

Z9/20. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.10.2024

108. 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 občanského zákoníku

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 24.7.2024, 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 se smlouvou o úschově, uzavřené s koupěchtivým
- 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 24.7.2024.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/100. schůzi konané dne 2.10.2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.10.2024 v 07:06

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

3.10.2024 v 12:05

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 - 17
Příloha (majetková mapa - PP chata na p.č. 3415-3 Řečkovice.pdf)	18 - 19
Příloha (mapa svěření - PP chata na p.č. 3415-3 Řečkovice.pdf)	20 - 21
Příloha (letecký snímek - PP chata na p.č. 3415-3 Řečkovice.pdf)	22 - 22
Příloha (platný úp - PP chata na p.č. 3415-3 Řečkovice.pdf)	23 - 23
Příloha (návrh úp pro veř. projednání - PP chata na p.č. 3415-3 Řečkovice.pdf)	24 - 24
Příloha (fotografie chaty.pdf)	25 - 25

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručené dne 24.7.2024, 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 24.7.2024 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), 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 se smlouvou o úschově, uzavřené s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 OZ 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 OZ 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 OZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 24.10.2024.

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 (zapsaných v katastru nemovitostí) 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.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Řečkovice a Mokrá 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 návrhu ÚPmB pro veřejné projednání (2024) i dle návrhu ÚPmB pro společné jednání (2024) je pozemek situován v ploše vodní a vodohospodářské všeobecné – WU.

Poznámka MO MMB:

Volené orgány města se již dvakrát zabývaly nabídkou na uplatnění předkupního práva k dotčené stavbě č.e. 1076 na pozemku 3415/3 v k.ú. Řečkovice a ani v jednom případě nebyla nabídka využita:

- 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 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. Z9/15 konané dne 25.3.2024 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 9.1.2024, 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 300.000,- Kč a za 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 300.000,- Kč.

Z dané lokality při ulici Podhájí dosud nebyla využita žádná z nabídek na využití předkupního práva, a to ani k jiným stavbám pro rodinnou rekreaci na pozemcích SMB, nacházejícím se v sousedství dotčené stavby.

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 nabyla navrhovatelka v roce 2024 za prodejní cenu 300.000,- Kč. Předchozí vlastník nabyl stavbu v roce 2021 za 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 24.7.2024,

a to vzhledem k nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva k téže stavbě v roce 2021 (za nižší kupní cenu) a v roce 2024 (za stejnou kupní cenu) a s přihlédnutím k nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva k jiným rekreačním objektům postaveným na pozemcích SMB v této lokalitě.

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

Rada města Brna na své R9/100. schůzi konané dne 2.10.2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s bodem 71.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] doručenou dne 24.7.2024, 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 se smlouvou o úschově, uzavřené s koupěchtivým.

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 24.7.2024.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření ze dne 6.8.2024:

Předmětný pozemek je z hlediska platného **Územního plánu města Brna** (dále jen „ÚPmB“) součástí **nestavební – volné návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plochy rekreační zeleně**. Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB jako záměrně vytvořená náhrada za původní přírodní prostředí, veřejně přístupné, slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Tento funkční typ zahrnuje zejména rekreační areály, hřiště a koupaliště, pláže, kempinky. Je zde vymezen také ochranný režim – urbánní biokoridor územního systému ekologické stability.

Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením vymezeným v ÚPmB.

V připravovaném územním plánu města Brna – **NÁVRHU pro veřejné projednání (2024)** je předmětný pozemek součástí plochy vodní a vodohospodářské všeobecné s vymezeným překryvným režimem lokálním biokoridorem územního systému ekologické stability.

Městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora – vyjádření ze dne 27.8.2024:

Rada městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na své 31. schůzi dne 27.8. 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 23.7.2024 mezi [REDAKCE]

jako prodávající a [REDAKCE]
[REDAKCE] jako kupujícím,

- 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 23.7.2024 mezi [REDACTED]

[REDACTED] jako prodávající a panem

[REDACTED] jako kupujícím.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 24.07.2024

MMB/0583083/2024

listy:1 přílohy:1

druh:kopie kupní smlouvy



mmb1es8f166116

V Brně dne 24.7.2024

Nabídka na využití předkupního práva

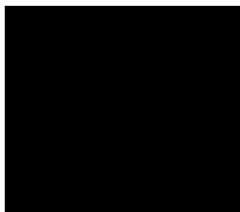
Vážení,

jsem vlastníkem stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 1076, stojící na pozemku p.č. 3415/3 v k.ú. Řečkovice, kterou jsem se rozhodla prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku p.č. 3415/3 v k.ú. Řečkovice, na němž stavba stojí, je statutárního město Brno, vzniká mu ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne 23.7.2024 jsem uzavřela kupní smlouvu na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu 300 000 Kč. Tímto Vám ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, činím nabídku na využití předkupního práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

