

Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 1.3.2022

116. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 386, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 2816 v k.ú. Bystřec

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ ke stavbě chaty určené k rodinné rekreaci, která je postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [redacted] zastoupeného na základě plné moci advokátkou Mgr. Petrou Pahoreckou, doručenou dne 27.12.2021, 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. 386, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2816, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m² v k.ú. Bystřec, za kupní cenu ve výši 1.500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvou se smlouvou o úschově uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že [redacted] nabytí vlastnictví k předmětné stavbě v měsíci září roku 2021, a to porušením předkupního práva, neboť předchozí vlastník stavby [redacted] převedla na základě notářského zápisu ze dne 6.9.2021 darovací smlouvou vlastnictví k nemovitosti ve prospěch [redacted] (osoba převodci blízká), aniž by splnila svoji zákonnou povinnost, tj. učinit předkupníkovi relevantní nabídku předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ. Vlastnické právo svědčící [redacted] bylo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2319 s právními účinky zápisu ke dni 8.9.2021.

- skutečnost, že dle platné judikatury, a to v souladu s rozsudkem Nejvyššího soudu České republiky č.j. 22 Cdo 1503/2020 ze dne 14.10.2020, nově platí, že předkupní právo podle § 3056 odst. 1 NOZ není vyloučeno jen samotnou skutečností, že dochází k převodu pozemku nebo stavby (v daném případě stavby) na osoby převodci blízké.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva a rovněž tak s uplatněním práva z titulu porušení předkupního práva z úrovně statutárního města Brna ve smyslu § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 386, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2816, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m² v k.ú. Bystřec, dle nabídky ze dne 27.12.2021.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/201, konané dne 23.2.2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

22.2.2022 v 12:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

21.2.2022 v 08:39

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (příloha materiálu [redacted])	7 - 19
Příloha (majetková mapa - [redacted])	20 - 20
Příloha (ortofoto - [redacted])	21 - 21
Příloha (upmb platný [redacted])	22 - 22
Příloha (novy upmb - [redacted])	23 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE], zastoupeného na základě plné moci advokátkou Mgr. Petrou Pahoreckou, doručené dne 27.12.2021, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 386, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2816, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m² v k.ú. Bystrc

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 27.12.2021 nabídku [REDAKCE], zastoupeného na základě plné moci advokátkou Mgr. Petrou Pahoreckou, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 386, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2816, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m² v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 1.500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o úschově 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 tato lhůta vyprší k datu 27.3.2022.

Porušení předkupního práva:

[REDAKCE] nabytí vlastnictví k předmětné stavbě v měsíci září roku 2021, a to porušením [REDAKCE] a, neboť předchozí vlastník stavby [REDAKCE] převedla na základě notářského zápisu ze dne 6.9.2021 darovací smlouvou vlastnictví k nemovitosti ve prospěch [REDAKCE] (osoba převodce blízká), aniž by splnila svoji zákonnou povinnost, tj. učinit předkupníkovi relevantní nabídku předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ. Vlastnické právo ve prospěch [REDAKCE] bylo zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2319 s právními účinky zápisu ke dni 8.9.2021.

Dle platné judikatury, a to v souladu s rozsudkem Nejvyššího soudu České republiky č.j. 22 Cdo 1503/2020 ze dne 14.10.2020 však platí, že předkupní právo podle § 3056 odst. 1 NOZ není vyloučeno jen samotnou skutečností, že dochází k převodu pozemku nebo stavby (v daném případě stavby) na osoby převodce blízké.

[REDAKCE] uvedeným porušením předkupního práva nabytí stavbu do vlastnictví na základě darovací smlouvy ze dne 6.9.2021 bezúplatně a nyní stavbu prodává za 1.500.000,- Kč

Občanský zákoník však pamatuje a upravuje zákonným způsobem obdobné situace porušení předkupního práva v neprospěch předkupníka, a to následujícím způsobem:

V souladu s § 2144 odst. 1 až 2 NOZ, má předkupník právo domáhat se vůči nástupci druhé strany, jenž věc nabytí koupí nebo způsobem postaveným ujednáním o předkupním právu koupí na roveň, aby mu věc za příslušnou úplatu převedl a přechází na něho povinnost nabídnout předkupníkovi věc ke koupi za podmínek, kterými byl vázán jeho předchůdce.

Právo z porušeného zákonného předkupního práva lze tak v souladu se zákonem v tomto případě uplatnit zasláním výzvy novému vlastníkově stavby, tj. [REDAKCE] s požadavkem, aby dobrovolně převedl věc ve smyslu § 2144 NOZ za příslušnou úplatu, tj. za kupní cenu vyčíslenou na základě znaleckého posudku, a to jako zjištěnou cenu obvyklou platnou ke dni bezúplatného nabytí vlastnického práva k nemovitosti na základě darovací smlouvy ze dne 6.9.2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba rodinné rekreace č.e. 386, postavená na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 2816 v k.ú. Bystrc, je situována v zahrádkářské lokalitě Rakovec při ulici Rakovecká v blízkosti Brněnské přehrady.

Stavba rekreační chaty je postavena na zastavěném pozemku o výměře 31 m². Bližší informace o stáří a technickém stavu chaty nejsou známy.

Stavbou zastavěný pozemek p.č. 2816 v k.ú. Bystrc nemá dle dostupných informací žádného správce a OEM MO MMB aktuálně řeší správu předmětného pozemku.

S vlastníkem stavby není z titulu užívání pozemku ve vlastnictví SMB uzavřena žádná nájemní smlouva a pozemek je tak užíván dlouhodobě bez právního důvodu a na straně vlastníka stavby dochází ke vzniku bezdůvodného obohacení.

Pozn.:

 je výlučným vlastníkem přilehlého pozemku p.č. 2817, k.ú. Bystrc, způsob využití zahrada o výměře 383 m², který užívá ve spojení se stavbou chaty postavené na cizím pozemku ve vlastnictví SMB.

Dle platného územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) jsou předmětný pozemek i stavba situovány v nestavební – volné stabilizované ploše s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada.

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle upraveného návrhu v novém ÚPmB jsou pozemek i stavba situovány ve stabilizované ploše zahrádek – I v rekreační oblasti Přehrada v lokalitě Rakovec.

