

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

139. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 13, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 961 v k.ú. Kníničky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě určené k rekreaci, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 1.3.2022, 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. 13, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 961, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 41 m² v k.ú. Kníničky, za kupní cenu stavby ve výši 3.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.
- 2. nesouhlasí** - s využitím nabídky předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 13, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 961, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 41 m² v k.ú. Kníničky, dle nabídky ze dne 1.3.2022.

Stanoviska

**RMB na své R8/217. schůzi, konané dne 4.5.2022, projednala a doporučila ZMB
nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

10.5.2022 v 11:56

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

6.5.2022 v 13:19

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiál [redacted])	7 - 18
Příloha (majetkova mapa [redacted])	19 - 21
Příloha (ortofoto - [redacted])	22 - 23
Příloha (upmb platný [redacted])	24 - 25
Příloha (novy upmb - [redacted])	26 - 27

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE], doručené dne 1.3.2022, 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. 13, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 961, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 41 m², v k.ú. Kníničky

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 1.3.2022 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona NOZ, ke stavbě č.e. 13, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 961, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 41 m², v k.ú. Kníničky, za kupní cenu stavby ve výši 3.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

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 1.6.2022.

Popis:

Stavba chaty č.e. 13, určené k rodinné rekreaci, se nachází na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č.961 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 41 m². 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. 961 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.

Dle OÚPR MMB jsou uvedeny pozemek i stavba z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební – stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci ve vyhlášené rekreační oblasti přehrada.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy lesní – L, kde hlavní podmínka využití těchto ploch je zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.

Pozn.:

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

- 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 m², k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, dle nabídky ze dne 12. 7. 2018.

- také 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 m², k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 1.100.000,- Kč, dle nabídky ze dne 11.9. 2018.

- ke stejné stavbě projednálo 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.

- také ZMB č. Z8/34. konané dne 7.12.2021 projednávalo 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 m², k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 1.700.000,- Kč, dle nabídky ze dne 10.10.2021.

- rovněž tak ZMB č. Z8/35. konané dne 25.1.2022 projednávalo 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 m², k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 2.563.514,- Kč, dle nabídky ze dne 19.11.2021.

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 41 m². 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 3.000.000,- 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. 13, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 961, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 41 m², v k.ú. Kníničky, dle nabídky ze dne 1.3.2022,

a to s ohledem na stávající a předpokládané budoucí využití pozemku dle OÚPR MMB, dále pak s ohledem na stanovisko OVLHZ MMB a v neposlední řadě rovněž tak s přihlédnutím ke skutečnosti, že všechny dosavadní nabídky předkupních práv k jiným obdobným objektům z této lokality nebyly doposud rovněž ze strany SMB využity.

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

RMB na své R8/217. schůzi, konané dne 4.5.2022, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE], doručenou dne 1.3.2022, 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. 13, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 961, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 41 m² v k.ú. Kníničky, za kupní

cenu stavby ve výši 3.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

2. doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím nabídky předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 13, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 961, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 41 m² v k.ú. Kníničky, dle nabídky ze dne 1.3.2022.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváral	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 11.03.2022:

Dle OÚPR MMB jsou uvedeny pozemek i stavba z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební – stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci ve vyhlášené rekreační oblasti přehrada.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy lesní – L, kde hlavní podmínka využití těchto ploch je zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.

MČ Brno – Kníničky

- vyjádření z 19.4.2022:

ZMČ Brno-Kníničky na svém zasedání VIII/29, konaného dne 11.4.2022, projednalo tento bod se závěrem, že **nevyužije předkupního práva z úrovně městské části.**

ZMČ doporučilo ZMB souhlasit s využitím předkupního práva z úrovně a z rozpočtu SMB nebo ze strany společnosti Lesy města Brna, a.s. s odůvodněním, že využitím předkupního práva dojde ke sjednocení majitele pozemku a stavby a tím dojde k výraznému zhodnocení jak pozemku, tak stavby.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB

OVLHZ MMB nemá k nabídce předkupního práva žádných připomínek. Doporučuje však k této věci zajistit vyjádření společnosti Lesy města Brna, a.s.

Lesy města Brna, a.s.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0135177/2022

listy 1 přílohy 1
druh Smlouva



mmb1es8322daec Doručeno: 01.03.2022

Magistrát města Brna
majetkový odbor
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
- 1 -03- 2022	
Č.j. MMB: <i>Ax</i>	
Příl.:	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Majetkový odbor	
2	
- 2 -03- 2022	
Č.j. MMB:	Příl.:

V Brně dne 1.3.2022

Věc: Nabídka předkupního práva – stavba s č.e. 13, stojící na pozemku par.č. 961, v k.ú. Kníničky

V souladu s čl. VIII. přiložené Kupní smlouvy ze dne 1.3.2022, uzavřené mezi prodávajícím