S pozdravem



Příloha: kopie kupní smlouvy



KUPNÍ SMLOUVA

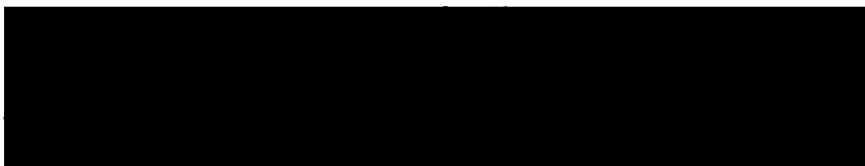
uzavřená dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a obecných ustanovení o koupi dle ust. § 2079 občanského zákoníku,

SE SMLOUVOU O ÚSCHOVĚ

uzavřenou dle ust. § 1746 odst. 2 a násl. občanského zákoníku

Dle vzájemného prohlášení jako subjekty způsobilé nabývat pro sebe práva a zavazovat se k povinnostem, uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, a to:

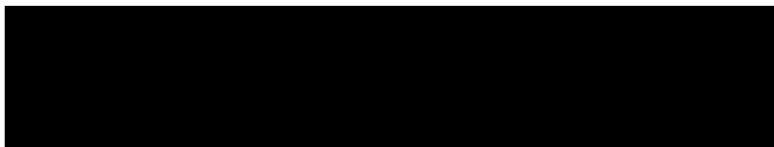
1.



na straně jedné jako prodávající (dále jen „**strana prodávající**“)

a

2.



na straně druhé jako kupující (dále jen „**strana kupující**“)

za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:

Tomáš Rašovský, advokátní kancelář s.r.o.

se sídlem v Brně, Skřivanova 337/7, PSČ 602 00

IČ: 29266220

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C, vl. 68781,

za níž jedná Mgr. Tomáš Rašovský, jednatel

e-mail: kancelar@rasovsky.cz

tel.: +420 541 241 886

(dále jen jako „**advokát**“)

tuto **kupní smlouvu se smlouvou o úschově** (dále jen jako „**Smlouva**“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci, a to:

- stavba č. ev. 1076 (stavba pro rodinnou rekreaci) stojící na pozemku parc. č. 3415/3 - zastavěná plocha a nádvoří (pozemek zapsán na LV č. 10001),

zapsaná na listu vlastnictví LV č. [REDAKCE] pro katastrální území Řečkovice a obec Brno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „Předmět koupě“).

II.

Předmět smlouvy

1. Strana prodávající tímto straně kupující prodává Předmět koupě specifikovaný v čl. I. této Smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, do výlučného vlastnictví strany kupující za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující tímto Předmět koupě blíže specifikovaný v čl. I. této Smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, od strany prodávající do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy přijímá a kupuje a zavazuje se kupní cenu zaplatit, a to níže uvedeným způsobem.

III.

Kupní cena a způsob úhrady

1. Kupní cena za Předmět koupě dle této Smlouvy činí na základě dohody smluvních stran částku celkem ve výši **300.000,- Kč** (slovy: tři sta tisíc korun českých), (dále také jen jako „**kupní cena**“).
2. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající dohodnutou kupní cenu ve výši **300.000,- Kč** následovně:
 - první část kupní ceny ve výši **50.000,- Kč** byla zaplacená ve formě zálohy (rezervačního depozita) před podpisem této Smlouvy, což strana prodávající i strana kupující svými podpisy této Smlouvy potvrzují,
 - druhou část kupní ceny ve výši **250.000,- Kč** uhradí strana kupující prostřednictvím advokátní úschovy u advokáta, a to jejím složením na účet advokátní úschovy, [REDAKCE] (dále jen jako „**účet advokátní úschovy**“), z vlastních zdrojů do 5 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
3. Strana prodávající a strana kupující sjednaly, že povinnost strany kupující zaplatit kupní cenu je splněna připsáním výše uvedené částky na účet advokátní úschovy.
4. V případě prodlení strany kupující se zaplacením kupní ceny dle této Smlouvy je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 3 % z kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy, a strana prodávající je dále oprávněna od této Smlouvy písemně odstoupit. Tímto není dotčeno právo strany prodávající na náhradu škody.

IV.

Smlouva o úschově

1. Strana kupující a strana prodávající uzavírají s advokátem za účelem správy kupní ceny a její výplaty straně prodávající smlouvu o úschově s následujícími smluvními podmínkami:

a) strana prodávající a strana kupující žádají advokáta, aby za účelem zajištění splacení příslušné části kupní ceny za Předmět koupě dle kupní smlouvy převzal a přijal do své úschovy peníze ve výši **250.000,- Kč**, a tyto po splnění níže definovaných podmínek nebo po uplynutí níže definovaných lhůt vydal z advokátní úschovy a advokát s přijetím peněz ve výši **250.000,- Kč** do advokátní úschovy na účet advokátní úschovy [redacted] souhlasí;