Cena:

Chata se nachází v Bystrci při ul. Rakovecká. Zastavěná plocha chatky je cca 31 m². Bližší informace nebyly poskytnuty.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 1.500.000,- Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož není známa velikost stavby a její technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednání znaleckého posudku.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předkládán tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva a rovněž tak s uplatněním práva z titulu porušení předkupního práva z úrovně statutárního města Brna ve smyslu § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 386, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2816, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m² v k.ú. Bystrc, dle nabídky ze dne 27.12.2021,

a to s ohledem jak na stávající, tak i předpokládané budoucí využití pozemku dle stanoviska OUPR MMB, neboť jak pozemek, tak i stavba jsou situovány ve stabilizované ploše zahrádek a současně slouží k individuální rekreaci v rekreační oblasti Přehrada v lokalitě Rakovec.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání v Majetkové komisi MMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/201, konané dne 23.2.2022.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

vyjádření ze dne 17.1.2022:

Dle platného územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) jsou předmětný pozemek i stavba situovány v nestavební – volné stabilizované ploše s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada.

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle upraveného návrhu v novém ÚPmB jsou pozemek i stavba situovány ve stabilizované ploše zahrádek – I v rekreační oblasti Přehrada v lokalitě Rakovec.

MČ Brno – Bystrc – vyjádření bylo vyžádáno.

Ke dni zpracování materiálu nebylo vyjádření MČ Brno-Bystrc k dispozici.

Nabídka předkupního práva ke stavbě stojící na pozemku předkupníka

Vážení,

tímto Vás oslovuji v právním zastoupení svého klienta pana [REDAKCE]
[REDAKCE] který má v úmyslu prodat
nemovitou vec, a to:

- **stavbu Bystrc, č. e. 386** – rod. rekr., stavba stojí na pozemku parc. č. 2816, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001,

a to pro katastrální území Bystrc, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále také jen jako „Stavba“).

Vzhledem ke skutečnosti, že výše specifikovaná Stavba stojí na pozemku parc. č. 2816 zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 v k. ú. Bystrc, máte k Pozemku pana [REDAKCE] v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo.

S ohledem na uvedené tedy tímto činí pan [REDAKCE] nabídku k využití či nevyužití předkupního práva ke shora uvedenému Pozemku, a to k:

- **stavbě Bystrc, č. e. 386** – rod. rekr., stavba stojí na pozemku parc. č. 2816, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001,

to vše pro katastrální území Bystrc, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Kopii kupní smlouvy, a tedy i všechny podmínky, spolu s kopií plné moci o právním zastoupení zasílám tímto v příloze. Prosím o sdělení, zda předkupní právo uplatňujete či nikoliv v co nejkratším možném termínu, popřípadě při nevyužití předkupního práva použijte přílohou zaslané sdělení o neuplatnění Vašeho předkupního práva. V případě nevyužití Vašeho předkupního práva budou shora uvedené nemovité věci převedeny do vlastnictví kupujících uvedených v předmětné kupní smlouvě.

Vaše podepsané vyjádření zašlete na adresu advokátní kanceláře: Sochorova 3226/40, 616 00 Brno, či na rickova@pp-ak.cz.

Děkuji a jsem s pozdravem

[REDAKCE]
Mgr. Petra Páhorecká
advokát v plné moci

Přílohy: plná moc
kupní smlouva
sdělení

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0673824/2021

listy: 1 přílohy: 3
druh: Sdělení+Nabídka+PM



mmb1es7d337abd Doručeno: 27.12.2021

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný:



tímto zmocňuji

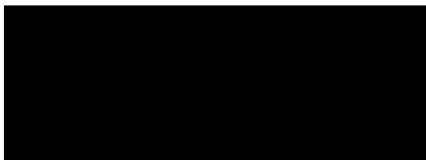
**Mgr. Petru Pahoreckou, advokáta, ev. č. ČAK 15660,
se sídlem v Brně, Sochorova 3226/40, PSČ: 616 00,**

k zastupování v otázce předkupního práva, včetně zaslání předkupníkovi nabídky na uplatnění jeho předkupního práva a přijímání vyjádření k nabídkám, a to ohledně následující nemovité věci:

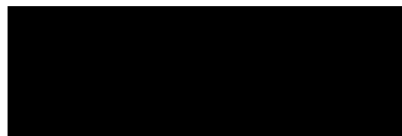
- **stavby Bystrc, č. e. 386** – rod. rekr., stavba stojí na pozemku parc. č. 2816, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001;

a to pro katastrální území Bystrc, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále také jen jako „**Stavba**“).

V Brně dne 13.12. 2021



Zmocnění přijímám:



Mgr. Petra Pahorecká, advokát

KUPNÍ SMLOUVA

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

SE SMLOUVOU O ÚSCHOVĚ

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

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

1.

[REDACTED]

bankovní spojení:

e-mail:

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

a

2.

[REDACTED]

bytem

e-mail:

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

za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:

Mgr. Petra Pahorecká, advokát, ev. č. ČAK 15660,

Mgr. Petra Pahorecká, advokátní kancelář,

se sídlem v Brně, Sochorova 3226/40, PSČ: 616 00

IČ: 75790998,

číslo účtu advokátní úschovy:

vedený u UniCredit Bank Czech Republic and

Slovakia, a.s.

email: info@pp-ak.cz, pahorecka@pp-ak.cz

(dále jen „Advokát“),

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

I.

Úvodní ustanovení

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **pozemku parc. č. 2817** – zahrada, o výměře 383 m², zapsaném na listu vlastnictví č. [REDACTED] a to pro katastrální území Bystrc, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále také jen jako „Pozemek“);
- **stavby Bystrc, č. e. 386** – rod. rekr., stavba stojí na pozemku parc. č. 2816, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, a to pro katastrální území Bystrc, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále také jen jako „Stavba“).

2. Pro účely této Smlouvy se dále Pozemek a Stavba označují společně také jen jako „Předmět koupě“.

II.

Předmět smlouvy

1. Strana prodávající tímto straně kupující prodává Předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1. této Smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, do výlučného vlastnictví strany kupující za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1. této Smlouvy a strana kupující tímto Předmět koupě blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1. této Smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, od strany prodávající do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1. této Smlouvy přijímá a kupuje.
2. Smluvní strany se dohodly, že účinnost čl. II. odst. 1. této Smlouvy nastane až okamžikem složení kupní ceny dle čl. III. odst. 1. této Smlouvy do advokátní úschovy u Advokáta.

III.

