

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

140. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 131, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 850 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 23.3.2022, 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. 131, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 850, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m² v k.ú. Kníničky, za kupní cenu stavby ve výši 1.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.
- 2. nesouhlasí** - s využitím nabídky předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 131, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 850, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m² v k.ú. Kníničky, dle nabídky ze dne 23.3.2022.

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 - 7 |
| Příloha (Příloha materiálu - [REDACTED]) | 8 - 17 |
| Příloha (majetková mapa - [REDACTED]) | 18 - 20 |
| Příloha (ortofoto - [REDACTED]) | 21 - 22 |
| Příloha (upmb platný - [REDACTED]) | 23 - 24 |
| Příloha (novy upmb - [REDACTED]) | 25 - 26 |

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE], doručené dne 23.3.2022, 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. 131, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 850, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m² v k.ú. Kníničky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 23.3.2022 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 131, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 850, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m² v k.ú. Kníničky, za kupní cenu stavby ve výši 1.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

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 vlastníkům 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 23.6.2022.

Popis:

Stavba chaty č.e. 131, určené k rodinné rekreaci, se nachází na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 850 v k.ú. Kníničky a je situována v těsné blízkosti Brněnské přehrady v rekreační lokalitě „Osada“ u Brněnské přehrady při ul. Hrázní.

Dotčený pozemek je kultura les, zastavěný chatou. Chata byla postavena v padesátých letech minulého století jako stavba dočasná na lesní půdě. Chata není připojena k žádným sítím a nemá řešené odpady. V této lokalitě je na pozemku ve vlastnictví SMB postaveno větší množství obdobných rekreačních objektů.

Bližší informace o stáří a technickém stavu objektu nejsou známy.

Pozemek p.č. 850 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 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.

- 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. Zastavěná plocha chatky je 32 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 1.000.000,- Kč z cenového hlediska 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. 131, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 850, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m² v k.ú. Kníničky, dle nabídky ze dne 23.3.2022**

a to s ohledem na stávající i předpokládané budoucí využití pozemku dle OÚPR MMB, dále pak s ohledem na stanovisko OVLHZ MMB a Lesů města Brna, a.s., 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 23.3.2022, 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. 131, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 850, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m² v k.ú. Kníničky, za kupní cenu stavby ve výši 1.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

2. doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím nabídky předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 131, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 850, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m² v k.ú. Kníničky, dle nabídky ze dne 23.3.2022.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

| | | | | | | | | | | |
|------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|------------|------------|------------------|--------------------|---------------|
| JUDr. Vaňková | Mgr. Hladík | Bc. Kolářný | JUDr. Oliva | JUDr. Kerndl | Róbert Čuma | Ing. Fišer | Ing. Grund | RNDr. Chvátal | 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

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

- vyjádření z 29.3.2022:

OVLHZ MMB k nabídce předkupního práva nemá připomínku, doporučuje zajistit v této věci vyjádření společnosti Lesy města Brna, a.s.

Lesy města Brna, a.s.

- vyjádření z 31.3.2022:

Dotčený pozemek je kultura les, zastavěný chatou. Chata byla postavena v padesátých letech minulého století jako stavba dočasná na lesní půdě.

S vlastníkem chaty má společnost Lesy města Brna, a.s. uzavřenou smlouvu o podnájmu na zastavěnou plochu i nadmíru užívanou plochu okolo chaty.

Je otázkou, zda neřešit předmětnou chatu výkupem ze strany města Brna a následným zbouráním chaty. Pozemek pod chatou by se poté stal součástí lesního pozemku a byl by naplněn původní záměr staveb na lesních pozemcích, jako staveb dočasných, které nemají řešeny sítě ani odpady.

Lesy města Brna, a.s. nepožadují uplatnění předkupního práva.



PROHLÁŠENÍ O NEVYUŽITÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Statutární město Brno,

Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno,

prohlašuje, že

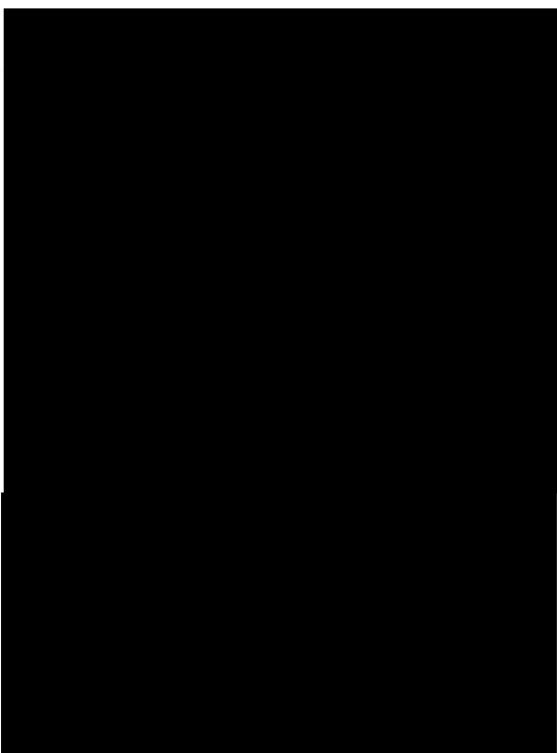
mu byl nabídnut převod vlastnického práva k:

