

**Obec Senorady, IČ: 00378593,
Senorady 120, 675 75 Mohelno**



č.j. 3/2025

Obec Senorady tímto v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, **zveřejňuje záměr prodat nemovité věci** zapsané v katastru nemovitostí v listě vlastnictví číslo 98 pro **katastrální území Soběšice**, obec Brno, okres Brno-město, a to **pozemek parcelní číslo 247/2 ostatní plocha, pozemek parcelní číslo 275 zastavěná plocha a nádvoří**, jehož součástí je **stavba Soběšice, číslo evidenční 96, rod. rekr, pozemek parcelní číslo 276 zastavěná plocha nádvoří**, jehož součástí je **stavba bez čísla popisného a bez čísla evidenčního, garáž, pozemek parcelní číslo 277/1 zahrada a pozemek parcelní číslo 277/2 zastavěná plocha a nádvoří**, jehož součástí je **stavba Soběšice, číslo popisné 371, rod. dům**, včetně všech součástí a příslušenství. List vlastnictví je přiložen.

Nemovité věci jsou ve vlastnictví obce na základě usnesení Městského soudu v Brně, č.j. 59 D 587/2020-340, ze dne 20. 12. 2024, které nabylo právní moci dne 7. 1. 2025, s právními účinky vkladu ke dni 15. 1. 2025 (V-725/2025-702).

Nemovité věci se nachází v Brně-Soběšicích, ul. Melatín, č.p./č.o. 371/14. Jedná se o rodinný dům, jehož příslušenství tvoří garáž, dvorní stavba a chata v zadní části zahrady, a zahrada výškově umístěná nad dvorem. Pozemky mají celkovou výměru 1964 m². Před domem je oplocená předzahrádka, vstup do domu je přes průjezd, který je od ulice oddělený plechovými vraty. Vstup do domu je ze dvora přes venkovní schodiště od zádveří. Odsud napravo je uliční část domu a nalevo je dvorní část domu. Garáž je vybudovaná v úrovni dvora a z něj je i přístupná dveřmi a ze strany vjezdu plechovými vraty. Na dům ve dvorní části navazuje přízemní dvorní stavba. V zadní části dvora je přes rampu oddělenou opěrnou zídou výstup do zahrady. Zahrada je mírně svažité a je výškově umístěná nad úrovní dvora. Jsou zde trvalé porosty, ale pouze ojediněle, převládá zatravněná plocha. Zahrada je kompletně oplocená. V horní části zahrady se nachází zděná chata s dřevěnou přístavbou vstupu a přístřeškem za chatou.

Rodinný dům:

Polořadový dům sestává z původní uliční části, která je částečně podsklepená, přízemní s půdou a na ni navazuje pro bydlení upravené dvorní křídlo. Dům je zděný, stropy jsou pravděpodobně dřevěné trámové se záklopem, střecha je sedlová, krov je dřevěný, krytina je pálená nad uliční částí a nad dvorní částí je plochá s teraso dlažbou a je pochůzná, opatřená zábradlím. Střecha slouží jako terasa a je přístupná z chodby u půdního prostoru. Fasáda je brízkolitová, interiérové omítky jsou hladké. Okna jsou dřevěná dvojí. Vstupní dveře jsou dřevěné, interiérové dveře jsou hladké do ocelových zárubní. Podlahy tvoří PVC, koberec a dlažba. Topení je v uliční části ústřední s plynovým kombinovaným kotlem, mimo pokoj ve dvorní části, kde jsou kamna na tuhá paliva zaústěná do komínu. V suterénu je kotelná, kde se nachází plynový kotel (Protherm Medvěd 20 KLOM z roku 2013) a elektrický bojler. V přízemí je koupelna s vanou, umyvadlem a přípojkou pro pračku. Dále je zde samostatné WC. V kuchyni je linka s dřezem a kombinovaný sporák.

Dle předpokladu byl dům běžně užíván i běžně udržovaný. Neprošel žádnou zásadní modernizací. Bylo zjištěné zatékání plochou střechou do pokoje ve dvorní části. Všechny stavby jsou ve stavu k rekonstrukci či celkové přestavbě.

Rodinný dům je napojen na veškeré sítě (elektřina, plyn, vodovod, kanalizace), byť jejich dodávky jsou toho času pozastaveny.