b) advokát se dle pověření smluvních stran zavazuje vyplatit částku ve výši **250.000,- Kč** složenou na účtu advokátní úschovy na bankovní účet strany prodávající uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude advokátovi předložen nebo doručen příslušný výpis z katastru nemovitostí, kde bude v části A zapsána strana kupující jako vlastník Předmětu koupě v souladu s touto Smlouvou a současně z výpisu z katastru nemovitostí bude patrné, že na Předmětu koupě nevážnou žádná jiná práva a omezení ve prospěch jiných osob než je strana kupující, tedy s výjimkou plomby či právních vad a omezení vlastnického práva vzniklých případně z důvodů na straně kupující, nebo požadované stranou kupující, případně poté, co si tuto skutečnost advokát ověří dálkovým internetovým přístupem do katastru nemovitostí (www.cuzk.cz).

2. Advokát podpisem Smlouvy potvrzuje, že převzal jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran a dále plnou moc s ověřenými podpisy strany prodávající a strany kupující k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Advokát se zavazuje, že do 5 pracovních dnů ode dne, kdy dojde ke:

- složení sjednané části kupní ceny na účet advokátní úschovy,

podá k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v zastoupení strany prodávající a strany kupující, ke kterému připojí jedno vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy strany kupující a strany prodávající. Zároveň je povinen vyzoomět obě strany o podání tohoto návrhu.

3. V případě, že ve lhůtě do 3 měsíců ode dne podpisu této Smlouvy nebudou splněny podmínky pro výplatu kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 písm. b) této Smlouvy, je advokát povinen ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne marného uplynutí této lhůty, vrátit částku složenou na účtu advokátní úschovy zpět na bankovní účet, ze kterého mu byla zaslána, případně jednotlivé části na účty, ze kterých mu byly zaslány, a dále ve stejné lhůtě vydat dosud nevydané listiny přijaté do advokátní úschovy straně prodávající, a to tak, že tyto listiny zašle na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, příp. jiným prokazatelným doručením těchto listin straně prodávající, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

4. Advokát potvrzuje, že uschovávaná částka bude složena na bankovním účtu advokátní úschovy vedeném na jméno advokáta u MONETA Money Bank, a.s., který splňuje všechny náležitosti zvláštního depozitního účtu.
5. Za okamžik vyplacení peněžních prostředků z advokátní úschovy dle této Smlouvy se považuje okamžik zadání příkazu k úhradě ze strany advokáta a za okamžik úhrady finančních prostředků se rozumí okamžik připsání prostředků na příslušný účet advokátní úschovy. Závazek advokáta provést výplatu peněžních prostředků v souladu s touto Smlouvou je vždy omezen výší peněžních prostředků přijatých do advokátní úschovy a nemůže být vykládán jako závazek k úhradě peněžních prostředků z vlastních zdrojů advokáta. Závazek advokáta vydat listiny dle čl. IV. odst. 2 této Smlouvy je splněn okamžikem odeslání těchto listin na adresu sídla příslušného katastrálního úřadu, příp. jejich jiným prokazatelným doručením.
6. Na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy pouze finanční prostředky strany kupující. Strana kupující souhlasí s tím, aby advokát písemně sdělil MONETA Money Bank, a.s. její identifikační údaje (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození) ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3/ zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, ve znění pozdějších předpisů.
7. Advokát se zavazuje vyrozumět neprodleně stranu prodávající i kupující o tom, že byla kupní cena složena na účet advokátní úschovy a vyplacena z účtu advokátní úschovy, a to zasláním potvrzení na e-mailové adresy stran uvedené v záhlaví této Smlouvy.
8. Advokát prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy provedl identifikaci zúčastněných stran ve smyslu díkce ust. § 7 odst. 1 zákona č. 253/2008, o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Strana prodávající a strana kupující prohlašují, že byly advokátem poučeny v souladu s Usnesením představenstva České advokátní komory č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Strana prodávající a strana kupující prohlašují, že nejsou politicky exponované osoby ve smyslu ust. § 4 odst. 5 písm. a) a b) zákona č. 253/2008, o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, ani osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí, a že účelem obchodu je prodej nemovitých věcí uvedených v této Smlouvě stranou prodávající a nabytí vlastnického práva k nim stranou kupující. Strana kupující prohlašuje, že zdroj finančních prostředků je uveden v této Smlouvě a finanční prostředky hrazené dle této Smlouvy nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.

Shora uvedení účastníci strany prodávající a strany kupující dále podpisem Smlouvy potvrzují, že byli před uzavřením této Smlouvy advokátem informováni o možnosti sledování pohybu a zůstatku přijatých prostředků na účtu advokátní úschovy dle usnesení představenstva ČAK č. 1/2023 Věstníku České advokátní komory, kterým se mění usnesení představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve

znění pozdějších stavovských předpisů. Advokát a strana prodávající a strana kupující se dohodli, že informace o přijetí finančních prostředků klienta a jejich výplatě budou zasílány advokátem na e-mailové adresy strany prodávající a strany kupující uvedené v záhlaví této smlouvy, a to v souladu s ust. čl. IV. odst. 7 této Smlouvy.