- stavba v obci Brno, části obce Kníničky, č.e. 131 (rod. rekr) postavená na pozemku parc. č. 850 v k.ú. Kníničky, přičemž vlastnické právo k nemovitosti je zapsáno na LV [redacted] vedeném pro obec Brno, k.ú. Kníničky, Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

za kupní cenu: 1.000.000,- Kč,

a nevyužívá svého zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku a souhlasí tak s převodem vlastnického práva vlastníka [redacted]

V Brně, dne _____



KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

kteou níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi sebou uzavírají tyto smluvní strany:

[REDACTED]
(dále jen „Strana Prodávající“)

a

[REDACTED]
(dále jen „Strana Kupující“)

(Strana Prodávající a Strana Kupující dále v této Smlouvě také jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“)

ČLÁNEK I.

DEFINICE

Smluvní strany se dohodly, nebude-li výslovně stanoveno jinak, že následující termíny budou mít v této Smlouvě následující význam:

1. „**Předmětem převodu**“ se v této Smlouvě rozumí stavba v obci Brno, části obce Kníničky, č.e. 131 (rod. rekr) postavená na pozemku parc. č. 850 v k.ú. Kníničky, přičemž vlastnické právo k nemovitosti je zapsáno na LV [REDACTED] vedeném pro obec Brno, k.ú. Kníničky, Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. „**Katastrálním úřadem**“ se v této Smlouvě rozumí Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
3. „**Návrhem na vklad**“ se v této Smlouvě rozumí návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve prospěch Strany Kupující.
4. „**Advokátem**“ se v této Smlouvě rozumí JUDr. Mgr. Jakub Jan Disman, ČAK 11058, se sídlem Šafaříkova 785/1, Praha 2 – Vinohrady, PSČ: 120 00.
5. „**Smlouvou o úschově**“ se v této Smlouvě rozumí smlouva o úschově, kterou mezi sebou uzavřely Smluvní strany a Advokát, jejímž předmětem je úschova kupní ceny dle této Smlouvy.
6. „**Úschovním účtem**“ se v této Smlouvě rozumí bankovní účet advokátní úschovy Advokáta, č. účtu [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
7. „**Deponovanou částkou**“ se v této Smlouvě rozumí kupní cena za Předmět převodu ve výši 1.000.000,- Kč, která je Stranou Kupující hrazena Straně Prodávající prostřednictvím advokátní úschovy na základě Smlouvy o úschově.

ČLÁNEK II.
PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této Smlouvy je úplatný převod Předmětu převodu výlučného vlastnictví Strany Prodávající do výlučného vlastnictví Strany Kupující.
2. Strana Prodávající prodává Předmět převodu včetně všech součástí a příslušenství Straně Kupující za podmínek dále stanovených touto Smlouvou a zavazuje se, že Předmět převodu odevzdá Straně Kupující a umožní Straně Kupující nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu, Strana Kupující prohlašuje, že Předmět převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství od Strany Prodávající kupuje, přijímá do svého výlučného vlastnictví, Předmět převodu převezme a zavazuje se zaplatit sjednanou kupní cenu.

