

Z8/37. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.4.2022

## **108. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.p. 709, postavené na pozemku p.č. 920 a ke stavbě č.p. 710, postavené na pozemku p.č. 919, obě užívané jako objekty určené k bydlení, vše v k.ú. Štýřice**

### **Anotace**

Nabídka zákonného předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ k cizím stavbám určených k bydlení, které jsou postaveny na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna v lokalitě Kamenná kolonie.

### **Návrh usnesení**

#### **Zastupitelstvo města Brna**

##### **1. bere na vědomí** - nabídku manželů

na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), doručenou dne 24.1.2022, ke stavbám ve společném jmění manželů užívanými jako objekty určené pro bydlení, postavenými na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a specifikovanými takto:

- stavba č.p. 709, postavená na pozemku p.č. 920, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 133 m<sup>2</sup>
- stavba č.p. 710, postavená na pozemku p.č. 919, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 45 m<sup>2</sup>

vše v k.ú. Štýřice, za kupní cenu za obě stavby v celkové výši 4.400.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

##### **2. nesouhlasí**

- s využitím nabídky předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.p. 709, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 920, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 133 m<sup>2</sup> a ke stavbě č.p. 710, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 919, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 45 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 24.1.2022.

### **Stanoviska**

**RMB na své schůzi R8/209, konané dne 23.3.2022, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

28.3.2022 v 12:17

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

25.3.2022 v 09:35

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	8 - 14
Příloha (majetkova mapa- [redacted])	15 - 16
Příloha (ortofoto - [redacted])	17 - 17
Příloha (upmb platný [redacted])	18 - 18
Příloha (novy upmb - [redacted])	19 - 19

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka manželů [REDACTED] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), doručená dne 24.1.2022, ke stavbám ve společném jmění manželů č.p. 709, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 920, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 133 m<sup>2</sup> a ke stavbě č.p. 710, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 919, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 45 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Štýřice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [REDACTED] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, doručenou dne 24.1.2022, ke stavbám ve společném jmění manželů č.p. 709, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 920, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 133 m<sup>2</sup> a ke stavbě č.p. 710, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 919, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 45 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Štýřice za kupní cenu za obě stavby v celkové výši 4.400.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 NOZ, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově 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 NOZ) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 24.4.2022.

### **Popis:**

Jedná se o stavby určené k bydlení, které jsou situovány v Kamenné kolonii při ulici Kamenná čtvrť. Obě stavby jsou vzájemně stavebně propojené a jsou také proto užívány společně ve funkčním celku. Ke dni zpracování materiálu nebyly předloženy k objektu žádné bližší technické informace (stáří domu, technický stav, znalecký posudek atd.).

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - střed.

Vlastník objektů má z úrovně MČ Brno-střed k užívaným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna, dotčených stavbami na p.č. 920 a p.č. 919, oba v k.ú. Štýřice, uzavřenou platnou nájemní smlouvu.

Doba nájmu je sjednaná na dobu určitou 15 let.

**Dle platného Územního plánu města Brna jsou předmětné pozemky p.č. 920 a p.č. 919, obě k.ú. Štýřice, součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy všeobecného bydlení (BO), které jsou dle regulativů ÚPmB určeny především pro bydlení.**

**Dle připravovaného nového ÚPmB jsou předmětné části pozemků součástí stabilizované plochy, plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 1 s výškou zástavby 3-7 – B/r1.**

### **Pozn.:**

ZMB již v minulosti projednalo předchozí nabídky předkupního práva k obdobným stavbám rodinných domů z této lokality a žádná z níže uvedených nabídek předkupního práva nebyla po projednání v orgánech statutárního města Brna doposud využita:

- Zastupitelstvo města Brna č. Z7/40 dne 19.6.2018 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 27. 3. 2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č. p. 584, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 866/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 64 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.700.000,- Kč, a za podmínek doložené smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o koupi nemovitosti. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ k budově bydlení postavené na pozemku p. č. 866/1 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.700.000,- Kč, dle nabídky ze dne 27. 3. 2018.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/03 dne 5.2.2019 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku spoluvlastníků [REDAKCE] [REDAKCE], zastoupeného zákonným zástupcem, [REDAKCE] dále jen „spoluvlastníci“), doručenou dne 28.11.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 705, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1019, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 220 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.940.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ k budově bydlení postavené na pozemku ve p. č.1019 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.940.000,- Kč, dle nabídky ze dne 28.11. 2018.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/07 dne 18.6.2019 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 5. 6. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.p. 602, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 818 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.200.000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovitosti a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 602 bydlení postavené na pozemku p. č. 818 v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 5. 6. 2019.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/11 dne 5.11.2019 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku spoluvlastníků [REDAKCE] doručenou dne 5. 11. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.p. 693, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 910 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.530.000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovitosti a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 693 bydlení postavené na pozemku p. č. 910 v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 5.11. 2019.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/28 dne 22.6.2021 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 12.4.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.p. 664, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 864/1 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.000.000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovitosti a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 664 bydlení postavené na pozemku p. č. 864/1 v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 12.4.2021.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/28 dne 22.6.2021 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 2.6.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb. NOZ, ke stavbě č.p. 662, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 1001 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 1.200.000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovitosti a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 662 bydlení postavené na pozemku p. č. 1001 v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 2.6.2021.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/33 dne 9.11.2021 projednalo nabídku předkupního práva k budovám bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 9.9.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbám č.p. 578 a č.p. 581, způsob využití objekty k bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 837

a p.č. 836, obě v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 8.000.000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy uzavřené s koupěchtivým. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbám č. p. 578 a č.p. 581 určených k bydlení, postavených na pozemku p. č. 837 a p.č. 836, obě v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 9.9.2021.