9. Advokát informuje účastníky o tom, že účet advokátní úschovy je úročen a případné úroky připadají majiteli účtu.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k Předmětu koupě nepozbyla, není omezena v nakládání s Předmětem koupě, na Předmětu koupě nevážnou žádná zástavní práva, nájemní práva, břemena ani jiné právní povinnosti, které by Předmět koupě jakkoli zatěžovaly a výkon vlastnického práva jakkoli omezovaly, a že Předmět koupě není zatížen žádnými právy třetích osob, vyjma zákonného předkupního práva, které vůči sobě mají vlastníci pozemků a staveb na cizím pozemku. Současně strana prodávající prohlašuje, že se v Předmětu koupě nenachází rodinná domácnost manželů ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku.
2. Strana prodávající rovněž prohlašuje a současně výslovně ujišťuje stranu kupující, že nemá dluhy, které souvisejí s Předmětem koupě, a za které by po nabytí vlastnického práva odpovídala strana kupující podle ustanovení § 1893 občanského zákoníku. Pokud by někdo vůči straně kupující uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této Smlouvy, spojené s vlastnictvím Předmětu koupě, zavazuje se strana prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí ze svého majetku.
3. Strana prodávající prohlašuje, že nemá závazky, pro které by bylo možno namítnout v budoucnu odporovatelnost tohoto právního jednání a že na její majetek nebylo zahájeno insolvenční řízení, nebyl prohlášen konkurz na majetek strany prodávající, že na majetek strany prodávající nebyla nařízena exekuce, a nebyl soudem ani žádným správním orgánem nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu koupě blíže specifikovaného v čl. I této Smlouvy.
4. Strana prodávající rovněž prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevedla ani nezatížila Předmět koupě, a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující žádné takové právní jednání neučiní, Předmět koupě nepronajme, nezapůjčí ani neposkytne jakožto výprosu.
5. V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení strany prodávající ukáže jako nepravdivé nebo strana prodávající poruší některý z výše uvedených závazků, je strana prodávající povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 3 % z kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy, a strana kupující je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana kupující má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.

6. Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh, a že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce. V případě, že se některé z uvedených prohlášení strany kupující ukáže jako nepravdivé, je strana prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit a strana kupující je povinna nahradit straně prodávající škodu, která straně prodávající tímto vznikne.

VI.

Daně, náklady a poplatky

1. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí advokát.

VII.

Návrh na vklad

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na stranu kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě podá advokát, a to v souladu s ust. čl. IV. odst. 2 této Smlouvy.
2. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující přerušil, či vyzval účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, jsou smluvní strany povinny učinit vše nezbytné k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. Smluvní strany jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této Smlouvy.
3. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující v souladu s touto Smlouvou zamítl, jsou si smluvní strany po nabytí právní moci takového rozhodnutí povinny poskytnout navzájem takovou součinnost, aby vada, pro jejíž existenci byl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zamítnut, byla odstraněna. Za tím účelem jsou smluvní strany zejména povinny uzavřít do 14 dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo do 14 dnů ode dne zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva podepsaného všemi účastníky, novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této kupní smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.
4. V případě, že vlastnické právo k Předmětu koupě ve prospěch strany kupující nebude převedeno z důvodů zaviněných stranou prodávající ve lhůtě do 3 měsíců ode dne podpisu této Smlouvy, je strana kupující oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

VIII.

Předání Předmětu koupě

1. Strana prodávající seznámila stranu kupující s právním i faktickým stavem Předmětu koupě dle této Smlouvy a strana kupující prohlašuje, že si Předmět koupě prohlédla a s jeho stavem právním i faktickým stavem je řádně seznámena a bez výhrad jej přijímá.
2. Strana prodávající se zavazuje straně kupující Předmět koupě fyzicky předat, a to do 5 dnů ode složení příslušné části kupní ceny do advokátní úschovy (viz čl. III. odst. 2 odrážka druhá této Smlouvy. Okamžikem předání přechází na stranu kupující nebezpečí škody na Předmětu koupě. Do doby předání se strana prodávající zavazuje udržovat Předmět koupě ve stejném stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předmět koupě bude předán v řádném stavu způsobilém užívání. O předání Předmětu koupě bude mezi stranami sepsán písemný předávací protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb.
3. V případě prodlení strany prodávající s předáním Předmětu koupě či strany kupující s jeho převzetím, je ta ze stran, která prodlení zapříčinila povinna zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost stran Předmět koupě předat a převzít a ani nejsou dotčena práva stran na náhradu případně vzniklé škody.
4. Strana prodávající je povinna až do předání Předmětu koupě hradit úhrady za dodávky služeb (el. energie, voda, plyn apod.) jejich dodavatelům, stejně jako hradit ostatní plnění spojená s jeho užíváním. Každá smluvní strana se zavazuje poskytnout druhé smluvní straně veškerou součinnost nezbytnou pro převedení smluv na dodávky vody a energií ve lhůtě 14 dní od protokolárního předání Předmětu koupě. Případné nedoplatky úhrad za plnění spojená s užíváním Předmětu koupě za období, po které strana prodávající Předmět koupě užívala až do jeho vyklizení a předání straně kupující, je strana prodávající povinna uhradit. Obdobně se zavazuje strana kupující vydat straně prodávající případné přeplatky shora uvedených úhrad, které za stranu prodávající obdrží.
5. Strana prodávající se dále zavazuje do 30 dnů ode dne předání Předmětu koupě odhlásit z Předmětu koupě své bydliště nebo místo trvalého pobytu, případně zajistit odhlášení místa trvalého pobytu či bydliště dalších osob spolužijících se stranou prodávající nebo hlášených v Předmětu koupě k pobytu se souhlasem strany prodávající, jinak odpovídá za škody v této souvislosti straně kupující vzniklé. To platí i pro případ zřízeného sídla právnické osoby.