ČLÁNEK III.
ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1. Strana Prodávající tímto prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:
 - a) je způsobilá k uzavření této Smlouvy a k plnění závazků z ní vyplývajících a není smluvně ani právními předpisy či rozhodnutími státních či jiných orgánů omezena v dispozici s Předmětem převodu ani jí není známo, že by byla podána žaloba či jiný návrh, který by mohl v případě nepříznivého rozhodnutí nepříznivě ovlivnit převod vlastnického práva k Předmětu převodu na Stranu Kupující anebo její vlastnické právo jakkoli omezit, že se v Předmětu převodu nenachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny, není tedy v dispozici s Předmětem převodu omezena ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku. Strana Prodávající rovněž prohlašuje, že jí není známa jakákoli třetí osoba, která by mohla k Předmětu převodu požadovat zápis poznámky spornosti podle ustanovení § 985 a § 986 občanského zákoníku, že Předmět převodu není vložen do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, družstva či jiné právnické osoby ani do svěrenského fondu, **výjimkou z těchto prohlášení je předkupní právo vlastníka zastavěného pozemku dle ustanovení § 3056 občanského zákoníku, kterým je Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno.**
 - b) Předmět převodu nabyla do svého vlastnictví na základě platných a účinných právních titulů a její vlastnické právo k Předmětu převodu nebylo nikdy, ani částečně, zpochybněno;
 - c) neexistují žádné smlouvy ani jiné právní skutečnosti, které zakládají práva třetích osob k Předmětu převodu, které dosud nejsou zapsány v katastru nemovitostí s výjimkou případných práv vzniklých přímo ze zákona, ani nejsou u příslušného Katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány jakékoliv návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto; nebyly vůči Předmětu převodu vzneseny žádné restituční ani jiné nároky ze strany jakýchkoli třetích osob, ani Straně Prodávající není známo, že by vznesení takových nároků hrozilo;
 - d) veškeré daně a poplatky vůči státní správě či samosprávě týkající se Předmětu převodu, splatné do dne podpisu této Smlouvy, jsou řádně přiznány a uhrazeny, neexistují žádné dluhy, které by s Předmětem převodu přešly na Stranu Kupující, ani si není vědoma žádných skutečností, na základě nichž by se jakákoli třetí osoba mohla dovolávat neplatnosti, neúčinnosti nebo odporovatelnosti této Smlouvy, a to včetně relativní neúčinnosti podle ustanovení § 589 a násl. občanského zákoníku;
 - e) Předmět převodu není jakkoliv zatížen a neváznou na něm s případnými výjimkami uvedenými v této Smlouvě žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná práva, právo stavby, věcná břemena (služebnosti a reálná věcná břemena), zástavní práva, předkupní

práva, nájemní práva, práva výpůjčky, práva zpětné koupě, výměnek a ani jiné právní závady věcné či obligační;

- f) do dnešního dne neuzavřela se žádnou třetí osobou žádnou smlouvu a neučinila žádné právní jednání, která by jakékoliv třetí osobě dávala jakákoliv práva k Předmětu převodu či jakýmkoliv jiným způsobem omezovala či znemožňovala uzavření této Smlouvy.
2. Strana Prodávající prohlašuje, že Předmět převodu se ke dni podpisu této Smlouvy nachází ve stavebně-technickém stavu, v jakém si Strana Kupující Předmět převodu prohlédla. Strana Kupující tímto prohlašuje, že je jí fyzický a právní stav Předmětu převodu znám, že si Předmět převodu prohlédla na řádné prohlídce nemovitostí, seznámila se s jeho právním a stavebně-technickým stavem a že takto Předmět převodu kupuje. Strana Kupující se výslovně vzdává svých nároků z faktických vad Předmětu převodu.
3. Smluvní strany tímto prohlašují, že ke dni podpisu této Smlouvy:
- a) jim podle jejich nejlepšího vědomí není známo, že by v současné době byla uplatňována nebo byla v běhu jakákoliv soudní nebo jiná řízení, která by v případě nepříznivého rozhodnutí o nich omezila nebo nepříznivě ovlivnila realizaci transakce uvažované touto Smlouvou nebo by v jejich důsledku byla tato transakce prohlášena za nezákonnou či neplatnou, nebo by způsobila, že od této transakce by bylo nutno odstoupit;
- b) jim není nic známo o tom, že by byly dány důvody pro zahájení insolvenčního řízení na majetek některé Smluvní strany, že nejsou dlužníkem v úpadku a že rovněž nebyl ohledně jejich majetku zamítnut návrh na konkurs nebo insolvenční návrh pro nedostatek majetku.

ČLÁNEK IV. KUPNÍ CENA

1. Kupní cena za převod vlastnického práva k Předmětu převodu ze Strany Prodávající na Stranu Kupující činí

== 1.000.000,- Kč ==
(slovy: jeden milión korun českých).

2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude Stranou Kupující uhrazena Straně Prodávající takto:
- a) **celá kupní cena ve výši 1.000.000,- Kč bude Stranou Kupující zaplacená na Úschovní účet č. [REDAKCE] s variabilním symbolem [REDAKCE] do 10 pracovních dnů ode dne, ve kterém ji bude doručeno prohlášení vlastníka zastavěného pozemku o tom, že nevyužívá své zákonné předkupní právo uvedené v článku III. odst. 1 písm. a) této Smlouvy.**
3. Advokát je podle Smlouvy o úschově povinen vyplatit Deponovanou částku 1.000.000,- Kč na bankovní účet uvedený ve Smlouvě o úschově nejpozději do tří pracovních dnů poté, kdy mu bude předložen nebo Advokát sám opatří **výpis z Katastru nemovitostí**, na kterém jako výhradní vlastník Předmětu převodu bude uvedena Strana Kupující, nebude žádný jiný záznam o jakémkoli právu třetí osoby k Předmětu převodu s výjimkou práv zřízených přímo Stranou Kupující anebo v souvislosti s ní a k Předmětu převodu nebude vedeno žádné další řízení nebo zápis z důvodu na Straně Prodávající.