### **Cena:**

Jedná se o objekty k bydlení, rozkládající se na pozemku o velikosti 45 a 133 m<sup>2</sup>. Další informace nebyly poskytnuty.

### **Ocenění:**

Realizované prodeje obdobných staveb v okolí:

- č.p. 664	3.000.000,- Kč, rok 2021
- č.p. 662	1.200.000,- Kč, rok 2021
- č.p. 578 společně s č.p. 581	8.000.000,- Kč, rok 2021
- č.p. 692	1.900.000,- Kč, rok 2019
- č.p. 602	3.200.000,- Kč, rok 2019
- č.p. 635	2.800.000,- Kč, rok 2018
- č.p. 584	2.700.000,- Kč, rok 2018

Nabídkovou cenu stavby ve výši 4.400.000,- Kč nelze bez dalších podkladů a objednání znaleckého posudku posoudit.

### **Závěr:**

**V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh usnesení:**

**- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.p. 709, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 920, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 133 m<sup>2</sup> a ke stavbě č.p. 710, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 919, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 45 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 24.1.2022,**

**a to na základě vyjádření OÚPR MMB (jedná se o stabilizovanou plochu bydlení jak dle platného, tak i dle připravovaného ÚPmB)) a stanoviska MC Brno-střed, ale zejména však s přihlédnutím k nevyužití všech dosavadních nabídek předkupního práva k obdobným objektům bydlení z lokality Kamenná kolonie projednaných v orgánech SMB.**

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

**RMB na své schůzi R8/209, konané dne 23.3.2022, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku

na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), doručenou dne 24.1.2022, ke stavbám ve společném jmění manželů užívanými jako objekty určené pro bydlení, postavenými na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a specifikovanými takto:

- stavba č.p. 709, postavená na pozemku p.č. 920, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 133 m<sup>2</sup>

- stavba č.p. 710, postavená na pozemku p.č. 919, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 45 m2

vše v k.ú. Štýřice, za kupní cenu za obě stavby v celkové výši 4.400.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím nabídky předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.p. 709, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 920, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 133 m2 a ke stavbě č.p. 710, způsob využití objekt pro bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 919, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 45 m2, vše v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 24.1.2022.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolíčný	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

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

##### **Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření OÚPR MMB z 1.2.2022:

**Dle platného Územního plánu města Brna jsou předmětné pozemky p.č. 920 a p.č. 919, obě k.ú. Štýřice, součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy všeobecného bydlení (BO), které jsou dle regulativů ÚPmB určeny především pro bydlení.**

**Dle připravovaného nového ÚPmB jsou předmětné části pozemků součástí stabilizované plochy, plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 1 s výškou zástavby 3-7 – B/r1.**

##### **MČ Brno-střed**

**ZMČ BS na 24. zasedání, konaném dne 09.02.2022, nemělo námitek k využití předkupního práva k nabytí nemovitých věcí (stavby objektu k bydlení č.p. 709) na pozemku p.č. 920 o vým. 133 m2 a (stavby objektu k bydlení č.p. 710) na pozemku p.č. 919 o vým. 45 m2, vše v k.ú. Štýřice, dle nabídky [REDAKCE], z úrovně statutárního města Brna za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.**





V Brně dne 20. 1. 2022

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Dobro dne	24 -01- 2022
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
602 00 Brno

**Věc: - Nabídka k uplatnění předkupního práva podle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Majetkový odbor	
Dobro dne	25 -01- 2022
Č.j. MMB: .....	Příl.: .....

Vážený,

obracíme se na Vás ve věci Vám určené nabídky k uplatnění předkupního práva podle § 3056 občanského zákoníku.

Dne 20. 1. 2021 jsme

uzavřeli kupní smlouvu na následující

nemovité věci:

- stavba v části obce Štýřice č.p. 709, se způsobem využití: bydlení, postavené na pozemku jiného vlastníka p. č. 920 (pozemek zapsán na LV č. 10001),
- stavba v části obce Štýřice č.p. 710, se způsobem využití: bydlení, postavené na pozemku jiného vlastníka p. č. 919 (pozemek zapsán na LV č. 10001),

kdy obě stavby jsou zapsány na listu vlastnictví č. [redacted] pro k.ú. Štýřice, obec Brno, v katastru vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.

Shora uvedeným jiným vlastníkem pozemků p. č. 920 a 919 je Statutární město Brno, které v návaznosti na ustanovení § 3056 občanského zákoníku má předkupní právo k daným stavbám. **Tímto tedy činíme nabídku k uplatnění Vašeho zákonného předkupního práva a z tohoto důvodu si zdvořile dovoluujeme požádat o vyjádření k uplatnění či neuplatnění předkupního práva v zákonné lhůtě.**

K oznámení všech podmínek, resp. obsahu smlouvy, přikládáme v příloze tohoto přípisu kopii uzavřené kupní smlouvy jejíž součástí je i svěřenecká smlouva o advokátní úschově.