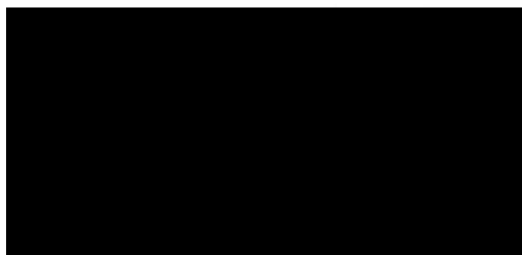
tímto prodávající činí oznámení předkupníkovi, Statutárnímu městu Brno, o možnosti využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, neboť mezi smluvními stranami došlo k uzavření smlouvy týkající se převodu vlastnického práva ke stavbě Kníničky: budova s č.ev. 13, způsob využití – stavba pro rodinnou rekreaci, typ stavby budova s číslem evidenčním, postavená na pozemku parc. č. 961 (druh pozemku lesní pozemek, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 41 m², v k.ú. Kníničky, v obci Brno, vedený u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001), zapsaná u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. katastrální území Kníničky, obec Brno, kdy tato stavba se nachází na:

- pozemku parc. č. 961 (druh pozemku lesní pozemek, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 41 m², v k.ú. Kníničky, v obci Brno, vedený u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví

č. 10001, jež je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1,
602 00 Brno.

Lhůta pro uplatnění předkupního práva činí 3 měsíce ode dne doručení nabídky předkupníkovi.

Dovoluji si zdvořile požádat o sdělení, zda budete jako předkupník svého předkupního práva využívat.



KUPNÍ SMLOUVA

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „NOZ“), uzavřely smluvní strany:

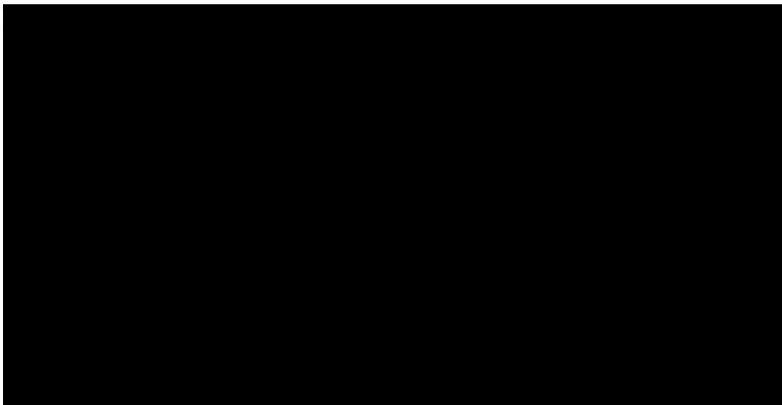
1)



dále jen „*prodávající*“

a

2)



dále jen „*kupující*“

kupní smlouvu tohoto znění:

I.

Vlastnické vztahy, předmět koupě

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:

- Stavbu Kníničky: budova s č.ev. 13, způsob využití – stavba pro rodinnou rekreaci, typ stavby budova s číslem evidenčním, postavená na pozemku parc. č. 961 (jež není předmětem převodu, druh pozemku lesní pozemek, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 41 m², v k.ú. Kníničky, v obci Brno, vedený u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001), zapsaná u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. [REDACTED] katastrální území Kníničky, obec Brno.

(dále jen jako „nemovitá věc“ nebo „předmět koupě“).

II.

Projev vůle smluvních stran a ujednání o kupní ceně

1. Prodávající touto smlouvou, za podmínek níže uvedených, převádí vlastnické právo k nemovité věci specifikované v čl. I. této smlouvy do podílového spoluvlastnictví kupujících (kdy každý kupující nabude vlastnické právo k id. 1/2 nemovité věci) a kupující tuto nemovitou věc přijímají do svého podílového spoluvlastnictví a zavazují se zaplatit dohodnutou kupní cenu.

III.

Kupní cena a její úhrada

1. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující uhradí za předmět koupě kupní cenu v celkové výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých).
2. Kupující se zavazují zaplatit nejpozději do 180 (sto osmdesáti) dnů ode dne podpisu této smlouvy kupní cenu ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) do úschovy schovatele bezhotovostním převodem na účet úschovy schovatele, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., č.ú. [REDACTED] na základě samostatně uzavřené Smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.
3. Kupující prohlašují, že částku ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) uhradí prostřednictvím hypotečního úvěru poskytnutého kupujícím za tímto účelem.
4. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly, že kupní cena bude složena do advokátní úschovy Mgr. Ing. Lindy Švancarové, advokátky, se sídlem Koblížná 47/19, 602 00 Brno, ČAK 18806 (dále jen „Advokát“), a to na účet. č. [REDACTED] vedený u Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pod VS: [REDACTED] na základě a za podmínek blíže stanovených ve smlouvě o advokátní úschově peněz a listin. Kupní cena se pro účely této smlouvy považuje za uhrazenou dnem jejího připsání na shora uvedený bankovní účet.
5. Podmínky výplaty kupní ceny prodávajícím upravuje zmíněná smlouva o advokátní úschově peněz a listin.

IV.