IX.

Energetická náročnost

1. Smluvní strany prohlašují, že na budovu specifikovanou v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, se vztahuje výjimka podle § 7a odst. 10 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, průkaz energetické náročnosti budovy nebude proto opatřen.

X.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit v případech stanovených v této Smlouvě nebo v případech stanovených zákonem.
2. Pro případ odstoupení od této Smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem veškerá poskytnutá plnění a uvést veškeré právní vztahy v předešlý stav, a to bez zbytečného odkladu. Tímto není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty dle této Smlouvy a náhradu škody.
3. Právní účinky odstoupení nastávají doručením písemného sdělení o odstoupení adresovaného na adresu stran uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

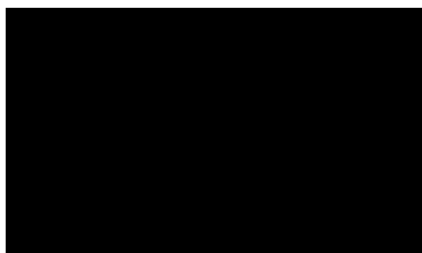
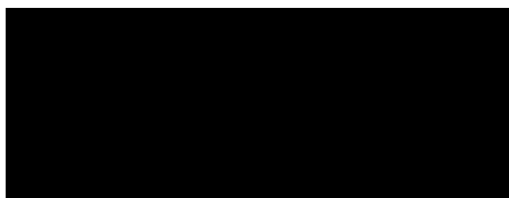
XI.

Závěrečná ustanovení

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.
2. Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu (z toho jedno s ověřenými podpisy strany prodávající a strany kupující) s tím, že každý z účastníků a advokát obdrží po jednom vyhotovení s prostými podpisy a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany tímto výslovně vylučují z aplikace ust. § 1888 odst. 2 občanského zákoníku.
5. Veškeré změny nebo doplňky k této Smlouvě nebo návrhy na změny této Smlouvy a akceptace těchto návrhů musí být provedeny v písemné formě odsouhlasené smluvními stranami.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