Kupní cena a způsob úhrady

1. Kupní cena za Předmět koupě dle této Smlouvy činí na základě dohody smluvních stran částku celkem ve výši **2.450.000,- Kč** (slovy dva miliony čtyři sta padesát tisíc korun českých), (dále také jen „**Kupní cena**“), přičemž kupní cena za pozemek parc. č. 2817 v k. ú. Bystrc činí částku ve výši 900.000,- Kč a kupní cena za stavbu Bystrc č. e. 386 v k. ú. Bystrc činí částku ve výši 1.500.000,- Kč.
2. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající Kupní cenu prostřednictvím advokátní úschovy u Advokáta, a to jejím složením na účet advokátní úschovy, č. ú.: _____ vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen jako „**účet advokátní úschovy**“), z vlastních zdrojů, a to **nejpozději do dne 31. 3. 2022.**
3. Strana prodávající a strana kupující sjednaly, že povinnost strany kupující zaplatit Kupní cenu je splněna připsáním Kupní ceny na účet advokátní úschovy. Smluvní strany si dále sjednaly, že nárok strany prodávající na vyplacení Kupní ceny dle čl. III. odst. 1. této Smlouvy složené na účtu advokátní úschovy vzniká za splnění podmínek dle čl. IV odst. 1. písm. b) této Smlouvy.
4. V případě prodlení strany kupující se zaplacením Kupní ceny dle této Smlouvy delším jak patnáct (15) dnů po určeném datu je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy, a strana prodávající je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno právo strany prodávající na náhradu škody.

IV.

Smlouva o úschově

1. Strana kupující a strana prodávající uzavírají s Advokátem za účelem správy Kupní ceny a její výplaty z advokátní úschovy smlouvu o úschově s následujícími smluvními podmínkami:
 - a) strana prodávající a strana kupující žádají Advokáta, aby za účelem zajištění splacení Kupní ceny za Předmět koupě dle kupní smlouvy převzal a přijal do své úschovy peníze ve výši **2.450.000,- Kč**, a tyto po splnění níže definovaných podmínek nebo po uplynutí níže definovaných lhůt vydal z advokátní úschovy a Advokát s přijetím těchto peněz do advokátní úschovy, na účet advokátní úschovy č. ú.: _____ vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., souhlasí;

b) Advokát se dle pověření smluvních stran zavazuje vyplatit Kupní cenu složenou na účtu advokátní úschovy na bankovní účet strany prodávající uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude Advokátovi předložen nebo doručen výpis z katastru nemovitostí týkající se Předmětu koupě, kde bude v části A zapsána strana kupující jako vlastník Předmětu koupě v souladu s touto Smlouvou a současně z výpisu z katastru nemovitostí bude patrné, že na Předmětu koupě nevážnou žádná jiná práva a omezení ve prospěch jiných osob než je strana kupující, s výjimkou plomby či právních vad a omezení vlastnického práva vzniklých z důvodů na straně kupující, nebo požadované stranou kupující.

2. Advokát podpisem Smlouvy potvrzuje, že převzal jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran a dále dva návrhy na vklad vlastnického práva strany kupující podepsané všemi účastníky. Advokát se zavazuje, že do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy dojde k:

- **složení Kupní ceny** na účet advokátní úschovy, a zároveň

- bude Advokátovi předloženo **prohlášení předkupníka 1/ nebo prohlášení prodávajícího dle čl. V. odst. 8 této Smlouvy** o tom, že předkupník 1/ nevyužil svého Předkupního práva 1/ ke Stavbě, a zároveň

- bude Advokátovi **osvědčeno, že předkupník 2/ nevyužil svého Předkupního práva 2/ k Pozemku nebo poté, co si Advokát ověří, že Předkupní právo 2/ je z příslušného listu vlastnictví již vymazáno**, a zároveň

- bude Advokátovi **ze strany zprostředkovatele realitního obchodu potvrzeno, že stranou kupující došlo ke složení zbývajících částí rezervačního poplatku** ve výši 50.000,- Kč dle rezervační smlouvy,

podá k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, ke kterému připojí jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy strany kupující a strany prodávající, potvrzení o složení finančních prostředků do jeho úschovy a zaplatí správní poplatek 2.000,- Kč. Zároveň je povinen vyrozumět obě strany o podání tohoto návrhu.

3. V případě, že ve lhůtě do sedmi (7) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy nebudou splněny podmínky pro výplatu Kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 písm. b) této Smlouvy, je Advokát povinen ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne marného uplynutí této lhůty, vrátit částku dosud složenou na účtu advokátní úschovy zpět na bankovní účet, ze kterého mu byla zaslána, případně jednotlivé části na účty, ze kterých mu byly zaslány, a dále vydat dosud nevydané listiny přijaté do advokátní úschovy straně prodávající, a to tak, že tyto listiny zašle na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, příp. jiným prokazatelným doručením těchto listin straně prodávající, neurčí-li smluvní strany písemně jinak. V případě, že bude před příslušným katastrálním úřadem ve lhůtě dle věty první tohoto odstavce vedeno řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující k Předmětu koupě, je Advokát povinen vyčkat výsledku takového řízení.

4. V případě, že dojde ke sporu mezi smluvními stranami ohledně platnosti této Smlouvy, smluvní strany shodně pověřují Advokáta, že není oprávněn vyplatit složenou částku na účet advokátní úschovy či jakkoli nakládat s listinami, pokud s nimi již nebude naloženo v souladu s touto Smlouvou, a to ode dne, kdy bude Advokátovi doloženo, že došlo k podání návrhu na zahájení řízení k soudu ohledně platnosti této Smlouvy včetně jeho doručení soudu. V takovém případě je Advokát povinen vyčkat předložení pravomocného rozhodnutí

daného soudu ohledně uplatněného nároku či předložení jiného vyřešení sporu stran (dohodou) s ověřenými podpisy obou smluvních stran.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že Advokát není odpovědný za případnou škodu, jež vznikne kterékoli smluvní straně tím, že mu budou předloženy nepravé nebo neplatné dokumenty, a že Advokát není oprávněn ani povinen pravost, platnost a úplnost předkládaných dokumentů prověřovat.
6. Smluvní strany dále berou na vědomí, že Advokát není oprávněn s úschovou naložit jinak, než je stanoveno v této Smlouvě a žádá ze stran není oprávněna jednostranně tyto podmínky změnit a žádat toto po Advokátovi. Ke změně podmínek s naložením úschovy je nutná změna této Smlouvy písemným dodatkem k této Smlouvě.
7. Advokát potvrzuje, že uschovávaná částka bude složena na bankovním účtu advokátní úschovy vedeném na jméno Advokáta u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., který splňuje všechny náležitosti zvláštního depozitního účtu.
8. Za okamžik vyplacení peněžních prostředků z advokátní úschovy dle této Smlouvy se považuje okamžik zadání příkazu k úhradě ze strany Advokáta a za okamžik úhrady finančních prostředků se rozumí okamžik připsání prostředků na příslušný účet advokátní úschovy. Závazek Advokáta provést výplaty peněžních prostředků v souladu s touto Smlouvou je vždy omezen výší peněžních prostředků přijatých do advokátní úschovy a nemůže být vykládán jako závazek k úhradě peněžních prostředků z vlastních zdrojů Advokáta. Závazek Advokáta vydat listiny dle čl. IV. odst. 2 této Smlouvy je splněn okamžikem odeslání těchto listin na adresu sídla příslušného katastrálního úřadu, příp. jejich jiným prokazatelným doručením.
9. Na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy pouze finanční prostředky strany kupující. Strana kupující souhlasí s tím, aby Advokát písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. jejich identifikační údaje (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození) ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční prostředky uložené na bankovním účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Garančního systému finančního trhu, který spravuje Fond pojištění vkladů, a to ve prospěch strany kupující, nikoliv Advokáta.
10. Advokát se zavazuje upozornit neprodleně stranu prodávající i kupující o tom, že byla Kupní cena složena na účet advokátní úschovy, a dále o naložení s úschovou finančních prostředků či listin dle této Smlouvy a to zasláním informace na emailové adresy stran uvedené v záhlaví této Smlouvy.
11. Advokát prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy provedl identifikaci zúčastněných stran ve smyslu díkce ust. § 7 odst. 1 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Strana prodávající a strana kupující prohlašují, že byly Advokátem poučeny v souladu s Usnesením představenstva České advokátní komory č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Strana prodávající a strana kupující prohlašují, že nejsou politicky exponovaná osoba ve smyslu ust. § 4 odst. 5 písm. a) a b) zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, ani osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí, a že účelem obchodu je prodej nemovitých věcí uvedených v této Smlouvě stranou prodávající a nabytí vlastnického práva