Dispozice RD:

1.PP – kotelna, sklep, sklep,

1.NP – zádveří, pokoj, kuchyně, pokoj, pokoj, koupelna, WC, komora,

2.NP – půda, chodba, terasa.

Garáž:

Jedná se o samostatně stojící zděný objekt, který ze strany ulice je opatřen vjezdovými vraty a ze strany dvora jsou vstupní dveře a okno. Má půdní prostor, pultovou střechu, krytinu pálenou. Je napojený na elektřinu.

Dvorní stavba:

Jedná se o objekt navazující na dvorní část domu, je přízemní nepodsklepený s pultovou střechou, krovem dřevěným a krytinou pálenou. Okna jsou jednoduchá, vstupní dveře jsou plechové.

Chata:

Jedná se o samostatně stojící objekt, přízemní zděný s dřevěnou přístavbou. Nemá napojení na žádné inženýrské sítě.

Pozemky:

Pozemky mají ve svém celku obdelníkový tvar a uliční šíři cca. 15 metrů.

Dle Územního plánu města Brna se rodinný dům nachází ve stabilizované ploše BI.R1 - plochy pro individuální bydlení – rezidenční nízkopodlažní, výška zástavby 3 až 7 metrů; na dům navazující pozemky se nachází v zastavitelné ploše pro individuální bydlení – rezidenční nízkopodlažní, výška zástavby 3 až 7 metrů (jedná se rozvojovou lokalitu So-2 Zeiberlichova). Obec Senorady v rámci prodeje žádným způsobem negarantuje zastavitelnost pozemků a případný zájemce si musí zajistit vlastní šetření zastavitelnosti.

Závazné podmínky prodeje:

- A. Nemovité věci jsou prodávány v jednom funkčním celku. Nelze je dělit či je prodávat po částech.
- B. Nemovité věci není možné financovat úvěrem zajištěným pořízovaným majetkem. Neboli: Obec Senorady neumožní zřízení zástavního práva na předmětných nemovitých věcech v rámci realizace prodeje.
- C. Ve smluvní dokumentaci bude ustanovení, dle kterého se Obec Senorady v maximální možné míře zříká odpovědnosti za případné faktické vady nemovitých věcí. Důvodem je, že Obec Senorady nikdy nemovité věci neužívala a nemá přehled o jejich stavu. Všechny stavby jsou ve stavu k rekonstrukci či celkové přestavbě.
- D. Nemovité věci jsou prodávány v nevyklizeném stavu. V rodinném domě i přilehlých stavbách zůstane původní zařízení a další movité věci. Nový majitel si musí zajistit vyklizení, a to na svoje náklady.
- E. Obec Senorady nedisponuje žádnou technickou či právní dokumentací k nemovitým věcem.

F. Přípravu smluvní dokumentace a veškerou související agendu zajišťuje právní zástupce obce Senorady.

Energetická náročnost budovy je v třídě G – Mimořádně ne hospodárná. Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 23. 10. 2025, č. 785721.0 vydaný Ing. arch. Lukášem Svobodou, energetickým specialistou č. op. 1306, je přiložen.

Zájemci mohou podat své nabídky s uvedenou nabídkovou cenou a kontaktem nejpozději do 17.12.2025 do 12:00 hodin. Obálky s nabídkou budou doručeny na adresu Obec Senorady, Senorady 120, 675 75 a označeny nápisem „NEOTVÍRAT-RDSOBĚŠICE“. **Minimální nabídková cena činí 14.000.000,- Kč** (slovy: čtrnáct milionů korun českých). Požadavkem je splatnost kupní ceny do dvou měsíců ode dne uzavření kupní smlouvy.

V případě dotazů se zájemci mohou obrátit na Mgr. Michala Hona, advokáta, který zajišťuje právní služby ohledně prodeje předmětu záměru, a to na telefonním čísle 605 114 260 nebo emailu hon@hr-advokati.cz.

Přílohy:

- fotografie předmětu záměru;
- výpis z LV;
- Průkaz energetické náročnosti budovy;

Dana Prušková
starostka obce

V Senoradech 26.11.2025

Vyvěšeno na úřední desce: 26.11.2025

Sejmuto z úřední desky: 18.12.2025