Zástavní právo

1. Prodávající se zavazuje, že k zajištění úhrady kupní ceny prostřednictvím úvěru uzavře na výzvu kupujících a ve stanovené lhůtě s Úvěřující bankou zástavní smlouvu na předmět koupě a zároveň podepíše návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí. Kupující souhlasí s tím, aby ve prospěch Úvěřující banky byl předmět koupě k zajištění úhrady kupní ceny zastaven.
2. Prodávající i kupující berou na vědomí a jsou srozuměni s tím, že na předmětu koupě a objektu hypotečního úvěru bude váznout zástavní právo smluvní k zajištění hypotečního úvěru kupujících

na úhradu sjednané kupní ceny. Kupující jsou se zřízením zástavního práva srozuměni a s jejich zachováním souhlasí.

3. V případě, že prodávající nesplní povinnost stanovenou v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, mohou kupující od této smlouvy odstoupit a uplatnit na prodávajícím nárok na náhradu škody.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s předmětem koupě bez omezení nakládat a že jej dosud nezczil.
2. Kupující prohlašují, že byli prodávajícím seznámeni se stavem předmětu koupě a že jej v tomto stavu kupují.
3. Prodávající prohlašuje, že na nemovitostech nevázou, vyjma výše uvedeného, žádná zástavní práva, věcná břemena, vyjma předkupního práva ve prospěch Statutárního města Brna, dluhy či jiné právní překážky, jež nejsou patrné z výpisu z katastru nemovitostí, a na nemovitostech není vykonáváno žádné jiné právo, které by jinak omezovalo nebo znemožňovalo výkon vlastnického práva kupujících. Tento stav se prodávající zavazuje zachovat i do doby rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu práva vlastnického podle této kupní smlouvy.
4. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy mu není známo, že vlastnické právo k předmětu koupě by bylo předmětem soudní žaloby. Prohlašuje dále, že splnil veškeré poplatkové i daňové povinnosti vztahující se k nemovitostem. Pokud by třetí osoba uplatnila vůči kupujícím jakoukoli pohledávku nebo jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této smlouvy a spojené s vlastnictvím nemovitostí, zavazuje se prodávající, že pohledávku zaplatí nebo jiné právo uspokojí ze svého.
5. Prodávající dále prohlašuje, že předmět koupě dosud nepřevedl na jiného, ani se smlouvou o uzavření budoucí smlouvy nezavázal převést je na jiného v budoucnu, a je tudíž oprávněn s ním disponovat bez jakéhokoli omezení, jakož i to, že není ve svém smluvním rozhodování omezen rozhodnutím soudu nebo právními předpisy.
6. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by ke dni podpisu této smlouvy vůči němu bylo vedeno jakékoliv řízení, v němž by mohlo být zpochybněno jeho vlastnické právo k předmětu koupě, ani řízení o návrhu na odporovatelnost úkonu, kterým prodávající předmět koupě nabyl do vlastnictví, a není mu známo, že by ohledně předmětu koupě existovala pravomocná či dosud nepravomocná úřední rozhodnutí, ze kterých by pro kupující mohla vyplynout nutnost vynaložit finanční či jiné prostředky.
7. Prodávající dále prohlašuje, že si není vědom, že by předmět koupě byl předmětem poznámky spornosti podle ustanovení § 985 a § 986 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen „občanský zákoník“), a rovněž si není vědom, že by zde byla osoba, která by mohla k předmětu koupě zápis poznámky spornosti požadovat.

8. Prodávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by ke dni podpisu této smlouvy bylo orgánem státní správy nebo samosprávy vydáno rozhodnutí, které by mohlo svými účinky změnit hodnotu, stávající právní status, funkčnost, rozsah, způsob či jakoukoliv jinou charakteristiku užívání předmětu koupě, jak je realizována ke dni uzavření této kupní smlouvy.
9. Prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné nesplacené závazky, pro které by mohl být veden na jeho majetek na základě pravomocného rozhodnutí soudu, smíru nebo jiného titulu uvedeného v ustanovení § 274 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, výkon rozhodnutí (exekuce), zejména prodejem nemovitostí, zřízením soudcovského zástavního práva nebo zřízením zástavního práva pro daňovou pohledávku.
10. Prodávající dále prohlašuje, že se nenachází ve stavu úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění, na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz nebo zamítnut konkurz pro nedostatek majetku, povolena reorganizace nebo oddlužení, a rovněž si není vědom, že by ke dni podpisu této smlouvy byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
11. Pokud by se některé ze shora uvedených tvrzení prodávajícího ukázalo po podpisu této kupní smlouvy jako nepravdivé, jsou kupující oprávněni od této smlouvy jednostranně odstoupit a uplatnit na prodávajícím nárok na náhradu škody.

VI.

Povinnosti prodávajících

1. Prodávající je povinen zdržet se ode dne podpisu této smlouvy jakéhokoli jednání, kterým by předmět koupě převedl na třetí osobu nebo jej jakkoli zatížil nebo jakkoli snížil jeho hodnotu.
2. Prodávající se zavazuje předat kupujícím předmět koupě nejpozději do 15 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících. O předání nemovitých věcí bude mezi prodávajícím a kupujícími sepsán předávací protokol.