k nim stranou kupující. Strana kupující prohlašuje, že zdroj finančních prostředků je uveden v této Smlouvě a finanční prostředky hrazené dle této smlouvy nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.

12. Smluvní strany se dohodly, že úrokový výnos z částky složené podle této Smlouvy do advokátní úschovy náleží Advokátovi jako odměna za provedenou úschovu.

V.

Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k Předmětu koupě nepozbyla, není omezena v nakládání s Předmětem koupě, na Předmětu koupě nevážnou zástavní práva, nájemní práva, břemena ani jiné právní povinnosti, které by Předmět koupě jakkoli zatěžovaly a výkon vlastnického práva jakkoli omezovaly, a že Předmět koupě není zatížen žádnými právy třetích osob, a to vyjma:
- **zákonného předkupního práva** dle § 3056 odst. 1. občanského zákoníku, a to předkupního práva **ve prospěch Statutárního města Brna**, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno (dále také jen jako „**předkupník 1/**“) váznoucího na části Předmětu koupě, a to **na stavbě Bystrc, č. e. 386**, rod. rekr., zapsaná na listu vlastnictví č. 2319 pro k. ú. Bystrc (tj. na Stavbě), stavba stojí na pozemku parc. č. 2816, zapsaném na LV č. 10001, to vše pro k. ú. Bystrc (dále také jen jako „**Předkupní právo 1/**“);
 - **předkupního práva** váznoucího na části Předmětu koupě, a to předkupního práva **ve prospěch České republiky** (dále také jen jako „**předkupník 2/**“) váznoucího **na pozemku parc. č. 2817** – zahrada, zapsaného na listu vlastnictví č. 2319, pro k. ú. Bystrc (tj. na Pozemku), zřízeného jakožto věcného práva, zapsaného na listu vlastnictví č. 2319 pro k. ú. Bystrc v části C – Věcná práva zatěžující nemovitost, Typ vztahu: Předkupní právo, Oprávnění pro Českou republiku, IČ: 00000001-001, s povinností k pozemku parc. č. 2817, zřízeno na základě Listiny: Ohlášení vzniku předkupního práva podle zák. č. 95/1999 Sb., zapsáno do katastru nemovitostí pod sp. zn.: Z-20106/2004-702 (dále také jen jako „**Předkupní právo 2/**“).

Předkupní právo 1/ a Předkupní právo 2/ jsou společně pro účely této Smlouvy označovány společně také jen jako „Předkupní právo“.

2. Dále strana prodávající informuje stranu kupující o tom, že vzhledem k tomu, že Stavba stojí na pozemku, jehož vlastníkem je osoba odlišná od strany prodávající, a to Statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno - město, 602 00 Brno a není zde uzavřena žádná smlouva, na jejímž základě by vlastník Stavby, tj. ke dni podpisu této Smlouvy strana prodávající, byl povinen k úhradě poplatku za užívání pozemku nacházejícího se pod stavbou (tj. např. nájemného) zavazuje se strana prodávající pro případ, kdy by byl po straně kupující poté, kdy nabude vlastnické právo ke Stavbě, uhradit případně požadované platby, které bude vyžadovat vlastník pozemku nacházejícího se pod stavbu, tj. pozemku parc. č. 2816 v k. ú. Bystrc, a to za tři roky zpětně (počítány ode dne podpisu této Smlouvy). Dále je v souvislosti s tímto strana kupující si případně povinna vyjednat případné uzavření nové nájemní smlouvy se Statutárním městem Brnem po převodu vlastnického práva ke Stavbě se svou osobou sama, a to na svůj náklad a odpovědnost.
3. Dále strana prodávající prohlašuje, že se v Předmětu koupě nenachází rodinná domácnost strany prodávající ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku.

