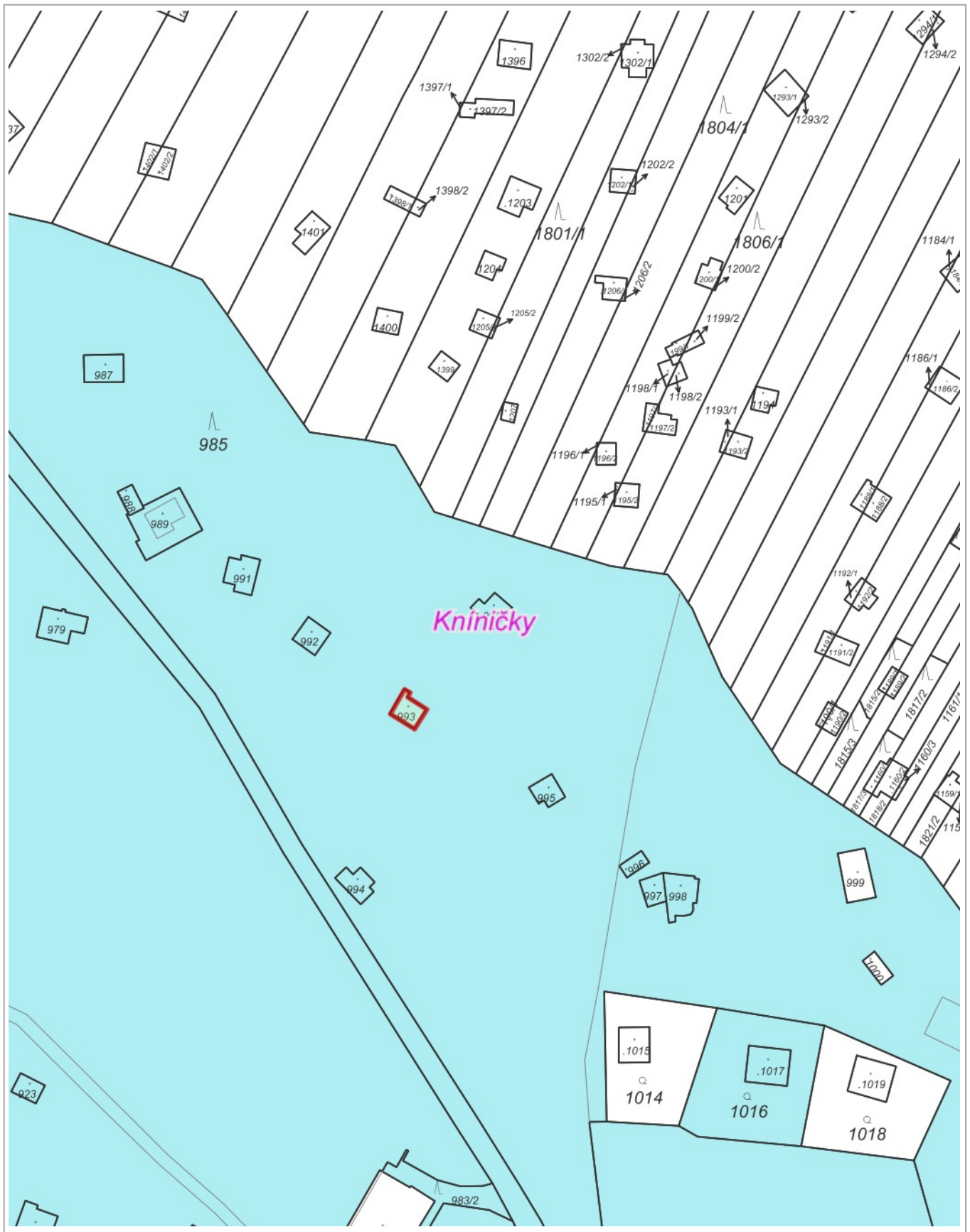
1. Prodávající a Kupující výslovně souhlasí s uvedením svých rodných čísel, nezbytných pro provedení zápisu vlastnického práva k Nemovité věci do katastru nemovitostí
2. Ukáže-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení nahradit novým ustanovením, které bude bezvadné a svým účelem, předmětem a obsahem co nejpřesněji naplní účel, předmět a obsah této Smlouvy.
3. Tato Smlouva, představuje úplnou dohodu Smluvních stran a nahrazuje jakékoli předchozí návrhy, prohlášení, dohody či ujednání učiněná mezi Smluvními stranami, ať již písemně, ústně či konkludentně, upravující předmět této Smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se nedohodly na jakémkoli vedlejším ujednání při kupní smlouvě ve smyslu ust. § 2132 a násl. Občanského zákoníku, vyjma výhrady vlastnického práva dle následujícího odstavce.