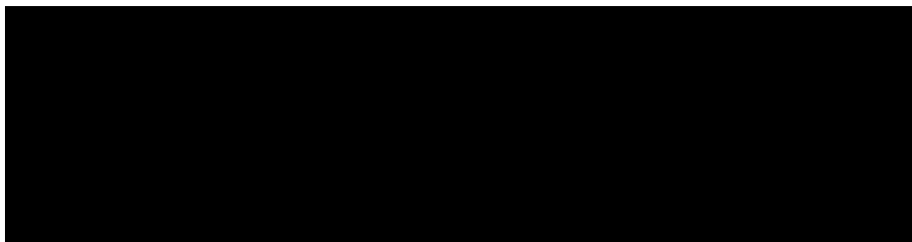
Pro případné doplnění nebo jednání v této věci je možno nás kontaktovat na e-mailu:

S pozdravem

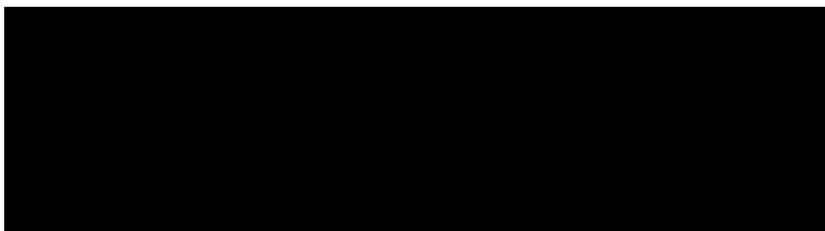
Příloha: - Kupní smlouva



# KUPNÍ SMLOUVA



a



(strana prodávající a strana kupující dále také jako „smluvní strany“)

za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:

**Mgr. Jaroslava Bárty, advokáta**, se sídlem v Brně, Koblížná 47/19, 602 00 Brno, ev. č. ČAK: 15485, IČ: 02629003,



(dále jen „vedlejší účastník“)

*Vedlejší účastník je toliko účastníkem svěřenecké smlouvy a je vázán právy a povinnostmi mu v této části smlouvy výslovně stanovenými.*

## 1. Předmět smlouvy

- 1.1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve společném jmění manželů níže uvedené nemovité věci a že není nijak omezena v nakládání s nimi:
  - stavba v části obce Štýřice č.p. 709, se způsobem využití: bydlení, postavená na pozemku jiného vlastníka p. č. 920 (pozemek zapsán na LV č. 10001),
  - stavba v části obce Štýřice č.p. 710, se způsobem využití: bydlení, postavená na pozemku jiného vlastníka p. č. 919 (pozemek zapsán na LV č. 10001),kdy obě stavby jsou zapsány na listu vlastnictví č. [redacted] ro k.ú. Štýřice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město,  
(dále jen „nemovitosti“).
- 1.2. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nejsou nemovitosti zatíženy jakýmkoliv dluhy, věcnými či závazkovými právy nebo jinými vadami, které by v budoucnu mohly omezit plný výkon vlastnického práva strany kupující, byť nejsou zapsány v katastru nemovitostí s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka pozemků, na kterých jsou nemovitosti postaveny.
- 1.3. Strana prodávající prohlašuje, že nemá žádné neuhrazené splatné závazky, pro něž by mohly být postiženy nemovitosti, a dále výslovně prohlašuje, že nemovitosti nejsou předmětem

soudního sporu, správního či jiného řízení a že jí není znám žádný důvod, pro který by mohlo dojít k zahájení těchto řízení do budoucna.

- 1.4. Strana prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této smlouvy nemovitosti jakkoliv nezatíží ve smyslu předcházejících odstavců tohoto článku.
- 1.5. Vlastníkem pozemků p.č. 920 a p.č. 919 v k.ú. Štýřice, na kterých jsou nemovitosti postaveny, je Statutární město Brno, sídlem Brno, Dominikánské náměstí 169/1, PSČ 602 00. Pozemky p.č. 920 a p.č. 919 v k.ú. Štýřice jsou užívány na základě smlouvy o nájmu nemovitosti a strana prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je nájemné řádně uhrazeno a nevázne na nich žádný dluh.

## 2. Převod vlastnického práva

2.1. Strana prodávající touto smlouvou **prodává** v článku 1.1. specifikované nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím **straně kupující do společného jmění manželů** a zavazuje se, že nemovitosti odevzdá a umožní nabýt vlastnické právo k nim za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **4.400.000,- Kč** (slovy: čtyři miliony čtyři sta tisíc korun českých) a strana kupující uvedené nemovitosti **do společného jmění manželů přijímá**, zavazuje se, že je převezme a dohodnutou kupní cenu straně prodávající zaplatí.