4. Strana prodávající rovněž prohlašuje a současně výslovně ujišťuje stranu kupující, že nemá dluhy, které souvisí s Předmětem koupě, a za které by po nabytí vlastnického práva odpovídala strana kupující podle ustanovení § 1893 občanského zákoníku. Pokud by někdo vůči straně kupující uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této Smlouvy, spojené s vlastnictvím Předmětu koupě, zavazuje se strana prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí ze svého majetku.
5. Strana prodávající prohlašuje, že nemá závazky, pro které by bylo možno namítnout v budoucnu relativní neúčinnost tohoto právního jednání a že vůči ní nebylo zahájeno insolvenční řízení, nebyl prohlášen konkurz na majetek strany prodávající, že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí nebo exekuce, a nebyl soudem ani žádným správním orgánem nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu koupě blíže specifikovaného v čl. I této Smlouvy.
6. Strana prodávající taktéž prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsané v katastru nemovitostí, Strana prodávající dále prohlašuje, že právní vztahy k Předmětu koupě nejsou dotčeny změnou a že jí není známa jakákoli třetí osoba, která by mohla k Předmětu koupě požadovat zápis poznámky spornosti dle ust. § 985 a § 986 občanského zákoníku. Taktéž strana prodávající prohlašuje, že si žádná třetí osoba nečiní jakékoli právo nebo nárok ve vztahu k Předmětu koupě vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že má nezpochybnitelný titul k Předmětu koupě a je plně a bez omezení oprávněna nakládat s Předmětem koupě.
7. Strana prodávající rovněž prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevédla ani nezatížila Předmět koupě a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující žádné takové právní jednání neučiní, Předmět koupě nepronajme, nezapůjčí ani neposkytne jakožto výprosu.
8. Smluvní strany se dohodly, že v návaznosti na zákonnou povinnost strany prodávající nabídnout předkupníkovi 1/ ke koupi Stavbu, je strana prodávající povinna nabídnout Stavbu ke koupi předkupníkovi 1/, a to ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne podpisu této Smlouvy všemi účastníky. Strana prodávající se dále zavazuje předložit straně kupující potvrzení o tom, že se předkupník 1/vzdal nabídky předkupního práva ke Stavbě (dále jen jako „**Prohlášení předkupníka 1/**“), případně, že neuplatnil předkupní právo v zákonem stanovené lhůtě (dále jen „**Prohlášení prodávajícího ohledně Předkupního práva 1/**“), a to ve lhůtě patnácti dnů a tří měsíců ode dne, kdy strana prodávající odešle nabídku Předkupního práva 1/ předkupníkovi 1/. V případě, že strana prodávající poruší svoji povinnost odeslat nabídku Předkupního práva 1/ předkupníkovi 1/ dle tohoto ustanovení, je povinna nahradit straně kupující škodu, která jí v důsledku porušení této povinnosti vznikne.
9. Strana prodávající prohlašuje, že Předkupní právo 2/ nemůže předkupník 2/ již uplatnit. V návaznosti na existenci zápisu Předkupního práva 2/ v katastru nemovitostí strana prodávající dále prohlašuje a ujišťuje stranu kupující, že výmaz tohoto Předkupního práva 2/ tak zajistí na vlastní náklad a odpovědnost, a to tak, že zašle předkupníkovi 2/ na adresu Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj příslušný formulář, tj. formulář pojmenovaný Žádost povinného o potvrzení zániku předkupního práva státu ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kdy sám předkupník 2/ následně k příslušnému katastrálnímu úřadu podá tento formulář, kdy na základě jeho podání bude Předkupní právo 2/ z Pozemku odstraněno.

10. V případě, že předkupník 1/ uplatní své zákonné předkupní právo ke Stavbě a/nebo předkupník 2/ uplatní své předkupní právo k Pozemku, tato Smlouva v plném rozsahu zaniká, vyjma případných ujednání o smluvních pokutách.
11. Strana prodávající dále prohlašuje, že na Pozemku probíhá ke dni podpisu této Smlouvy vybudování vrtu studny, a to dle Smlouvy o dílo uzavřené dne 6. 10. 2021 mezi stranou prodávající jakožto objednatelem a panem [REDACTED] – ARTEX, IČ: 64349110, s místem podnikání 588 13 Polná, Kesslova 412, která byla řádně schválena a její vybudování bylo povoleno příslušnými úřady a orgány.
12. V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení strany prodávající ukáží jako nepravdivá, má strana kupující právo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a v případě, že ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne výzvy strany kupující nedojde k uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě, zavazuje se strana prodávající uhradit straně kupující smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana kupující má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.

VI.

Prohlášení strany kupující

1. Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu, že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh, a že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce. Dále strana kupující prohlašuje, že není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této Smlouvy z důvodu na její straně dle ust. § 589 a násl. občanského zákoníku.
2. V případě, že se některé z uvedených prohlášení strany kupující ukáží jako nepravdivé, má strana prodávající právo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a v případě, že ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne výzvy strany prodávající nedojde k uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě, zavazuje se strana kupující uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana prodávající je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana prodávající má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.

VII.

Náklady a poplatky

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

VIII.

Návrh na vklad

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na stranu kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu, a to zpětně ke dni podání předmětného návrhu na katastrální úřad v návaznosti na vydání pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující, kterým dojde k zápisu vlastnického práva ve prospěch strany kupující. Do vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující nelze považovat vlastnické právo za převedené. Návrh na vklad

vlastnického práva k Předmětu koupě podá Advokát, a to v souladu s ust. čl. IV. odst. 2 této Smlouvy.

2. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující přerušil, či vyzval účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, jsou smluvní strany povinny učinit vše nezbytné k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. V případě, že jedna ze stran neposkytne potřebnou součinnost, je povinna nahradit druhé smluvní straně případně vzniklou škodu. Smluvní strany jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této Smlouvy.
3. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující v souladu s touto Smlouvou zamítl, jsou si smluvní strany po nabytí právní moci takového rozhodnutí povinny poskytnout navzájem takovou součinnost, aby vada, pro jejíž existenci byl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zamítnut, byla odstraněna. Za tím účelem jsou smluvní strany zejména povinny uzavřít do čtrnácti (14) dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo do čtrnácti (14) dnů ode dne zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva podepsaného všemi účastníky, novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této kupní smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.
4. V případě, že vlastnické právo k Předmětu koupě ve prospěch strany kupující nebude převedeno z důvodů váznoucích na jedné ze smluvních stran ve lhůtě do šesti (6) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy je ta smluvní strana, která prodlení nezpůsobila oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

IX.

Předání Předmětu koupě

1. Strana prodávající seznámila stranu kupující s právním i faktickým stavem Předmětu koupě dle této Smlouvy a strana kupující prohlašuje, že si Předmět koupě prohlédla a s jeho stavem je řádně seznámena a bez výhrad jej přijímá.
2. Strana prodávající se zavazuje straně kupující Předmět koupě fyzicky předat, a to do čtrnácti (14) pracovních dnů poté, co bude straně prodávající vyplacena Kupní cena z advokátní úschovy dle čl. IV. odst. 1 písm. b) této Smlouvy a smluvní strany budou o této skutečnosti informovány zasláním informace na emailové adresy strany uvedené v záhlaví této Smlouvy. Okamžikem předání přechází na stranu kupující nebezpečí škody na Předmětu koupě, jakož i odpovědnost za škodu na něm vzniklou a povinnost úhrady nákladů spojených s jeho užíváním. Strana prodávající poskytne straně kupující nezbytnou součinnost při přepisu energií dodávaných do Předmětu koupě na stranu kupující, a to bez zbytečného odkladu po předání Předmětu koupě.
3. Do doby předání se strana prodávající zavazuje udržovat Předmět koupě ve stejném stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předmět koupě bude předán v řádném stavu způsobilém užívání. O předání Předmětu koupě bude mezi stranami sepsán písemný předávací protokol, ve kterém budou uvedeny zejména stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb, kdy se přeplatky a nedoplatky smluvní strany mezi sebou zavazují vypořádat do 30 dnů od doručení příslušných vyčíslení dodávaných médií a služeb.
4. V případě prodlení strany prodávající s předáním Předmětu koupě či strany kupující s jeho převzetím, je ta ze stran, která prodlení zapříčinila povinna zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena

povinnost stran Předmět koupě předat a převzít a ani nejsou dotčena práva stran na náhradu případně vzniklé škody.