VII.

Vlastnické právo

1. Kupující nabudou vlastnické právo k předmětu koupě vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podají příslušnému katastrálnímu úřadu všichni účastníci společně, a to prostřednictvím Advokáta. Správní poplatek za vklad vlastnického práva uhradí kupující.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva podle této smlouvy mohl být povolen a proveden.

4. Účastníci této smlouvy shodně žádají, aby byl u příslušného katastrálního úřadu proveden zápis změn vlastnických práv k předmětu koupě podle této smlouvy.

VIII.

Zákonné předkupní právo

1. Prodávající upozorňuje kupující, že vzhledem k tomu, že pod předmětem koupě se nachází parc.č. 961, (druh pozemku lesní pozemek, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 41 m², v k.ú. Kníničky, v obci Brno, vedený u Katastrálního úřadu pro Jihomoravská kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001) ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka předmětu koupě (tj. od prodávajícího), má v souladu s ustanovením § 3056 o.z. vlastník parc.č. 961 (druh pozemku lesní pozemek, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 41 m², v k.ú. Kníničky, v obci Brno, vedený u Katastrálního úřadu pro Jihomoravská kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001) (dále jen „předkupník“) zákonné předkupní právo k pozemku, přičemž toto předkupní právo má povahu práva věcného.
2. Prodávající je v souladu s ustanovením § 2140 občanského zákoníku povinen nabídnout předmět koupě předkupníkovi ke koupi, pokud jej chce prodat třetí osobě (tj. kupujícímu na základě této smlouvy). Prodávající zašle předkupníkovi nabídku k využití předkupního práva bezprostředně poté, co tato smlouva nabude účinnosti. Tato kupní smlouva je tedy v souladu s ustanovením § 2145 občanského zákoníku uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem. V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva předkupníkem právní následky jednání mezi prodávajícím a kupujícími na základě této smlouvy pomínou a smlouva se tak ruší. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si bez zbytečného odkladu vše, co si navzájem na základě této smlouvy plnily.
3. V souladu s ustanovením § 2148 odst. 1 občanského zákoníku je předkupník povinen využít svého předkupního práva (tj. zaplatit finanční jistotu a uzavřít kupní smlouvu s prodávajícím) do tří měsíců ode dne, kdy mu bude ze strany prodávajícího doručena písemná nabídka ke koupi nemovitosti zatížené předkupním právem s ohlášením všech podmínek a oznámením obsahu smlouvy uzavřené s kupujícím (při zachování ochrany osobních údajů kupujícího). V případě, že předkupník v této lhůtě prodávajícímu písemně sdělí, že svého předkupního práva nevyužívá nebo pokud v téže lhůtě řádně nesplní všechny podmínky uvedené v předchozí větě, případně lhůta uplyne marně, aniž by se předkupník jakkoli vyjádřil, předkupní právo předkupníka ve vztahu k prodeji nemovitosti zatížené předkupním právem na základě této smlouvy zanikne; do budoucna mu však předkupní právo zůstává zachováno.

IX.

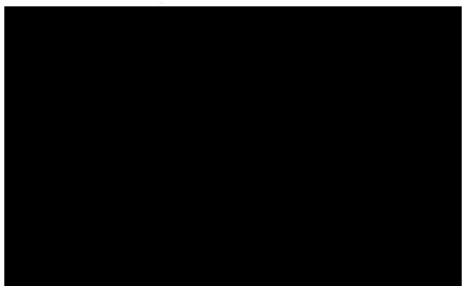
Závěrečná ustanovení

4. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
5. Bude-li některé z ustanovení této smlouvy neúčinné, neplatné či neproveditelné anebo se jím stane,

zavazují se smluvní strany, že neúčinné, neplatné nebo neproveditelné ustanovení nahradí platným ustanovením, odpovídajícím účelu této smlouvy. Smluvní strany se rovněž zavazují, že v případě, že by příslušný katastrální úřad odmítl na základě této smlouvy provést vklad vlastnického práva, dodatkem smlouvu doplnit nebo ji změnit tak, aby byly odstraněny překážky, pro které byl vklad odmítnut a aby byl při tom zachován smysl této smlouvy.

6. Jakékoli změny či doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou.
7. Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech exemplářích s platností originálu, z nichž jeden s úředně ověřenými podpisy je určen pro řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jeden prodávajícímu a dva kupujícím.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne 1.3.2022



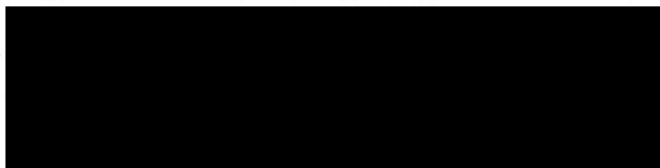
SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ PENĚZ A LISTIN

uzavřená dle ust. § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

1. Mgr. Ing. Linda Švancarová, advokátka, IČ 08105553, ČAK 18806,
se sídlem Kobližná 47/19, 602 00 Brno
e-mail: linda.svancarova@sakbrno.cz