2.2. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající dohodnutou kupní cenu takto:

2.2.1. **v částce 4.400.000,- Kč** (slovy: čtyři miliony čtyři sta tisíc korun českých) **z vlastních prostředků**, a to tak, že kupní cenu uhradí nejpozději do 20.5.2022 na shora uvedený účet advokátní úschovy vedlejšího účastníka u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a

## 3. Svěrenecká smlouva

3.1. **Za účelem správy kupní ceny na účtu advokátní úschovy uzavírají smluvní strany a vedlejší účastník tuto svěreneckou smlouvu.**

3.2. Kupní cena po jejím složení podle čl. 2.2. této smlouvy bude z účtu advokátní úschovy vyplacena níže uvedeným způsobem:

3.2.1. kupní cena ve výši **4.400.000,- Kč** (slovy: čtyři miliony čtyři sta tisíc korun českých) bude vyplacena **straně prodávající** na její účet č. [REDAKCE] a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, ve kterém kterýkoliv účastník této smlouvy prokáže vedlejšímu účastníkovi, že vlastnické právo pro stranu kupující dle této smlouvy bylo zapsáno do katastru nemovitostí, přičemž z výpisu z katastru nemovitostí bude patrné, že vlastníkem nemovitostí je strana kupující a současně, že na nemovitostech nejsou zapsána žádná omezení vlastnického práva ani jiné zápisy s výjimkou případných zápisů, plomb nebo omezení zřízených stranou kupující, s jejím souhlasem či proti ní. V případě, že při prokázání dle předchozí věty budou na nemovitostech váznout omezení vlastnického práva či jiné zápisy, pak do hodnověrného prokázání kterýmkoli účastníkem této smlouvy vedlejšímu účastníkovi, že se jedná o zápis, plombu nebo omezení zřízené stranou kupující, s jejím souhlasem či proti ní, nebude kupní cena dle tohoto odstavce vyplacena.



- 3.3. Nebude-li vedlejšímu účastníku prokázána skutečnost, že vlastník pozemků, na kterých jsou nemovitosti postaveny (čl. 1.5. této smlouvy), tj. Statutární město Brno, nevyužil své zákonné předkupní právo k nemovitostem nejpozději do 13.6.2022 zavazuje se vedlejší účastník vydat částku nacházející se k tomuto dni na účtu advokátní úschovy zpět straně kupující, a to na účty ze kterých byly finanční prostředky poukázány, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dní.
- 3.4. Nebudou-li splněny podmínky pro výplatu kupní ceny uvedené v čl. 3.2. této smlouvy z účtu advokátní úschovy nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne uzavření této smlouvy, zavazuje se vedlejší účastník vydat částku nacházející se k tomuto dni na účtu advokátní úschovy zpět straně kupující, a to na účty ze kterých byly finanční prostředky poukázány, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dní.
- 3.5. Smluvní strany a vedlejší účastník se dohodli, že pokud vzniknou úroky z uschované částky, činí součást odměny vedlejšího účastníka. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, že poplatky spojené s touto úschovou a platbou mohou jít k tíži peněžních prostředků složených na příslušném účtu, kdy vedení úschovy a tuzemský platební styk pořízený elektronicky je zdarma a zahraniční platební styk a hotovostní operace jsou zpoplatněny.
- 3.6. Smluvní strany prohlašují, že byly informovány vedlejším účastníkem, advokátem, o povinnostech, které pro advokáta vyplývají ze stavovského předpisu – Usnesení představenstva ČAK ze dne 11. 9. 2008 (Věstník ČAK č. 2/2008) a ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a to zejména o povinnosti advokáta identifikace a kontroly klienta, uchovávání informací (10 let) a oznamování podezřelého obchodu. Smluvní strany zároveň prohlašují, že nikdo z nich není politicky exponovanou osobou ani není osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí.
- 3.7. Strana kupující prohlašuje, že souhlasí s tím, aby vedlejší účastník písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. identifikační údaje strany kupující (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození) ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách. Finanční prostředky strany kupující uložené na bankovním účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch strany kupující. Strana kupující a vedlejší účastník se dohodli, že v případě neschopnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., strana kupující je s tímto srozuměna a s tímto ujednáním souhlasí. Strana kupující bere na vědomí a souhlasí, že bude identifikována vedlejším účastníkem jako vlastník složených finančních prostředků, kdy se oba kupující podílejí na uschovávané částce rovným dílem.
- 3.8. Vedlejší účastník se zavazuje za podmínek stanovených v čl. 6.4. této smlouvy vydat potvrzení předvídané v tomto ustanovení.
- 3.9. Vedlejší účastník se zavazuje, že podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy:
- (i) bude složena kupní cena dle čl. 2.2. této smlouvy na účet advokátní úschovy a
  - (ii) bude vedlejšímu účastníku prokázána skutečnost, že vlastník pozemků, na kterých jsou nemovitosti postaveny (čl. 1.5. této smlouvy), tj. Statutární město Brno, nevyužil své zákonné předkupní právo k nemovitostem.
- Vedlejší účastník podá předmětný návrh jako procesní zástupce smluvních stran. Za tímto účelem přebírá od strany prodávající a kupující také jedno (1) vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků smlouvy.

#### 4. Podání návrhu na vklad vlastnického práva

4.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy **podá vedlejší účastník na náklady strany kupující do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy:**

- (i) bude složena kupní ceny dle čl. 2.2. této smlouvy na účet advokátní úschovy a
- (ii) bude vedlejšímu účastníku prokázána skutečnost, že vlastník pozemků, na kterých jsou nemovitosti postaveny (čl. 1.5. této smlouvy), tj. Statutární město Brno, nevyužil své zákonné předkupní právo k nemovitostem.

**Za tímto účelem udělují smluvní strany vedlejšímu účastníkovi plnou moc pro zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem, v němž bude rozhodováno o vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy.**

4.2. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do čtrnácti (14) dnů od právní moci takového rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.