5. Strana prodávající se dále zavazuje do třiceti (30) dnů ode dne předání Předmětu koupě podat žádost o odhlášení z Předmětu koupě v případě zřízení svého bydliště nebo místo trvalého pobytu, případně zajistit odhlášení místa trvalého pobytu či bydliště dalších osob spolužijících se stranou prodávající nebo hlášených v Předmětu koupě k pobytu se souhlasem stany prodávající, jinak odpovídá za škody v této souvislosti straně kupující vzniklé. To platí i pro případ zřízeného sídla právnické osoby a podnikající fyzické osoby. Smluvní strany si dohodly, že v případě prodlení strany prodávající se splněním povinnosti dle tohoto odstavce je tato povinná straně kupující uhradit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.

X.

Odstoupení od smlouvy

1. Pro případ odstoupení od této Smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem veškerá vzájemně poskytnutá plnění a uvést veškeré právní vztahy v předešlý stav. Strana kupující je v případě odstoupení kterékoli ze smluvních stran povinná převést vlastnické právo k Předmětu koupě zpět na stranu prodávající do 30-ti dnů poté, co bude straně kupující vrácena celá Kupní cena.
2. Právní účinky odstoupení nastávají doručením písemného sdělení o odstoupení adresovaného na adresu druhé smluvní strany.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.
2. Smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do sedmi (7) dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. V případě změny jakýchkoli kontaktních údajů jako jsou adresa bydliště či emailová adresa je ta smluvní strana, u níž došlo ke změně, povinná toto oznámit druhé smluvní straně, jinak se nemůže dovolávat z tohoto případně vzniklé škody.
3. Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a jedno Advokátovi.
5. Smluvní strany tímto výslovně vylučují z aplikace ust. § 1888 odst. 2 občanského zákoníku, o převzetí dluhu.
6. Tato Smlouva nahrazuje veškeré případné předchozí dohody a ujednání mezi smluvními stranami. Smluvní strany výslovně prohlašují, že nebyly ujednány žádné vedlejší ujednání při této Smlouvě dle § 2128 odst. 1, § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

7. Smluvní strany shodně žádají příslušný katastrální úřad o zaslání vyrozumění o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do datové schránky Advokáta km4iuyz.
8. Veškeré změny nebo doplňky k této Smlouvě nebo návrhy na změny této Smlouvy a akceptace těchto návrhů musí být provedeny v písemné formě odsouhlasené smluvními stranami.
9. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu jejími stranami mimo ust. čl. II. odst. 1., které nabývá účinnosti až okamžikem složení Kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy do advokátní úschovy u Advokáta.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že obsahu této Smlouvy rozumí a že s obsahem této Smlouvy bez výhrad souhlasí. Dále výslovně prohlašují, že tato Smlouva je uzavřena dle jejich jediné a svobodné vůle a dále, že tato smlouva nebyla sepsána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně

dne 13.12.2021

V Brně dne 11.12.2021

Mgr. Petra Pahorecká, advokát



SDĚLENÍ K NABÍDCE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Já, níže podepsaný vlastník:

- **pozemku parc. č. 2816** – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 31 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 10001,

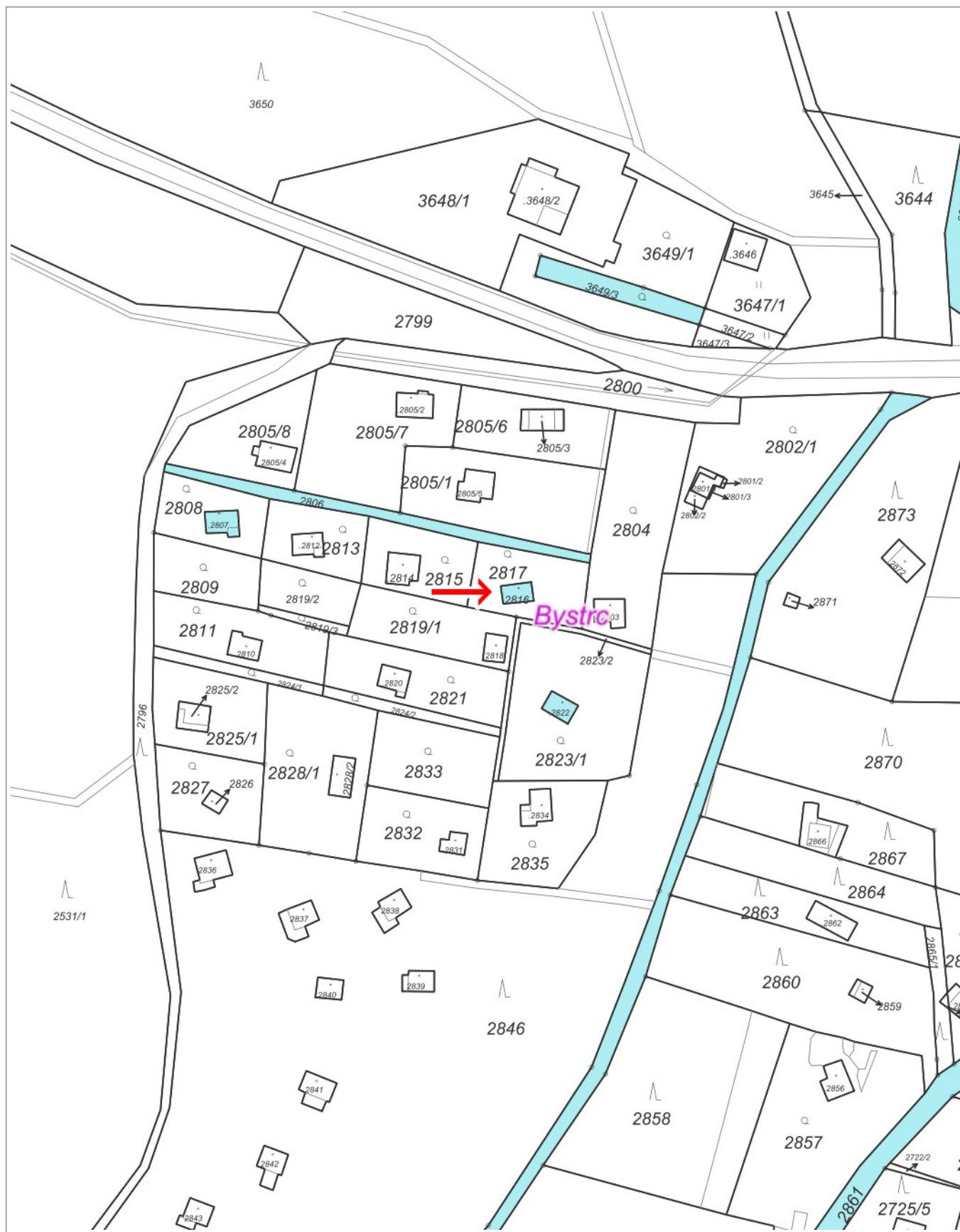
a to pro katastrální území Bystrc, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, tímto potvrzuji, že mi byla od strany pana [REDAKCE] doručena písemná nabídka ke koupi nemovitých věcí, a to **stavby Bystrc, č. e. 386** – rod. rekr., stavba stojí na pozemku parc. č. 2816, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, a to pro katastrální území Bystrc, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, jenž vlastní [REDAKCE] (dále jen „nemovité věci“).