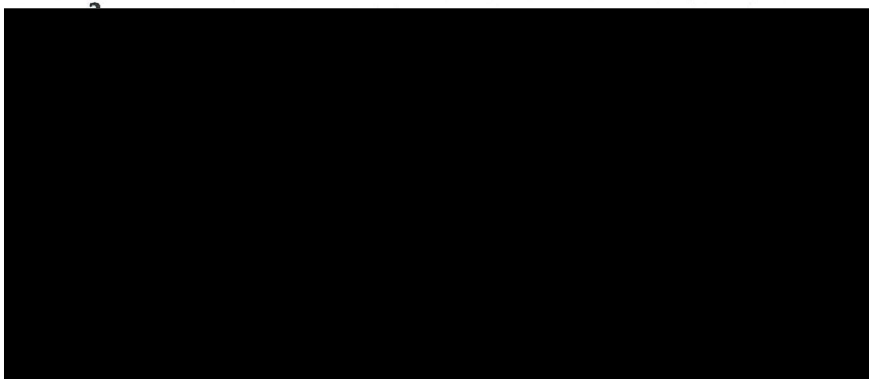
(dále jen „schovatel“)

a



(dále jen „prodávající“)

a



(dále jen „kupující“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající a kupující shodně prohlašují, že mezi nimi byla dne 15.3.2022 uzavřena Kupní smlouva, přičemž předmět koupě tvoří následující nemovité věci:
 - Stavba Kníničky: budova s č.ev. 13, způsob využití – stavba pro rodinnou rekreaci, typ stavby budova s číslem evidenčním, postavená na pozemku parc. č. 961 (jež není předmětem převodu, druh pozemku lesní pozemek, způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, o výměře 41 m², v k.ú. Kníničky, v obci Brno, vedený u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001), zapsaná u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 860, katastrální území Kníničky, obec Brno,

(dále jen jako „nemovitá věc“ nebo „předmět koupě“).

2. V čl. III. Kupní smlouvy se kupující zavázali zaplatit prodávajícímu kupní cenu předmětu koupě ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých), a to z prostředků hypotečního úvěru poskytnutého u Raiffeisenbank a.s., IČ: 492 40 901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4.

II.

Podmínky úschovy finančních prostředků

3. Kupující se zavazují složit kupní cenu ve výši 3.000.000,-Kč (slovy: tři miliony korun českých) do úschovy schovatele bezhotovostním převodem na účet úschovy schovatele, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., č.ú. [REDACTED] ve lhůtě nejpozději do stopadesáti dnů ode dne podpisu této smlouvy, a to z prostředků hypotečního úvěru poskytnutého u Raiffeisenbank a.s., IČ: 492 40 901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4.
1. Schovatel tuto úschovu přijímá a zavazuje se spravovat svěřené peníze s péčí řádného hospodáře, v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
4. Schovatel se zavazuje vyplatit z úschovy částku 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) na bankovní účet prodávajícího, č.ú. [REDACTED] ve lhůtě 10 (deseti) pracovních dnů ode dne, kdy mu bude předložen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém budou jako spoluvlastníci prodávaných nemovitých věcí uvedeni kupující (a to každý bude vlastnit ideální 1/2 nemovité věci), a na kterém nebude žádný zápis, ze kterého vyplývá omezení vlastnického práva k prodávaným nemovitým věcem, s výjimkou zástavního práva či jiného omezení jako např. zákaz zcizení ve prospěch obchodní společnosti Raiffeisenbank a.s., IČ: 492 40 901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, zřízeného na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem z důvodu zajištění úvěru poskytnutého kupujícím za účelem úhrady kupní ceny převáděných nemovitých věcí.
2. Nebude-li výpis z katastru nemovitostí dle výše uvedeného předložen schovateli nejpozději do **devíti měsíců** ode dne složení peněz do úschovy schovatele dle této smlouvy o úschově, nebo nebude-li vklad vlastnického práva k prodávaným nemovitým věcem ve prospěch kupujících bez omezení vlastnického práva k prodávaným nemovitostem, s výjimkou zástavního práva či jiného omezení jako např. zákaz zcizení ve prospěch obchodní společnosti Raiffeisenbank a.s., IČ: 492 40 901, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, zřízeného na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem z důvodu zajištění úvěru poskytnutého kupujícím za účelem úhrady kupní ceny převáděných nemovitých věcí, proveden do lhůty devíti měsíců ode dne složení peněz do úschovy schovatele dle této smlouvy o úschově, zavazuje se schovatel do 10 (deseti) pracovních dnů po uplynutí této lhůty aktuální

složené finanční prostředky vrátit zpět na účty, ze kterých byly poukázány. Vrácením částky dle první věty tohoto odstavce se tato smlouva v celém rozsahu ruší.