ČLÁNEK V.

ZÁVAZKY STRANY PRODÁVAJÍCÍ

1. Strana Prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany Kupující do katastru nemovitostí Předmět převodu nezcdzí a ani bez souhlasu Strany Kupující nezatží jakýmkolí právem ve prospěch třetí osoby, bez souhlasu Strany Kupující neuzavře žádnou smlouvu týkající se Předmětu převodu, neučiní nic, čím by mohla jinak zmařit naplnění účelu této Smlouvy.

ČLÁNEK VI.

KATASTR NEMOVITOSTÍ

1. Smluvní strany zároveň s uzavřením této Smlouvy podepsaly Návrh na vklad, který podají bez zbytečného odkladu po zaplacení kupní ceny dle článku IV. odst. 2.
2. V případě, že tato Smlouva je nebo se z jakéhokoli důvodu stane nezpůsobilou k provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu, anebo v případě, že Katastrální úřad pravomocně zamítne Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu, zejména z důvodu chyb v psaní a počtech, zavazují se Smluvní strany nejpozději do jednoho měsíce po obdržení písemné výzvy druhé Smluvní strany uzavřít novou bezvadnou kupní smlouvu, jejíž obsah bude, po odstranění zjištěných vad, ve všech podstatných ohledech odpovídat obsahu této Smlouvy, a která v plném rozsahu nahradí tuto Smlouvu. V takovém případě se tato Smlouva považuje za smlouvu o smlouvě budoucí podle občanského zákoníku. Písemnou výzvu k uzavření nové kupní smlouvy je oprávněna učinit kterákoliv ze Smluvních stran do jednoho měsíce ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí Návrhu na povolení vkladu nebo usnesení o zastavení řízení. Uvedené ustanovení Smluvní strany sjednávají jako samostatné ujednání, přičemž jeho platnost nebude nikterak dotčena neplatností této Smlouvy jako celku nebo některého z jejích ustanovení.

ČLÁNEK VII.

PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

1. Strana Prodávající se zavazuje Předmět převodu předat Straně Kupující nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, ve kterém bude proveden vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do Katastru nemovitostí. Předmět převodu bude předán tak, jak stojí a leží, tj. Strana Prodávající nebude Předmět převodu vyklízet.
2. O předání Předmětu převodu vyhotoví Strana Prodávající a Strana Kupující předávací protokol, jenž bude obsahovat minimálně tyto údaje: den předání, stav a čísla všech měřičů energií a médií, počet předaných klíčů a případná vyjádření a podpisy Smluvních stran. Každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení předávacího protokolu.
3. Smluvní strany si poskytnou součinnost při přehlášení odběrů veškerých médií a služeb dodávaných do Předmětu převodu na Stranu Kupující.
4. Strana Prodávající hradí veškeré platby za služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu převodu do dne jeho předání, zejména platby za služby a za odběr energií a médií. Případné nedoplatky je povinna Strana Prodávající sama uhradit nebo Straně Kupující nahradit. Strana Kupující se zavazuje vyplatit Straně Prodávající případné přeplatky těchto plateb vztahující se k období přede dnem předání Předmětu převodu. Dnem předání a převzetí přejde na Stranu Kupující nebezpečí škody s Předmětem převodu spojené.

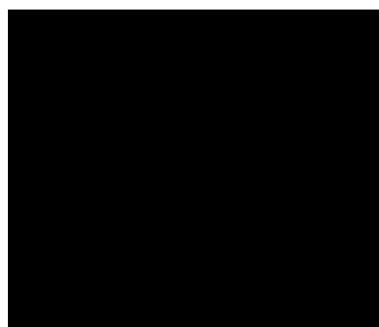
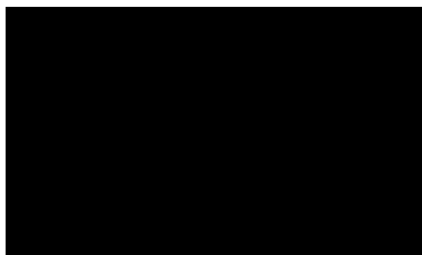
ČLÁNEK VIII.
ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Strana Kupující je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že se jakékoli prohlášení Strany Prodávající učiněné v této Smlouvě ukáže jako nepravdivé anebo neúplné, a Strana Prodávající neodstraní závadný stav ani ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne, kdy k tomu byla Stranou Kupující vyzvána, a/nebo Strana Prodávající poruší některý ze svých závazků uvedených v článku V. odstavci 1 této Smlouvy.
2. Strana Prodávající je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že nedojde k úhradě kupní ceny způsobem uvedeným v článku IV. odst. 2 písm. a) ani **do 10 dnů** po lhůtě uvedené v článku IV. odst. 2. písm. a) a/nebo se jakékoli prohlášení Strany Kupující učiněné v článku III. odst. 3 této Smlouvy ukáže jako nepravdivé anebo neúplné a Strana Kupující neodstraní závadný stav ani ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne, kdy k tomu byla Stranou Prodávající vyzvána.
3. Odstoupením od této Smlouvy se tato Smlouva od počátku ruší a každá ze Smluvních stran je povinna bezodkladně vydat druhé z nich vše, čeho se jí na základě zrušené Smlouvy dostalo.
4. Každá ze Smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že vlastník zastavěného pozemku využije svého předkupního práva uvedeného v článku III. odst. 1 písm. a) této Smlouvy v zákonné lhůtě.