#### 5. Stav nemovitostí a jejich předání

5.1. Strana kupující prohlašuje, že je jí znám faktický i právní stav nemovitostí, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy a že je kupuje a přijímá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. Strana kupující výslovně prohlašuje, že se detailně seznámila především s technickým stavem nemovitostí a s nedostatky se zde nacházejícími a s těmito dané nemovitosti kupuje. **Strana prodávající se zavazuje předat nemovitosti vč. veškerých klíčů dle předchozí dohody straně kupující do pěti (5) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch strany kupující a strana kupující se zavazuje nemovitosti převzít.**

5.2. Nemovitosti budou straně kupující předány ve stavu způsobilém k řádnému a obvyklému užívání, tj. zejména včetně funkčního zařízení pro vytápění a ohřev teplé vody, rozvodu vody, vodovodních baterií, sanitárního vybavení, vnitřních a vstupních dveří, podlahových krytin, oken a kuchyňské linky. Smluvní strany se zavazují při předání nemovitostí sepsat písemný protokol, ve kterém uvedou aktuální stavy měřidel médií (elektrická energie apod.). Strana prodávající je povinna zaplatit poskytovatelům výše uvedených služeb (elektrická energie apod.) jejich dodávky uskutečněné pouze do dne předání nemovitostí. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si veškerou součinnost nutnou k přehlášení odběratelů u dodavatelů služeb.

5.3. Strana prodávající při podpisu této smlouvy předala straně kupující průkaz energetické náročnosti převáděné nemovitostí podle ustanovení § 7a zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění a strana kupující tuto skutečnost podpisem této smlouvy potvrzuje.

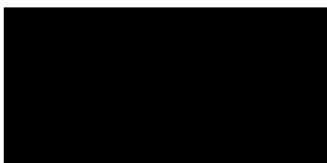
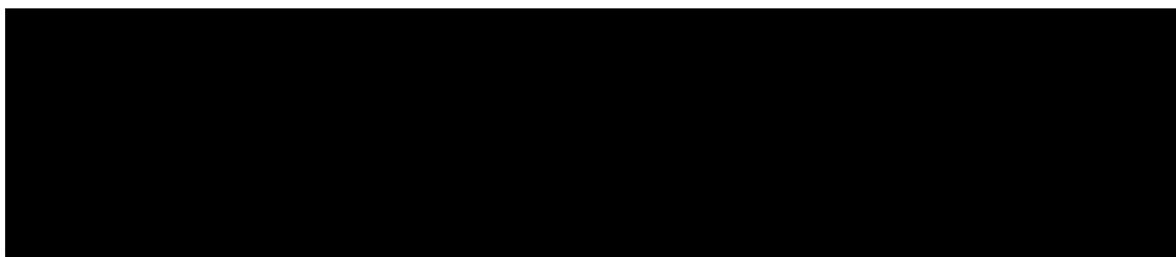
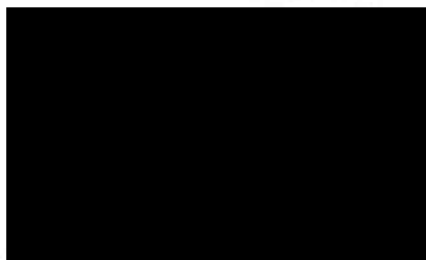
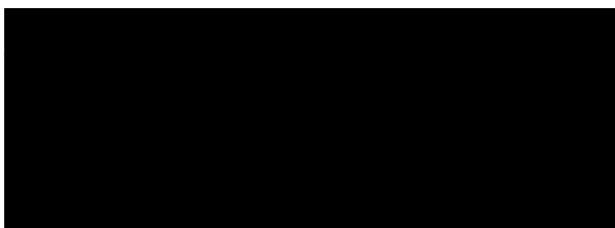


## 6. Závěrečná ujednání

- 6.1. Smluvní strany se s ohledem na zákonné předkupní právo vlastníka pozemků, na kterých jsou postaveny nemovitosti, dohodly na rozvazovací podmínce platnosti této smlouvy tak, že tato smlouva pozbývá v celém rozsahu platnosti, pokud vlastník pozemků, Statutární město Brno, využije své předkupní právo dle ustanovení § 3056 odst. 1 občanského zákoníku. Strana prodávající je v takovém případě povinna splnění rozvazovací podmínky straně kupující prokázat. Uvedená rozvazovací podmínka se neuplatní pro svěřeneckou smlouvu dle čl. 3 této smlouvy, kdy vrácení složených finančních prostředků pro tento případ je řešeno v čl. 3.3. této smlouvy.
- 6.2. Strana prodávající se zavazuje doručit tuto smlouvu předkupníkovi, Statutárnímu městu Brno, ve lhůtě do sedmi (7) dnů ode dne jejího podpisu všemi účastníky smlouvy.
- 6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, z čehož jedno (1) vyhotovení budou s úředně ověřenými podpisy strany prodávající a strany kupující, které obdrží vedlejší účastník, z něhož je oprávněn pořídit originální elektronický dokument, který bude přílohou k podání návrhu na vklad vlastnického práva pro stranu kupující podle této smlouvy. Zbývající tři (3) vyhotovení bez úředně ověřených podpisů strany prodávající a strany kupující je určeno pro smluvní strany a Statutární město Brno, a to vždy po jednom (1) vyhotovení.
- 6.4. **Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření, s výjimkou ujednání čl. 2.1. (převod vlastnického práva k nemovitostem), které nabývá účinnosti až okamžikem složení kupní ceny na účet advokátní úschovy podle této smlouvy. O složení kupní ceny vedlejší účastník vydá potvrzení, které bude následně přílohou návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu jako doklad o splnění odkládací podmínky.**