3. V případě, že bude kteroukoliv ze smluvních stran či příslušným katastrálním úřadem schovateli předloženo nebo doručeno rozhodnutí, kterým bylo správní řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících přerušeno, nevydá schovatel složenou částku dříve, než bude správní řízení o povolení vkladu pravomocně skončeno.
4. K nakládání s úschovou podle odst. 3 tohoto článku této smlouvy schovatel nepotřebuje další souhlas prodávajícího ani kupujících. Smluvní strany berou na vědomí, že odvolání jakéhokoliv pokynu či vypovězení jakéhokoliv závazku kteroukoliv smluvní stranou není jednostranně možné.
5. Schovatel se zavazuje informovat prostřednictvím e-mailu uvedeného v záhlaví této smlouvy prodávajícího a kupující o tom, že na účet úschovy schovatele byla uhrazena částka ve výši 3.000.000,- Kč.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, že poplatky spojené s touto úschovou mohou jít k tíži peněžních prostředků složených na příslušném účtu. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že schovateli náleží příslušenství předmětu úschovy, které vznikne v době trvání této smlouvy.

III.

Úschova listin

1. Prodávající a kupující předali schovateli ihned po podpisu této smlouvy do jeho úschovy jeden stejnopis kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a dva výtisky podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících k nemovitým věcem do katastru nemovitostí a ve shodě pověřují schovatele, aby ze své úschovy tyto listiny uvolnil a doručil je Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude do úschovy schovatele složena částka 3.000.000,- Kč.
2. V případě, že nebudou ani pět pracovních dnů po uplynutí sjednané lhůty na účet úschovy schovatele složeny částky specifikované v čl. II odst. 1), je schovatel povinen svěřené listiny protokolárně skartovat.

IV.

Poučení účastníků

1. Prodávající a kupující berou na vědomí, že k pojištění pohledávky z vkladu podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, je třeba provést pro banku identifikaci skutečného vlastníka peněz, tedy že za tímto účelem budou bance sděleny údaje o kupujících.

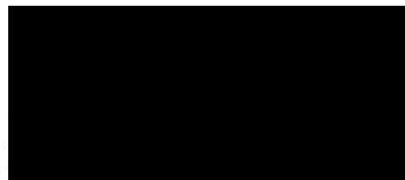
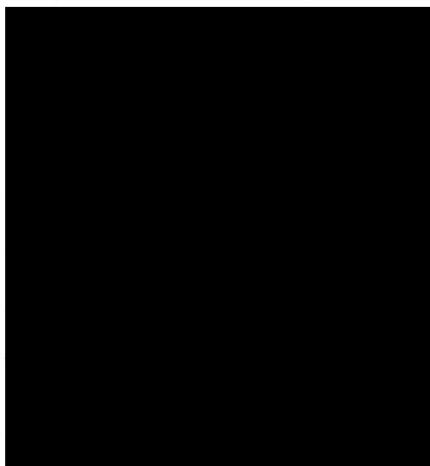
2. Schovatel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy provedl identifikaci zúčastněných stran ve smyslu dikce ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 253/2008, o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.
3. Prodávající a kupující prohlašují, že byli schovatelem poučeni 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.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy bude podepsána všemi smluvními stranami.
2. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží dvě vyhotovení, kupující obdrží dvě vyhotovení a schovatel obdrží jedno vyhotovení.
3. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem smlouvy, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 15.3.2022