ČLÁNEK IX.
SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato Smlouva může být doplňována, zrušena nebo měněna pouze ve formě písemných postupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
3. Tato Smlouva byla sepsána ve (4) stejnopisech, (1) z nich je určen pro Katastrální úřad, (1) obdrží každý účastník, (1) je určen pro oprávněného z předkupního práva.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a jejímu obsahu porozuměly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V ŠRNEJ, dne 23.3.2022





SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

(dále jen: „Smlouva“)

1. Strana oprávněná a zároveň strana prodávající dle uzavřené smlouvy kupní:



(dále jen „Strana Prodávající“)

a

2. Strana povinná a zároveň strana kupující dle uzavřené smlouvy kupní:



(dále jen „Strana Kupující“)

a

3. Schovatel:

JUDr. Mgr. Jakub Jan Disman, advokát

se sídlem: Šafaříkova 785/1, Praha 2 – Vinohrady, PSČ: 120 00
zapsán v seznamu advokátů, vedeném ČAK v Praze pod č. 11058
IČ: 71458069

(dále rovněž jen „Advokát“)

(všichni dále rovněž jen „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku,
Smlouvu o advokátní úschově:

ČLÁNEK I.

DEFINICE

Smluvní strany se dohodly, nebude-li výslovně stanoveno jinak, že následující termíny budou mít v této Smlouvě následující význam:

1. „**Předmětem převodu**“ se v této Smlouvě rozumí stavba v obci Brno, části obce Kníničky, č.e. 131 (rod. rekr) postavená na pozemku parc. č. 850 v k.ú. Kníničky, přičemž vlastnické právo k nemovitosti je zapsáno na LV [redacted] vedeném pro obec Brno, k.ú. Kníničky, Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. „**Katastrálním úřadem**“ se v této Smlouvě rozumí Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

3. „Úschovným účtem“ se v této Smlouvě rozumí bankovní účet advokátní úschovy Advokáta, č. účtu [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
2. „Deponovanou částkou“ se v této Smlouvě rozumí kupní cena za Předmět převodu ve výši 1.000.000,- Kč, která je Stranou Kupující hrazena Straně Prodávající prostřednictvím advokátní úschovy na základě této Smlouvy.

ČLÁNEK II. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1. Strana Prodávající a Strana Kupující prohlašují, že dnešního dne uzavřely smlouvu kupní, jejímž předmětem je úplatný převod Předmětu Převodu ze Strany Prodávající na Stranu Kupující za kupní cenu 1.000.000,- Kč.
2. Strana Prodávající a Strana Kupující prohlašují, že se dohodly, že Strana Kupující uhradí kupní cenu, tj. Deponovanou částku za Předmět Převodu prostřednictvím advokátní úschovy vedené na Úschovným účtu.
3. S ohledem na skutečnosti uvedené v článku II., odstavcích 1., 2. této Smlouvy požádala Strana Prodávající a Strana Kupující Advokáta, aby vypracoval tuto trojstrannou smlouvu o advokátní úschově, jejímž předmětem je advokátní úschova Deponované částky, přičemž předmětem této trojstranné smlouvy je zejména úprava podmínek složení Deponované částky do advokátní úschovy, způsob vedení advokátní úschovy a sjednání podmínek a způsobu vyplacení Deponované částky z advokátní úschovy.