*následuje podpisová strana*

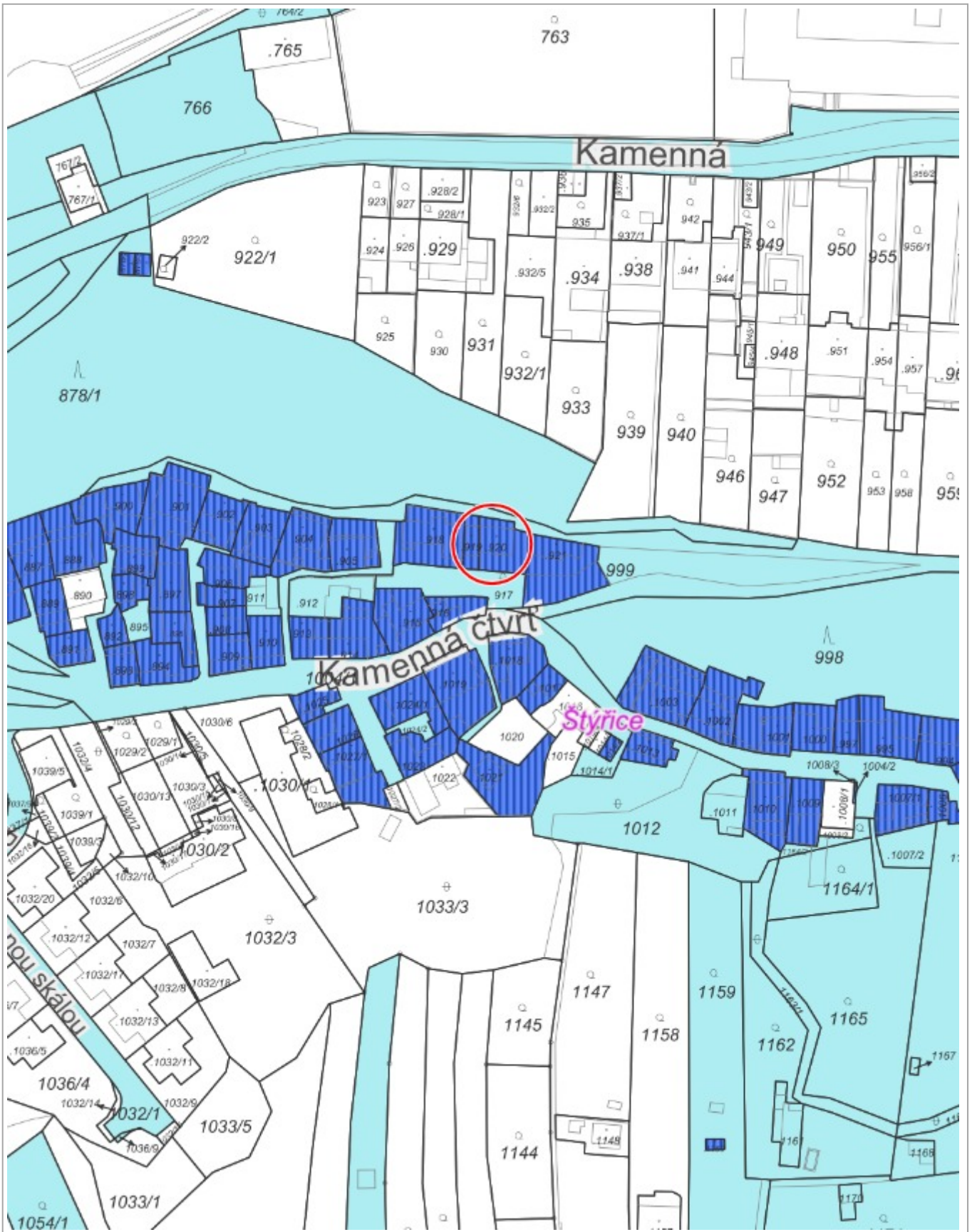
V Brně dne 20.1.2022



**Mgr. Jaroslav Bárta, advokát,  
vedlejší účastník**



# předkupní právo - stavby na p.č. 919 a p.č. 920 v k.ú. Štýřice




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