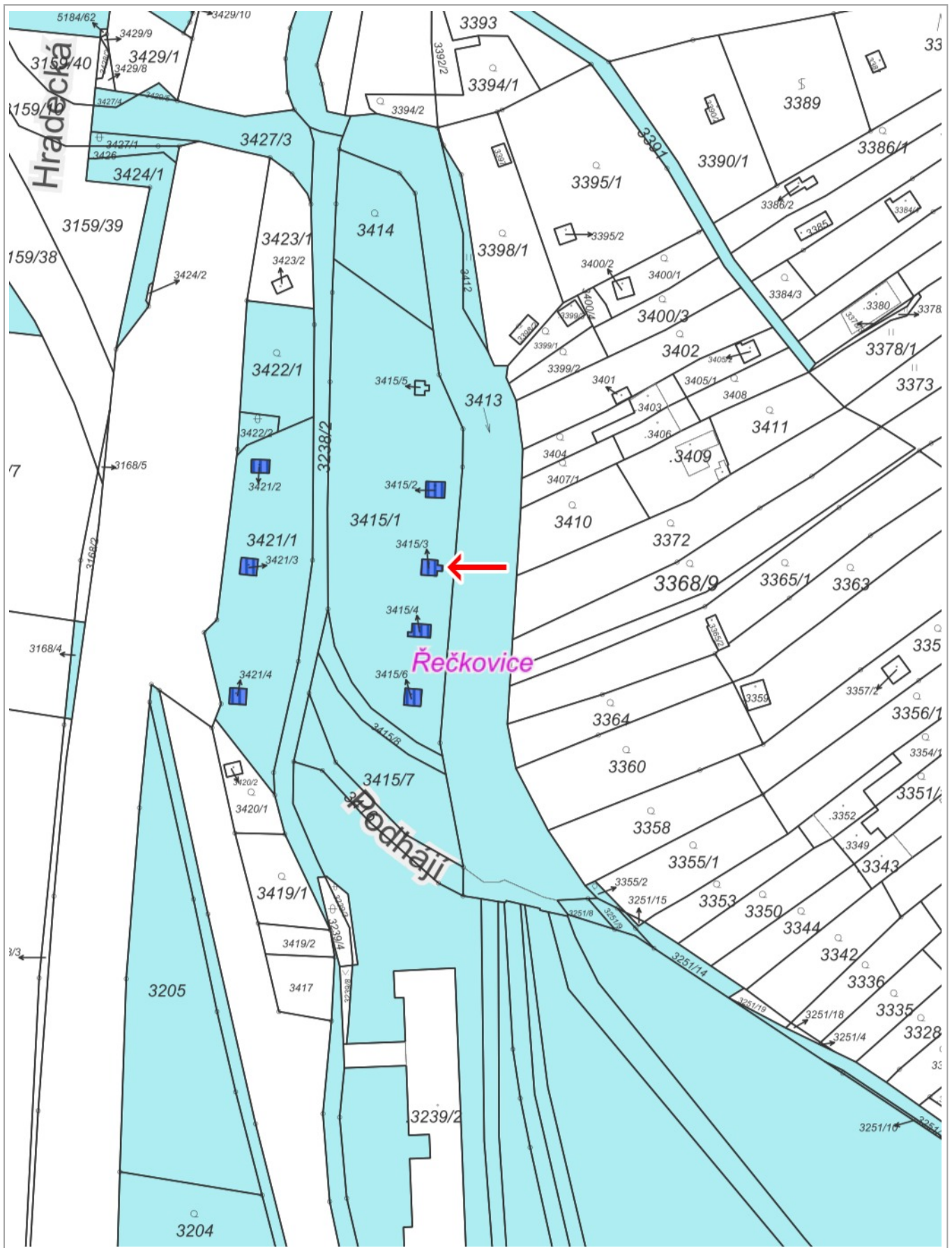
7. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 7 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že obsahu této smlouvy rozumí a že s obsahem této smlouvy bez výhrad souhlasí. Dále výslovně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena dle jejich jediné a svobodné vůle a dále, že tato smlouva nebyla sepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 23.07.2024



.....
Tomáš Raš
Mgr. Tomáš
Tomáš Rašovský,
advokátní kancelář s.r.o.
Janova 7, 602 00 Brno
IČ: 26622016, DIČ: CZ26622016
advokátní kancelář s.r.o.
zastupitel