ČLÁNEK III. ÚSCHOVA FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ

1. Strana Kupující se smlouvou uvedenou článku II. odst. 1 této Smlouvy zavázala, že složí Deponovanou částku na Úschovní účet, přičemž je povinna uvést jako variabilní symbol [REDAKCE]

ČLÁNEK IV. VÝPLATA FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ Z ÚSCHOVY

1. Advokát je povinen vyplatit Deponovanou částku takto:
 - částku 1.000.000,- Kč na účet č. [REDAKCE] vedený u ČSOB, a.s.
nejpozději do tří pracovních dnů poté, kdy mu bude předložen nebo Advokát sám opatří **výpis z katastru nemovitostí**, na kterém jako výhradní vlastník Předmětu převodu bude uvedena Strana Kupující, nebude žádný jiný záznam o jakémkoli právu třetí osoby k Předmětu převodu s výjimkou práv zřízených přímo Stranou Kupující anebo v souvislosti s ní a k Předmětu převodu nebude vedeno žádné další řízení nebo zápis z důvodu na Straně Prodávající,
2. V případě, že Advokát nejpozději do pěti měsíců ode dne uzavření této Smlouvy neobdrží listiny, které jsou uvedeny v čl. IV. odst. 1 k výplatě Deponované částky, je Advokát povinen nejpozději do tří pracovních dnů poté vyplatit zůstatek Deponované částky zpět na bankovní účet (účty), z nichž byla Deponovaná částka na Úschovní účet připsána; pokud byly prostředky vloženy na Úschovní účet v hotovosti, vrátí Advokát takové prostředky osobě, která prokáže, že je na Úschovní účet vložila.
3. Strana Prodávající a Kupující byly informovány o povinnostech, které pro ně vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování

terorismu (zejména zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku ze dne 11.9.2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k citovanému zákonu) a dále také o jejich právech a povinnostech podle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a podle zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, a dále také o podmínkách banky pro výplatu uschovaných prostředků a dalších skutečnostech v souladu s usnesením představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku ze dne 28.6.2004 o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta Advokátem. V rámci povinné kontroly dle § 9 zákona č. 253/2008 Sb. Strana Kupující prohlašuje, že je skutečným majitelem Deponované částky, že tyto prostředky nepochází z trestné činnosti a neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Strana Kupující a Strana Prodávající prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami.

4. V souladu s ustanovením § 14 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, tímto Advokát informuje ostatní účastníky Smlouvy, kteří mají právní postavení spotřebitele, že v případě, kdy účastník uplatní vůči Advokátovi svůj nárok související s touto Smlouvou, přičemž Advokát nároku nevyhoví a Smluvní strany se nedohodnou ani na jiném vyřešení sporu, má účastník možnost obrátit se se svým nárokem na orgán pro mimosoudní řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká advokátní komora. Bližší informace lze také nalézt na internetových stránkách <http://www.cak.cz/> pod záložkou „PRO VEŘEJNOST“. Tato možnost se nevztahuje na smluvní spory vzniklé mezi spotřebiteli navzájem. Svými podpisy Smluvní strany potvrzují, že toto poučení je jasné, srozumitelné a že jej berou na vědomí.
5. Úschovní účet je zvláštním účtem advokátních úschov spravovaný odděleně od prostředků Advokáta. Účet je pojištěn dle zákona o bankách v platném znění, přičemž Advokát označí jako skutečného majitele Deponované částky Stranu Kupující a dále zajistí evidenci v elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou. Advokát na Úschovním účtu spravuje výlučně finanční prostředky přijaté od Strany Kupující ve prospěch Strany Prodávající. Advokát je povinen informovat Stranu Kupující a Stranu Prodávající o veškerých transakcích na Úschovním účtu, a to tak, že bez zbytečného odkladu po provedení transakce zašle elektronický výpis z účtu na níže uvedené kontakty:

Strana Prodávající:

Strana Kupující:

ČLÁNEK V.

ODMĚNA

1. Strana Prodávající a Strana Kupující nemají v souvislosti s prováděnou úschovou povinnost hradit Advokátovi žádnou odměnu ani jiné platby. Odměnu Advokáta tvoří úroky, tedy případné přírůstky Deponované částky přirostlé k Deponované částce, pakliže banka, která vede Úschovní účet, takové přírůstky připíše.

ČLÁNEK VI.

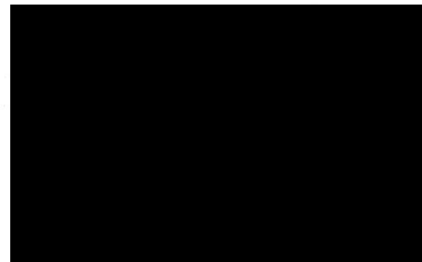
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi Smluvními stranami.
2. Smluvní strany tímto bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že nejsou žádným způsobem a v žádném rozsahu omezeny ve své vůli tuto Smlouvu uzavřít, jakož ani splnit podmínky, které pro ně z této Smlouvy plynou.