Současně potvrzuji, že mi byl oznámen obsah kupní smlouvy uzavřené mezi panem [REDAKCE] a [REDAKCE] na základě které [REDAKCE] nemovité věci, ke kterým mám v souladu s ust. § 1124 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo.

S ohledem na uvedené tedy potvrzuji, že jsem se seznámil se všemi podmínkami prodeje shora uvedených nemovitých věcí a sděluji, že nemám zájem o jejich koupi a vzdávám se tedy tímto svého předkupního práva k uvedeným nemovitým věcem.

.....
čitelně: jméno a příjmení

.....
podpis

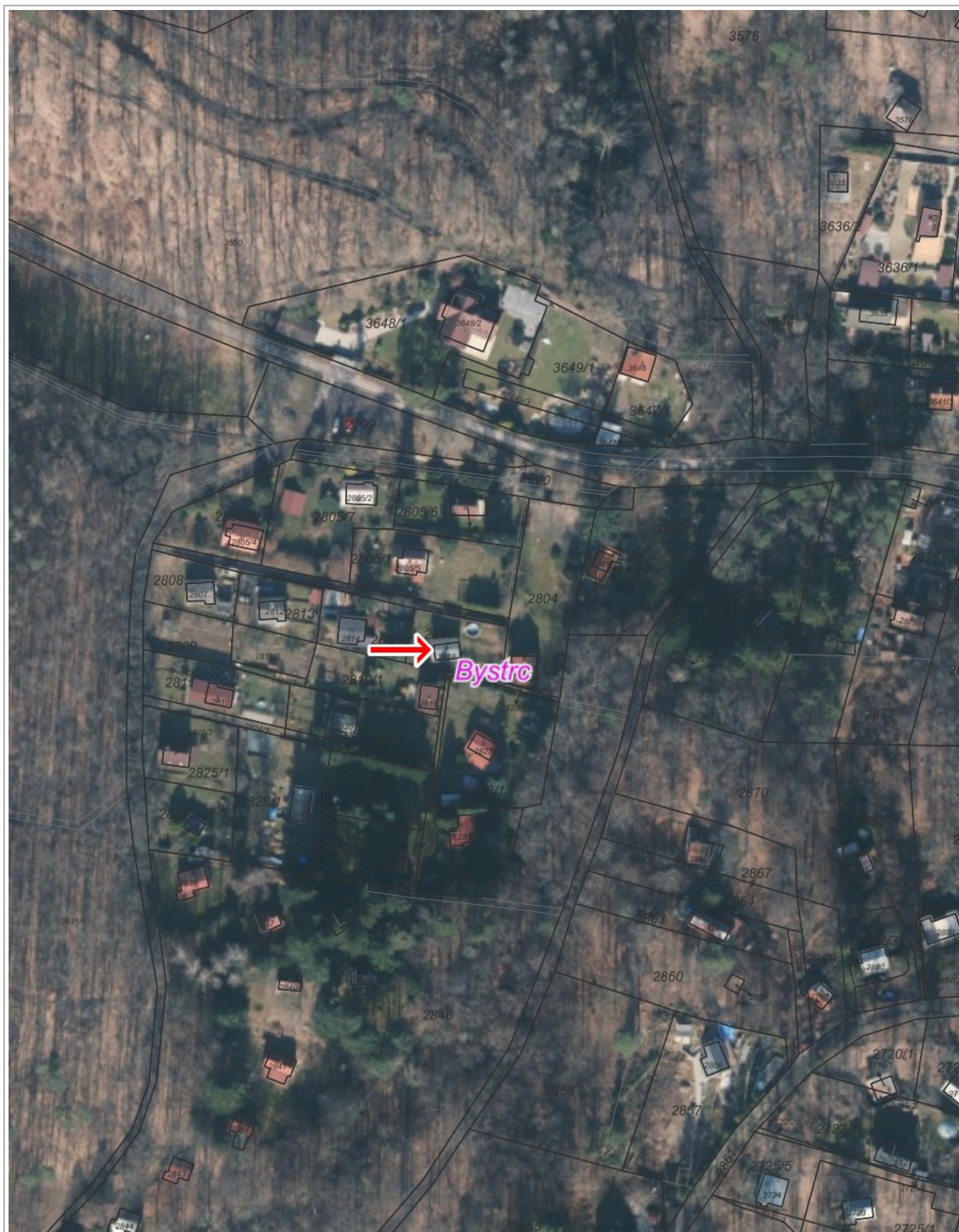


50 m

1 : 1 250



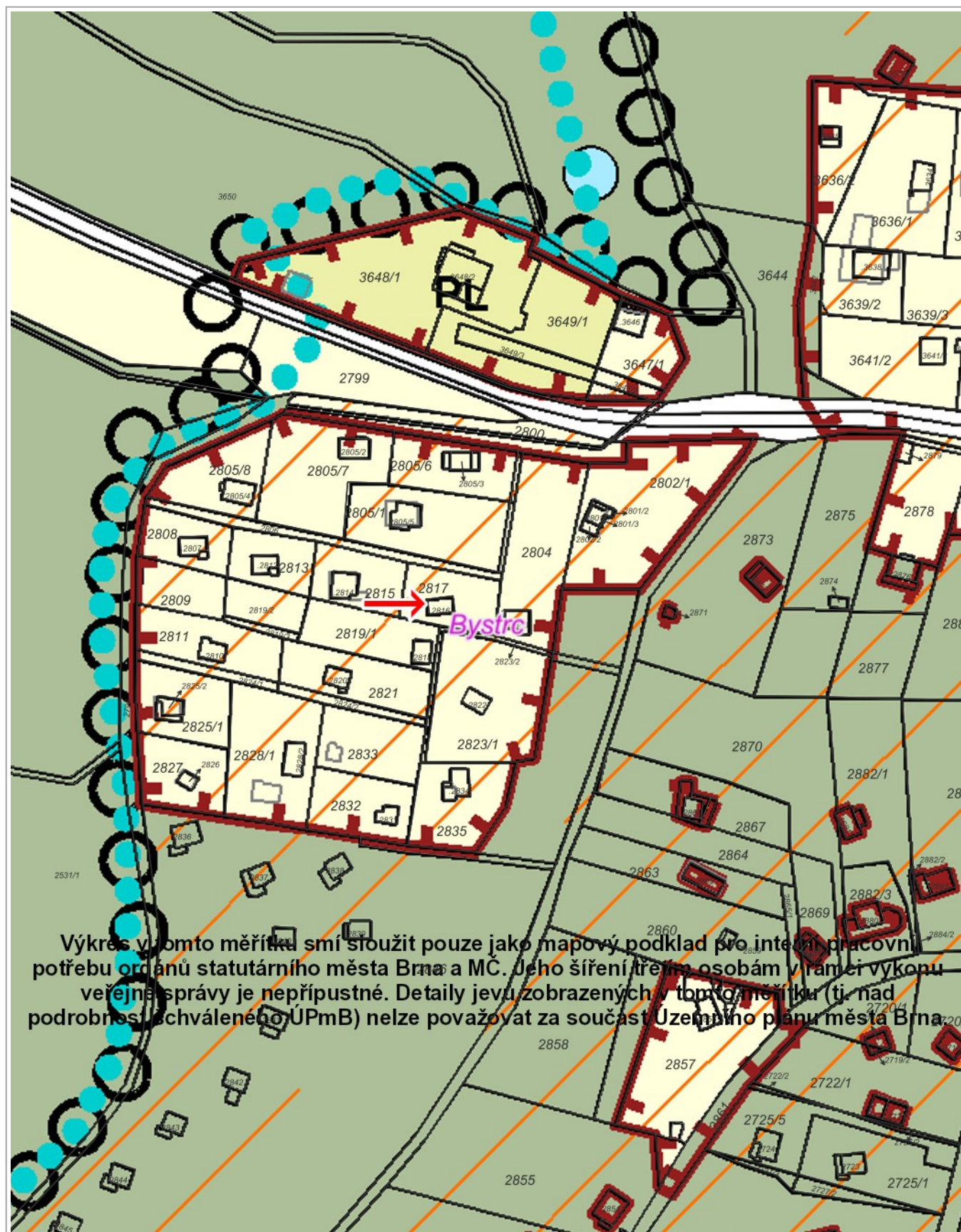
předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 2816 v k.ú. Bystřec



50 m

1 : 1 500

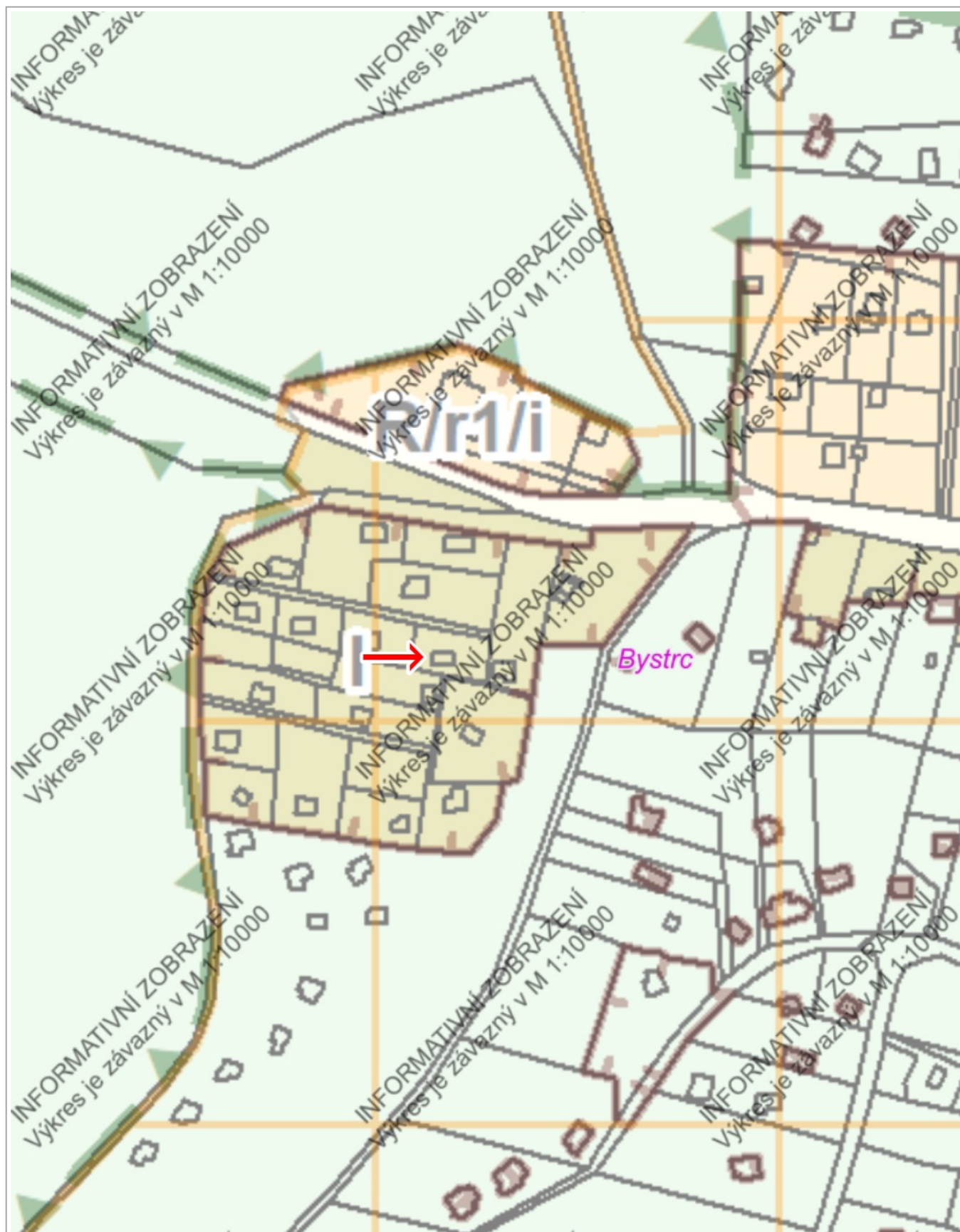
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 13.10.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 1 887

RÚIAN: © ČÚZK