0 25 m 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

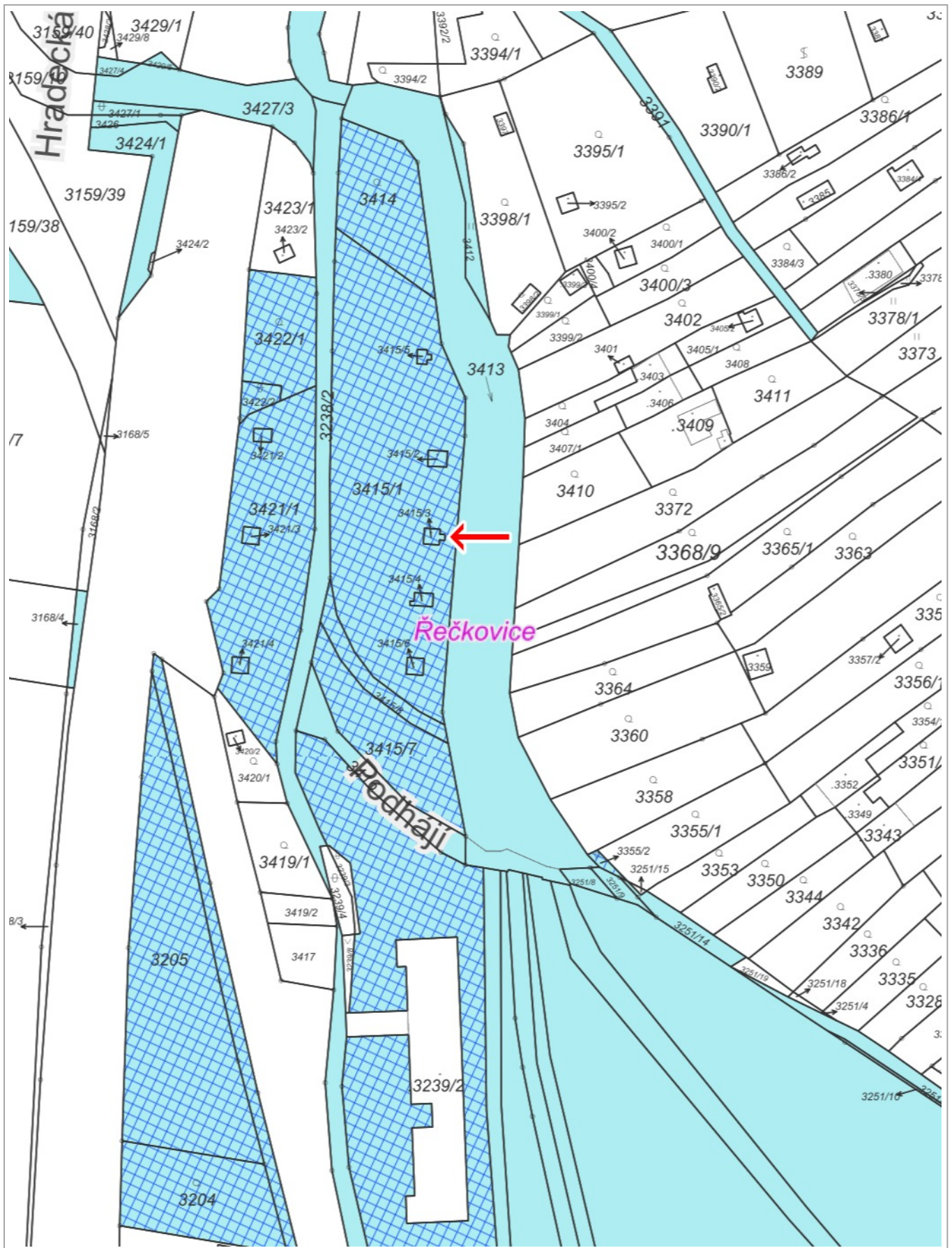


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE



Svěření části pozemku - kat. I.



Svěření celého pozemku - kat. I.



Svěření části pozemku - kat. II.



Svěření celého pozemku - kat. II.



Svěření části pozemku - kat. III.