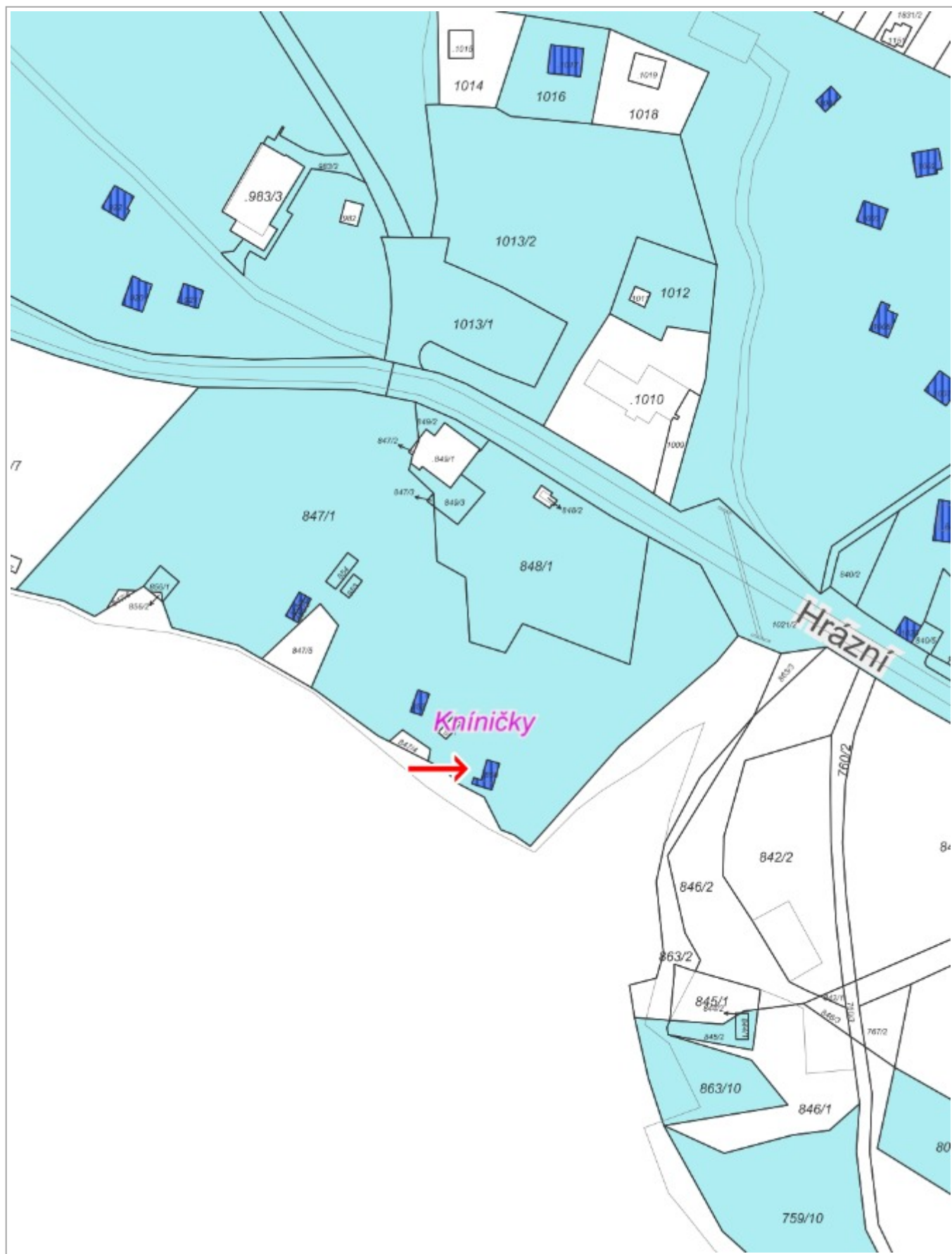
3. Otázky touto Smlouvou neupravené budou řešeny v souladu s platnými právními předpisy České republiky.
4. Veškeré změny a doplnění této Smlouvy musí být provedeny ve formě písemných dodatků, které musejí být podepsány všemi Smluvními stranami.
5. Případná neplatnost některého ustanovení této Smlouvy nezakládá neplatnost ostatních ustanovení Smlouvy či Smlouvy jako celku. Pro eventuální případ neplatnosti některého ustanovení této Smlouvy zůstává tato Smlouva jako celek v platnosti, stejně jako platnost všech ostatních ustanovení zůstává zachována. Pro tento případ Smluvní strany bez výhrad souhlasí s tím, že neplatné ustanovení bude upraveno do rozsahu nezbytného k odstranění neplatnosti či bude vymazáno a nahrazeno ustanovením novým, aby účel a cíl této Smlouvy mohl být řádně prováděn a aby platnost a účinnost této Smlouvy nijak tímto nebyla dotčena.
6. Tato Smlouva byla sepsána ve 4 vyhotoveních, přičemž všechna mají rovnocennou platnost originálu. Každý účastník obdrží po 1 vyhotovení této Smlouvy, 1 vyhotovení je určeno pro oprávněného ze zákonného předkupního práva.