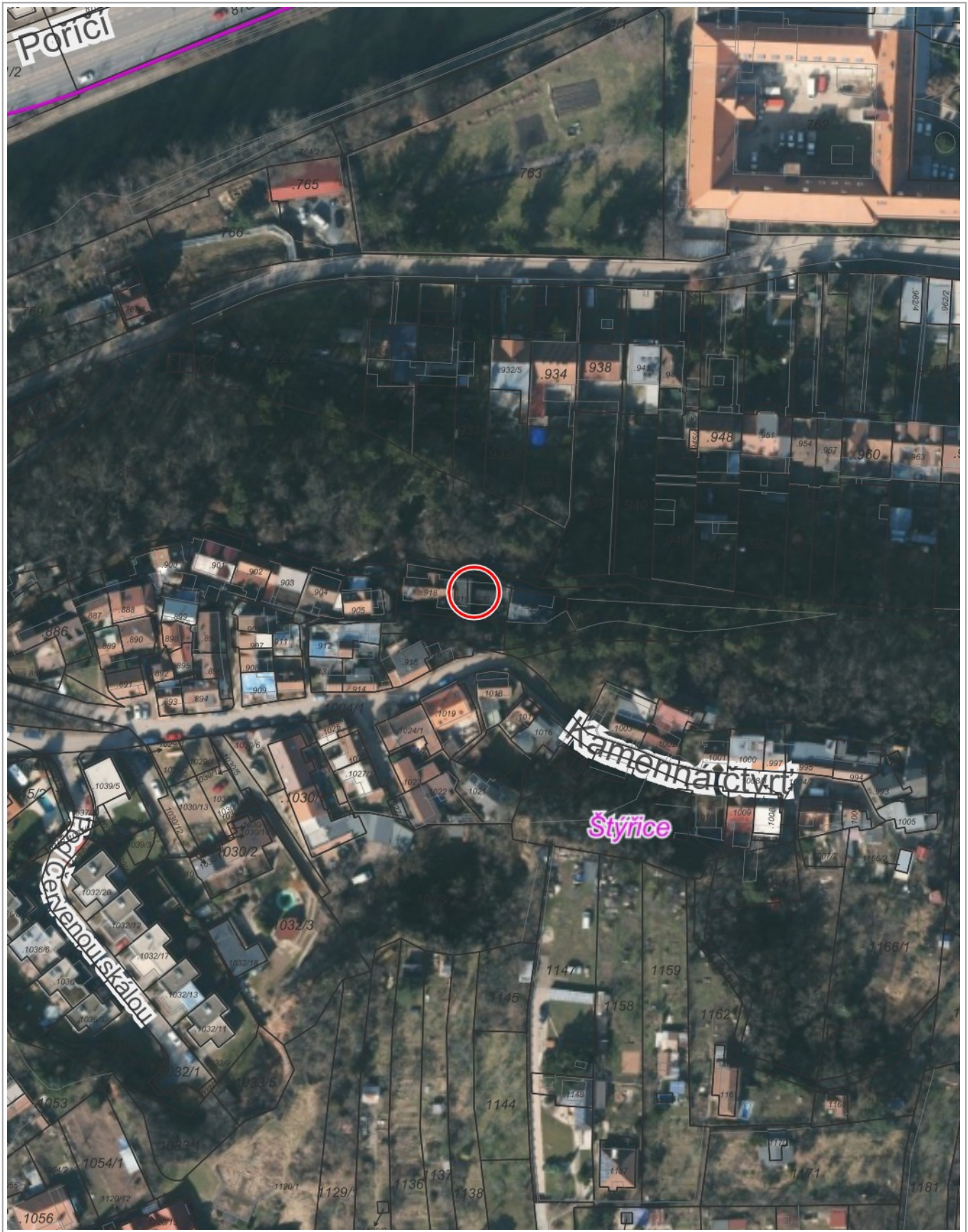
 Parcelní kresba

## PARCELY SMB

 Parcely SMB



# předkupní právo - stavby na p.č. 919 a p.č. 920 v k.ú. Štýřice

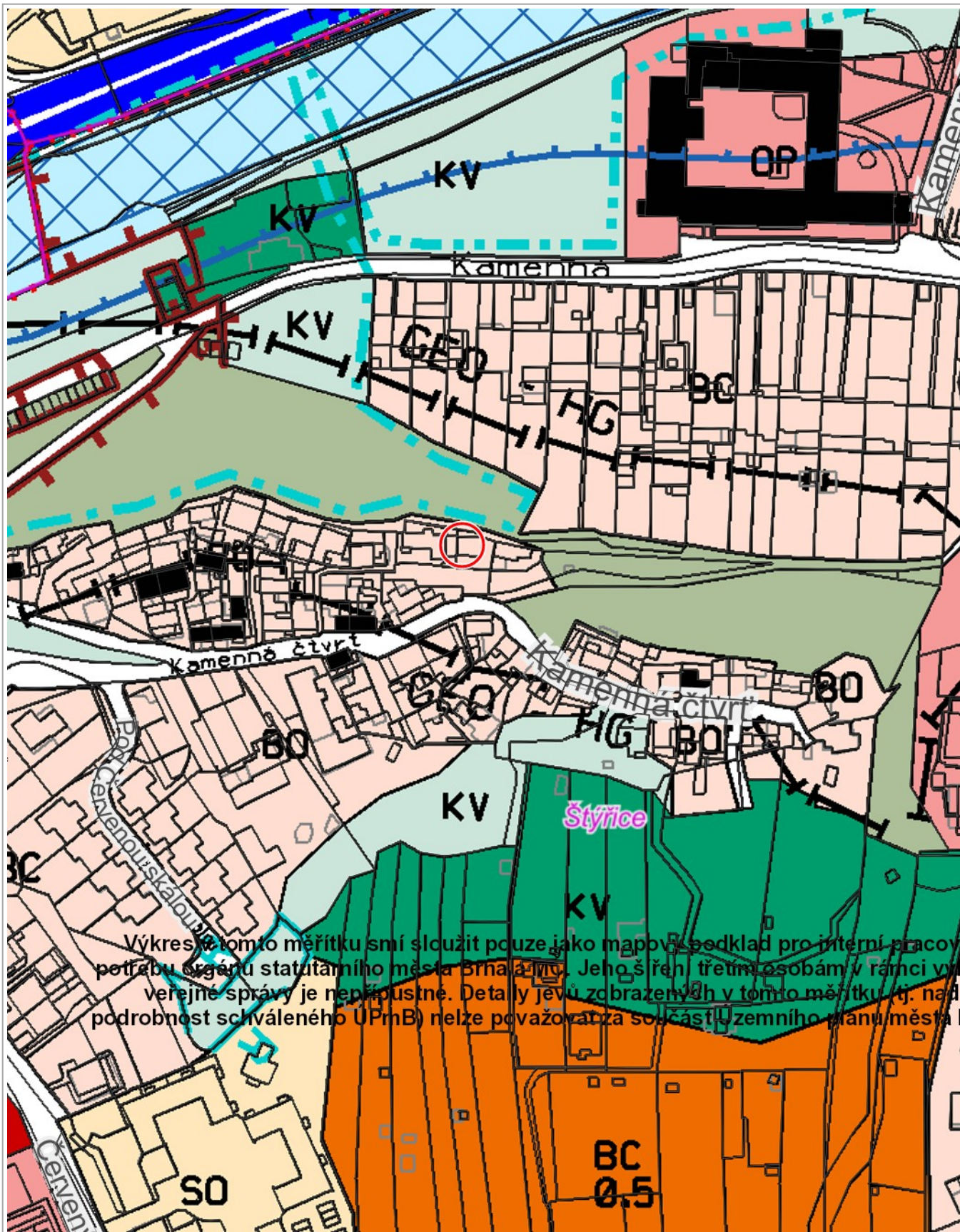


50 m

1 : 1 500

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