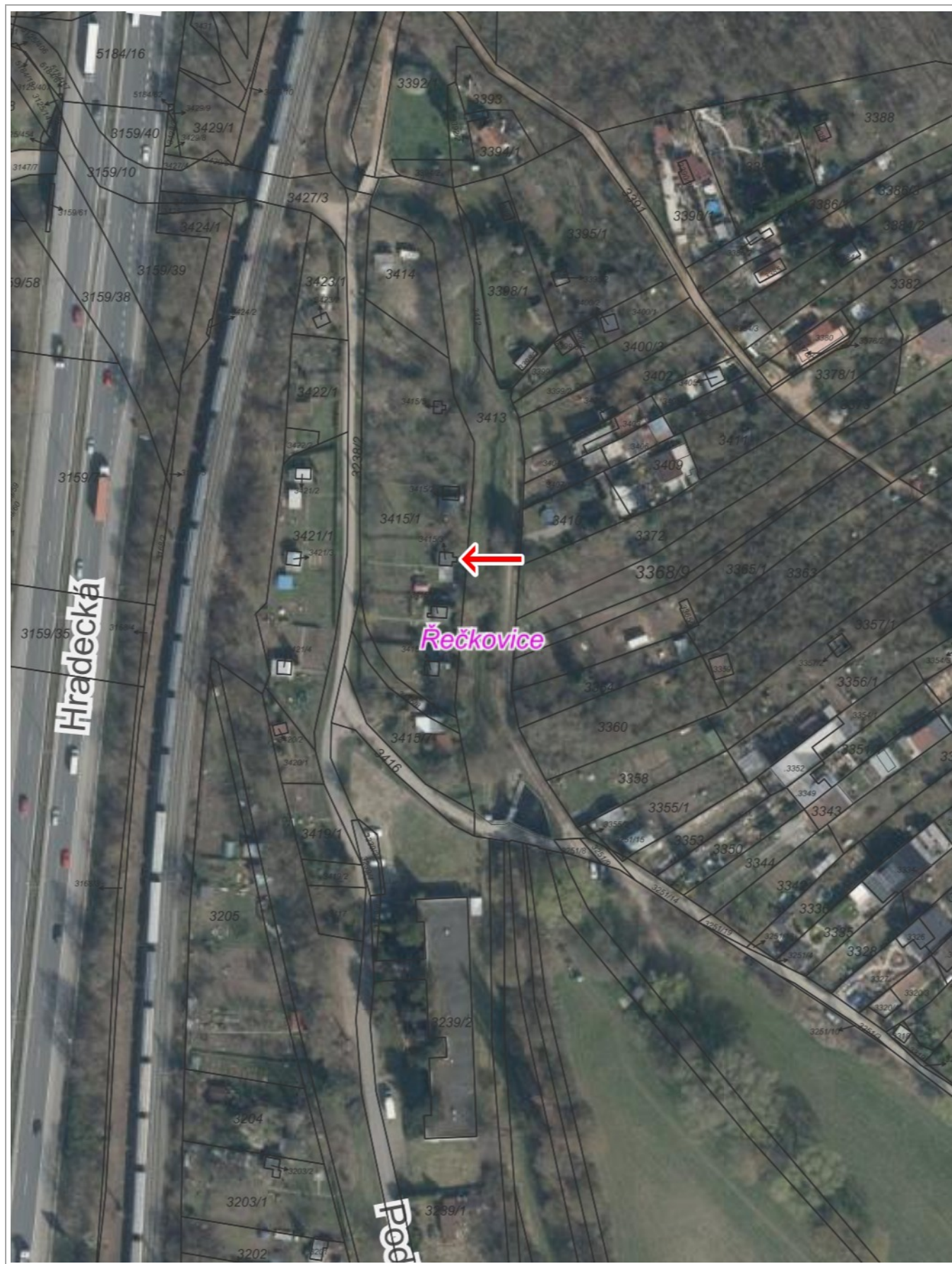


Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB



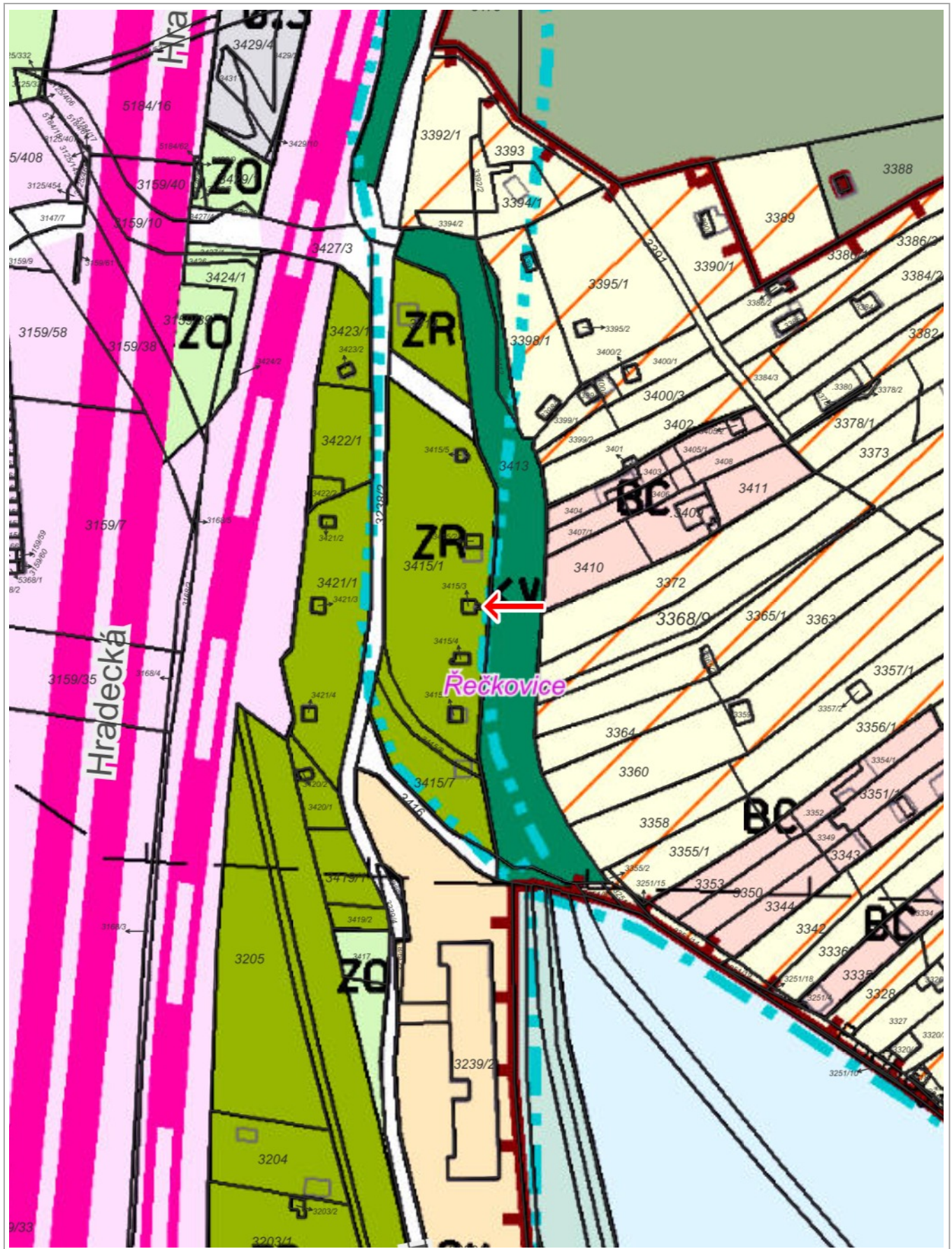
Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímekování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 01.08.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



A diagram of a 50 m race track. It is a horizontal bar divided into four equal segments of 12.5 m each. The segments alternate between white and grey. Below the bar, the positions 0, 25 m, and 50 m are marked.

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