V _____, dne _____




JUDr. Mgr. Jakub Jan Disman, advokát

předkupní právo - stavba č.e. 131 na pozemku p.č. 850 v k.ú. Kníničky




50 m

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

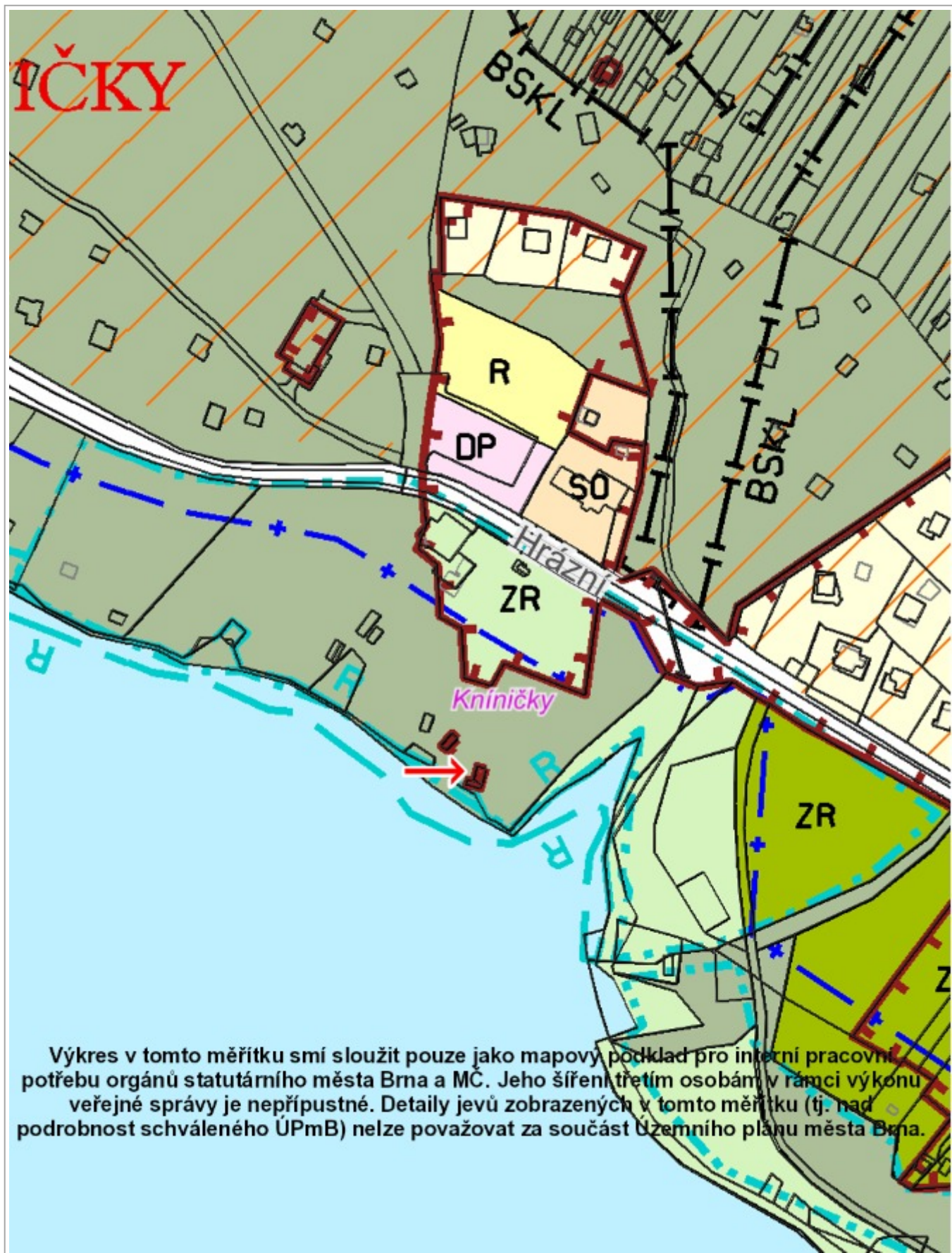
předkupní právo - stavba č.e. 131 na pozemku p.č. 850 v k.ú. Kníničky



50 m

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

předkupní právo - stavba č.e. 131 na pozemku p.č. 850 v k.ú. Kníničky



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást územního plánu města Brna.

50 m

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

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Strana 23 / 26

Připravovaný Územní plán města Brna

