

Z8/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.12.2021

95. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 2458, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1751 v k.ú. Bystrc

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] doručenou dne 13.10.2021, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), v platném znění, ke stavbě č.e. 2458, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1751, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 51 m² v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 4.300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a svěřenství listin.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 2458, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1751, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 51 m², k.ú. Bystrc, dle nabídky ze dne 13.10.2021.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/185, konané dne 1.12.2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.11.2021 v 12:14

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.11.2021 v 09:24

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu - [REDACTED])	7 - 16
Příloha (majetková mapa - [REDACTED])	17 - 17
Příloha (ortofoto - [REDACTED])	18 - 18
Příloha (upmb platný [REDACTED])	19 - 19
Příloha (novy upmb - [REDACTED])	20 - 20

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 13.10.2021, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), v platném znění, ke stavbě č.e. 2458, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1751, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 51 m² v k.ú. Bystrc.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 13.10.2021 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 2458, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1751, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 51 m² v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 4.300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvou uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a svěření listin.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen 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 ke stavbě, která je na tomto pozemku postavena, a vlastníku stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba postavena.

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 13.1.2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 2458, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v zahrádkářské osadě při ul. Pod Horkou v blízkosti rekreační oblasti Údolí oddechu, která se nachází u Brněnské přehrady. Stáří chaty a její technický stav nejsou známy. Plocha chatou zastavěného pozemku činí cca 51 m².

Dle ortofotomapy jde o zděnou novostavbu chaty, která odpovídá zastavěnou plochou a výší kupní ceny spíše rodinnému domu. Blížší informace o stáří a technickém stavu objektu nejsou známy.

Pozemek je svěřen Městské části Brno – Bystrc.

Z úrovně MČ Brno-Bystrc má [REDAKCE] k užívanému pozemku uzavřenou platnou nájemní smlouvu. Nájemní vtaž je uzavřen rovněž také k sousedním pozemkům, a zahrnuje část pozemku p.č. 1750/1 o pronajaté výměře 184 m², a část pozemku p.č. 1142/3 o pronajaté výměře 14 m², vše v k.ú. Bystrc, které jsou užívané jako zahrada.

Z vyjádření OÚPR MMB vyplývá, že předmětný pozemek i stavba jsou dle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí nestavební - volné stabilizované plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha s objekty pro individuální rekreaci na ZPF ve vyhlášené rekreační oblasti v Údolí oddechu.

V upraveném návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek ve stabilizované ploše rekreace R/r1/i, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní, s výškovou úrovní 3-7 m a možností staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m².

Vzhledem k výše uvedenému OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva a z tohoto důvodu nedoporučuje nabytí stavby objektu pro individuální rekreaci č. e. 2458 nacházející se na pozemku p. č. 1751 v k. ú. Bystrc, do vlastnictví statutárního města Brna.

Cena:

Dle ortofotomapy jde o zděnou novostavbu chaty/RD. Stavba se nachází na pozemku o výměře 51 m².

S ohledem na skutečnost, že nebyly poskytnuty bližší informace a není znám technický stav objektu nelze nabídkovou cenu stavby ve výši 4.300.000,- Kč posoudit a v případě zájmu o koupi objednat znalecký posudek.

Pozn.:

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/28 dne 22.6.2021 projednalo nabídku předkupního práva k jiné chatě pro rodinnou rekreaci ve stejné lokalitě při ul. Pod Horkou. ZMB vzalo na vědomí nabídku čtyř podílových spoluvlastníků, doručenou dne 15.4.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.e. 1049, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 1330 v k. ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 1.500.000 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 chaty č. e. 1049, postavené na pozemku p. č. 1330 v k.ú. Bystrc, dle nabídky ze dne 15.4.2021.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/32 dne 12.10.2021 projednalo nabídku předkupního práva k jiné chatě pro rodinnou rekreaci ve stejné lokalitě při ul. Pod Horkou. ZMB vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 3.8.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.e. 1095, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 1239 v k. ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 480.500 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 chaty č. e. 1095, postavené na pozemku p. č. 1239 v k.ú. Bystrc, dle nabídky ze dne 3.8.2021.

Závěr:

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 2458, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1751, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 51 m², k.ú. Bystrc, dle nabídky ze dne 13.10.2021,

s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a Městské části Brno – Bystrc a rovněž s přihlédnutím k nevyužití předchozích nabídek předkupního práva k jiným stavbám chatěk ze stejné lokality při ul. Pod Horkou.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/184, konané dne 1.12.2021.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

– vyjádření ze dne 19.10. 2021:

Z vyjádření OÚPR MMB vyplývá, že předmětný pozemek i stavba jsou dle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí nestavební - volné stabilizované plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha s objekty pro individuální rekreaci na ZPF ve vyhlášené rekreační oblasti v Údolí oddechu.