5. Tato Smlouva, s výjimkou ust. čl. II této Smlouvy, který nabývá účinnosti dnem úhrady kupní ceny v souladu s ust. čl. V. této Smlouvy, nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření. Smluvní strany se, ve smyslu ust. § 2132 Občanského zákoníku, dohodly na výhradě vlastnického práva Prodávající k Nemovité věci, tedy tak, že vlastnické práva na Kupujícího přejde nejdříve dnem úhrady celé výše kupní ceny dle čl. V této Smlouvy, tj. dnem úhrady kupní ceny na bankovní účet Prodávající.
6. Tato Smlouva byla uzavřena, řídí se a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, především příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou za všech okolností, bez ohledu na povahu účastníků rozhodovány obecnými soudy České republiky.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Smluvních strany bude sloužit pro účely zápisu vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí.
8. Smluvní strany se dohodly, že pro účely veškerých právních vztahů vyplývajících z této Smlouvy platí, že ve smyslu ust. § 564 a § 1758 Občanského zákoníku jakékoli případné změny této Smlouvy musí být učiněny písemně, v listinné podobě, ve formě vzestupně číslovaných dodatků, opatřených podpisy Smluvních stran a tedy platí, že Smluvní strany nechtějí být vázány jakýmkoliv jednáním, kdy nebude dodržena písemná forma změny této Smlouvy.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že plnění, které je předmětem této Smlouvy odpovídá jejich zájmům, a že při jednání o uzavření této Smlouvy si navzájem sdělily ve smyslu ust. § 1728 Občanského zákoníku všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak aby se mohly přesvědčit o možnosti platně uzavřít tuto Smlouvu.
10. Smluvní strany se ve smyslu ust. § 1794 odst. 2 Občanského zákoníku, vzdávají svého práva na zrušení této Smlouvy při neúměrném zkrácení ve smyslu ust. § 1793 Občanského zákoníku.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Brně dne ..... 2022