Prodávající

M

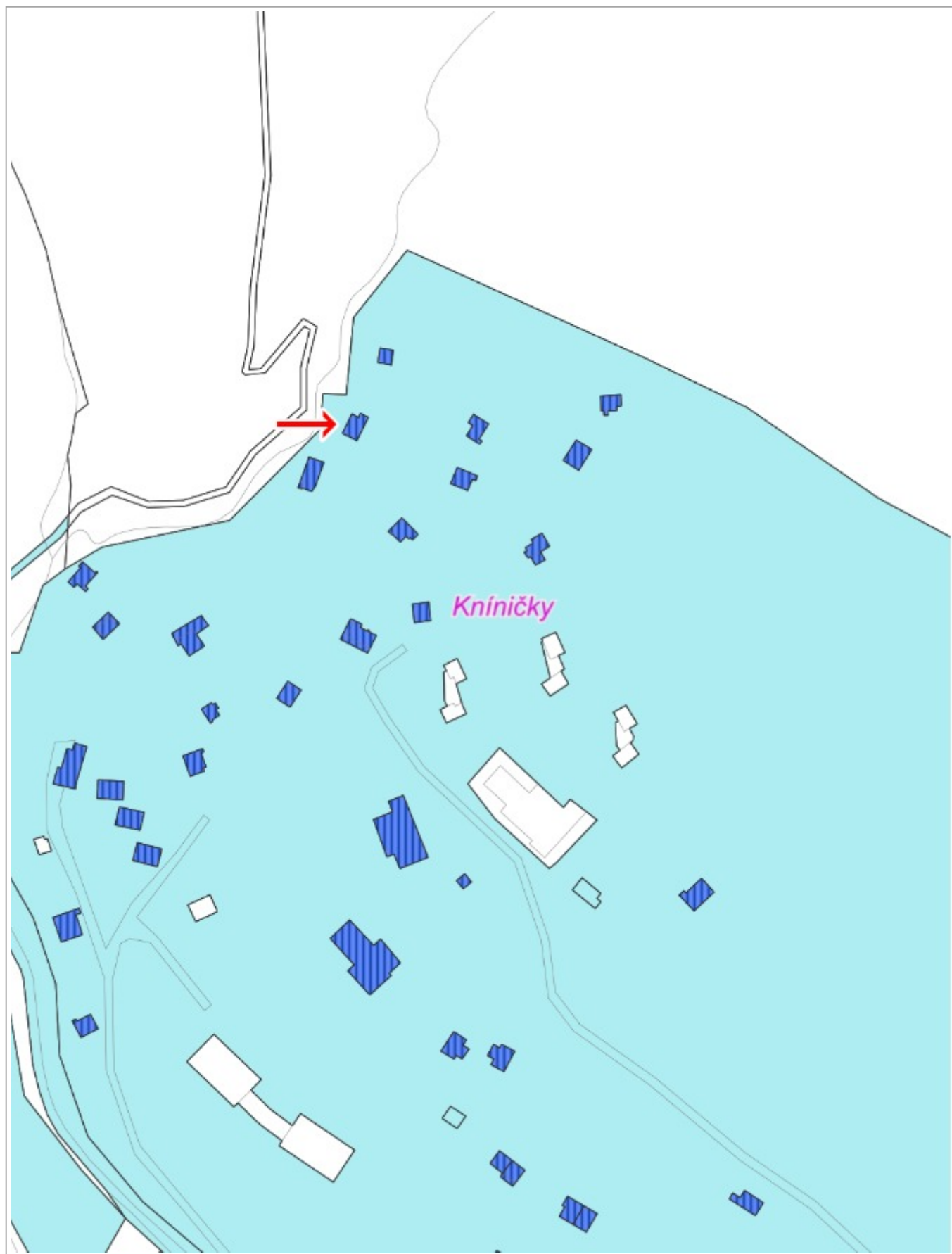
č

IC: 08100000, DIČ: CZ9061064133

Mgr. Ing. Linda Svancarová


Schovatel

předkupní právo - stavba č.e. 13 na pozemku p.č. 961 v k.ú. Kníničky



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

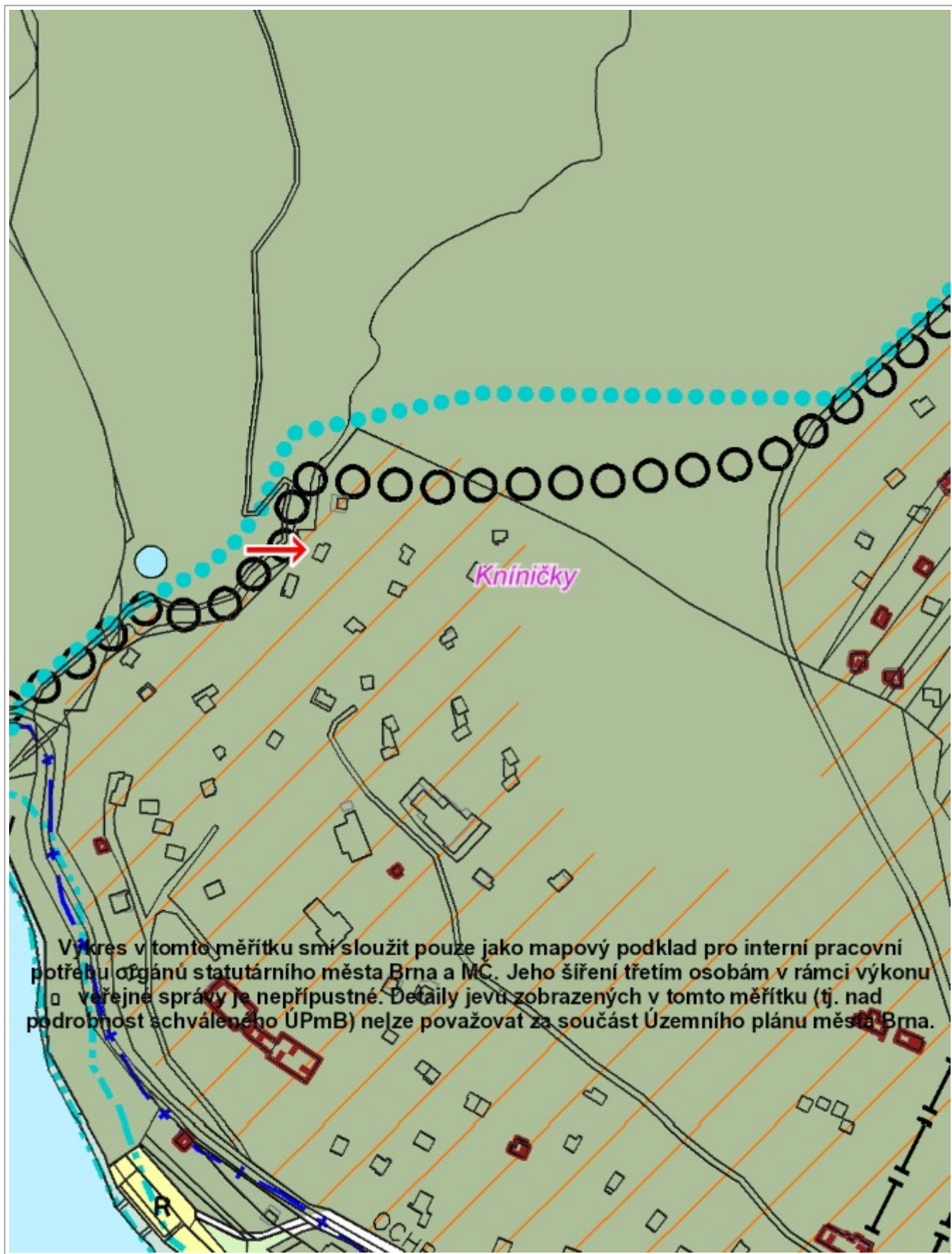
 Parcely SMB

předkupní právo - stavba č.e. 13 na pozemku p.č. 961 v k.ú. Kníničky



© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

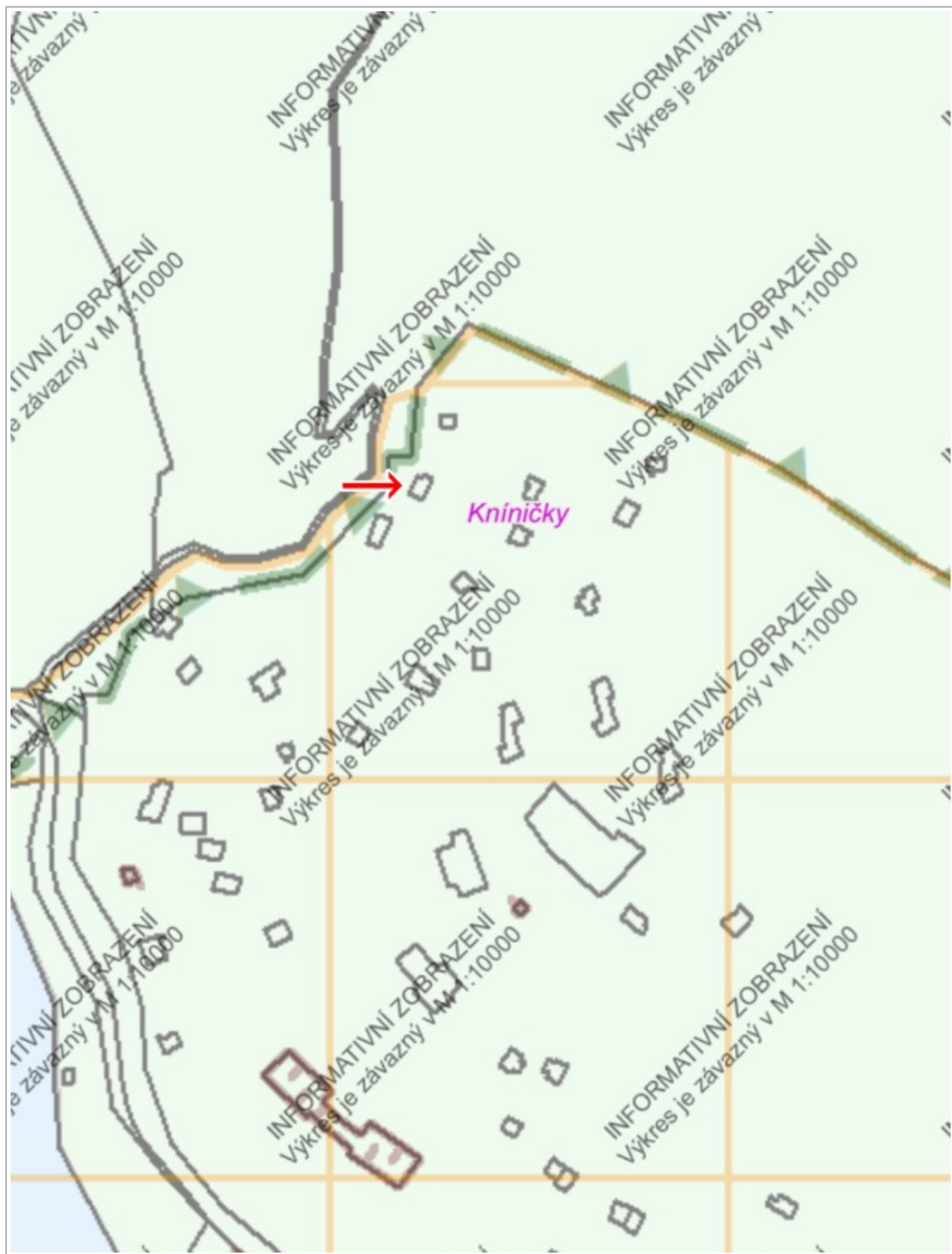
předkupní právo - stavba č.e. 13 na pozemku p.č. 961 v k.ú. Kníničky



50 m

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Připravovaný Územní plán města Brna



© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