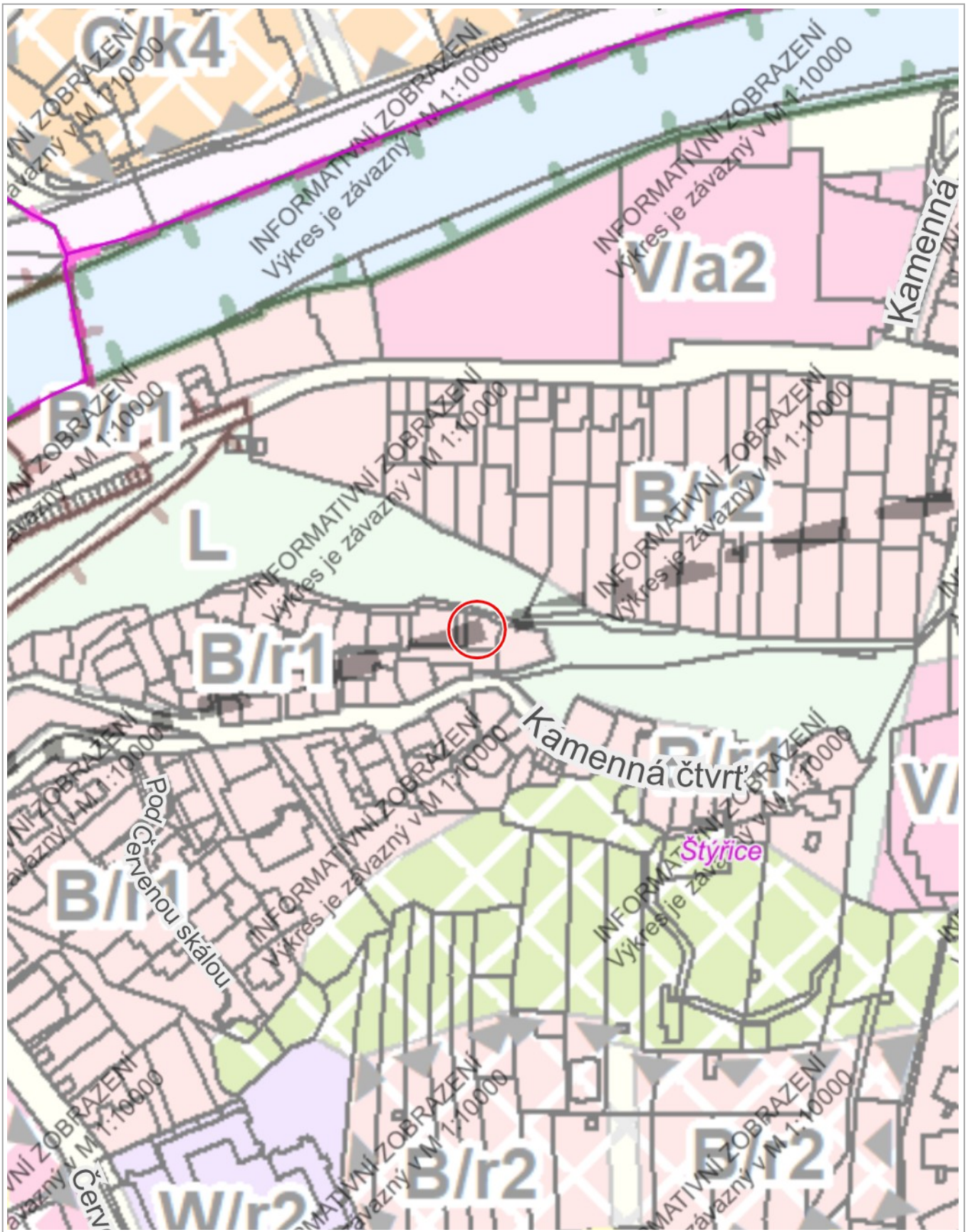


Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a.m.o. Jeho šíření třetí osobám v rámci veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního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

50 m

1 : 1 750





1 : 1 887