V Brně dne ..... 2022



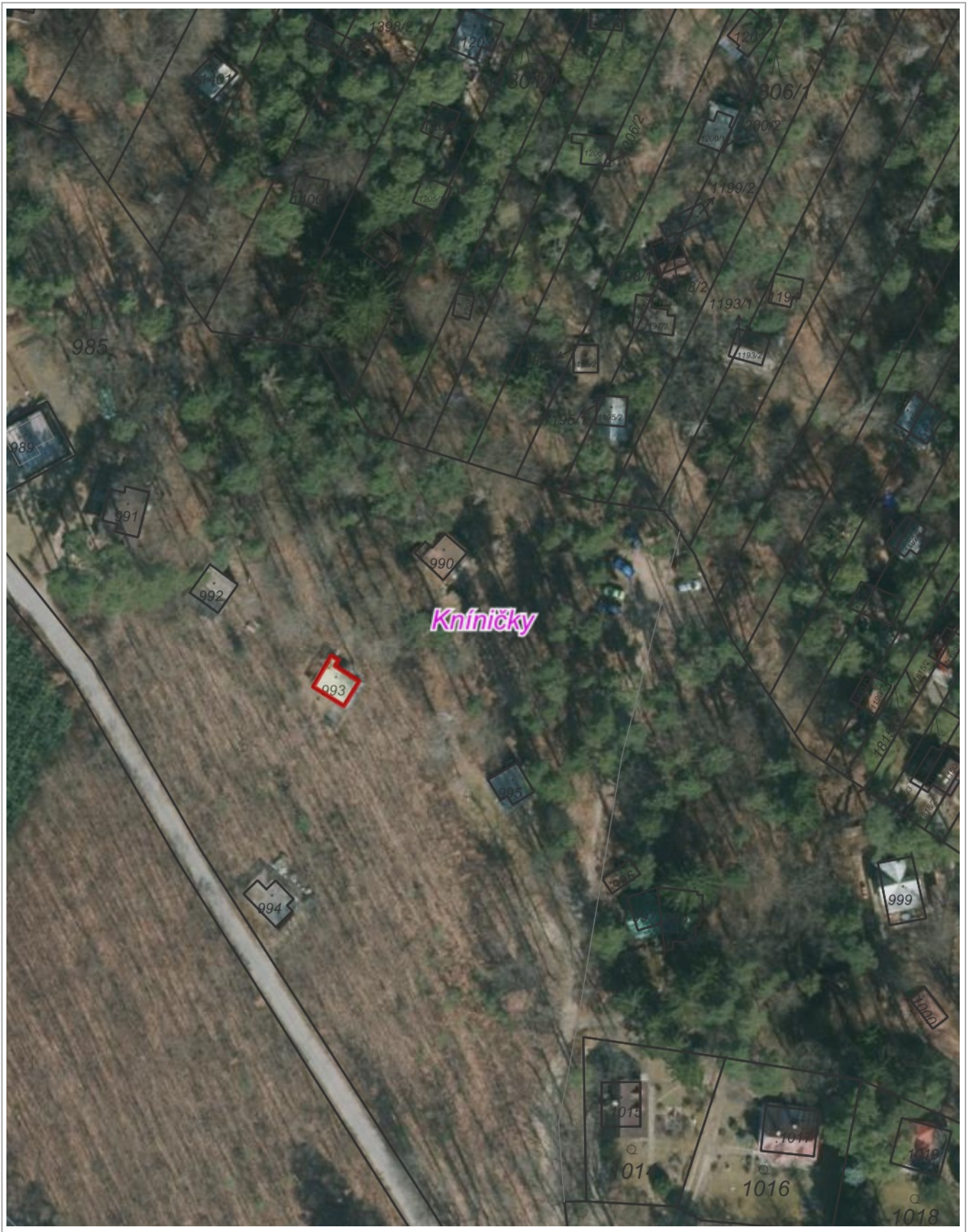


20 m

1 : 1 189

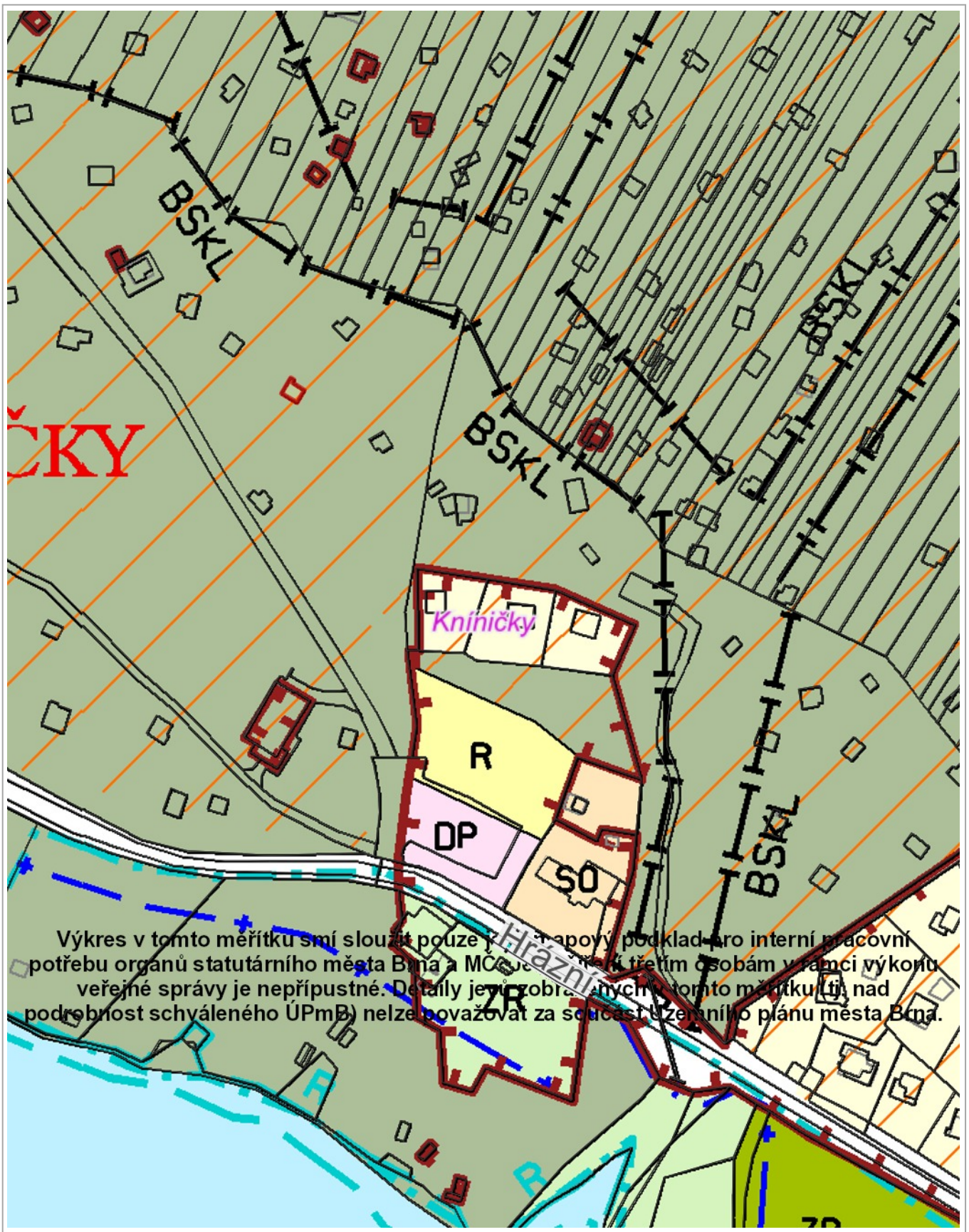
RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





20 m

1 : 944



50 m

1 : 1 887



1 : 1 189