V upraveném návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek ve stabilizované ploše rekreace R/r1/i, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní, s výškovou úrovní 3-7 m a možností staveb pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m².

Vzhledem k výše uvedenému OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva a z tohoto důvodu nedoporučuje nabytí stavby objektu pro

individuální rekreaci č. e. 2458 nacházející se na pozemku p. č. 1751 v k. ú. Bystřec, do vlastnictví statutárního města Brna.

Městská část Brno-Bystřec

- vyjádření ze dne 3.11. 2021:

RMČ Brno - Bystřec na schůzi 8/33, konané dne 27.10.2021, přijala k nabídce předkupního práva usnesení, ve kterém **doporučila statutárnímu městu Brnu nevyužití předkupního práva** na koupi stavby ve vlastnictví jiného subjektu, situované na pozemku p.č. 1751 k.ú. Bystřec ve vlastnictví statutárního města Brna.



V Brně dne 7.10.2021

Věc: Nabídka předkupního práva

Vážení,

dovoluji si Vás touto cestou informovat o mém **záměru prodat** ze svého vlastnictví **tuto nemovitou věc:**

- **budovu v části obce Bystrc č. ev. 2458, rod. rekr**, stojící na pozemku p.č. 1751, zastavěná plocha a nádvoří, zapsanou na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Bystrc, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Tímto sděluji, že jsem uzavřel s koupěchtivým kupní smlouvu, jejíž součástí je převod vlastnického práva k výše uvedeným nemovitým věcem, a to za kupní cenu ve výši **4.300.000, - Kč**.

V souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník má 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, ke stavbě předkupní právo.

Jelikož Vám jako vlastníkovu pozemku p.č. 1751 v k.ú. Bystrc, obci Brno svědčí předkupní právo k výše uvedené stavbě, nabízím Vám výše uvedenou stavbu ke koupi v souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to za **kupní cenu ve výši 4.300.000, - Kč**.

S ohledem na výše uvedené Vás žádám o vyjádření, zda předkupní právo bude či nebude z Vaší strany uplatněno. Prosím o zaslání Vašeho písemného stanoviska co nejdříve, a to na adresu [REDACTED]

V příloze zasílám uzavřenou kupní smlouvu a smlouvu o úschově

Předem děkuji a jsem s pozdravem

[REDACTED]

Kupní smlouva

[redacted]
dále též jen "prodávající" nebo "strana prodávající"

&

[redacted]
dále též jen "kupující" nebo "strana kupující"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu tuto

kupní smlouvu:

I. Předmět prodeje

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tuto nemovitou věc:

- **budovu v části obce Bystrc č. ev. 2458, rod. rekr.** stojící na pozemku p.č. 1751, zastavěná plocha a nádvoří, zapsanou na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Bystrc, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

(dále též jen společně jako "převáděná nemovitá věc").

2. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s ní, a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

3. Vzhledem ke skutečnosti, že ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, má vlastník pozemku p.č. 1751 (Statutární město Brno), na němž stojí převáděná nemovitá věc zákonné předkupní právo, zavazuje se strana prodávající zajistit vzdání se předkupního práva ze strany vlastníka pozemku p.č. 1751, a to nejpozději do 20-ti pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

4. Strana prodávající dále prohlašuje, že výše uvedený pozemek p.č. 1751, stejně jako část pozemku p.č. 1750/1 o pronajaté výměře 184 m², a část pozemku p.č. 1142/30 o pronajaté výměře 14 m² v k.ú. Bystrc, obec Brno užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi stranou prodávající a vlastníkem výše uvedených pozemků – Statutárním městem Brnem (dále také jen „předmětná nájemní smlouva“). Strana prodávající se zavazuje poskytnout straně kupující veškerou potřebnou součinnost tak, aby strana kupující mohla taktéž tyto pozemky užívat na základě nájemní smlouvy, uzavřené s vlastníkem pozemků – Statutárním městem Brnem.

II. Prodej převáděné nemovité věci

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího **výlučného vlastnictví** převáděnou nemovitou věc specifikovanou věc v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **4.300.000,- Kč**.
2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc specifikovanou věc v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **4.300.000,- Kč**, kupuje a přijímá je do svého **výlučného vlastnictví**.
3. Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou prodávána včetně všech jejích součástí a příslušenství.

III. Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši **4.300.000,- Kč** (slovy: čtyři miliony tři sta tisíc korun českých) bude stranou kupující zaplacená takto:
 - a) sjednanou část kupní ceny ve výši **400.000,- Kč** uhradila strana kupující z vlastních finančních zdrojů před uzavřením této smlouvy bezhotovostním převodem na účet zprostředkovatele obchodu, společnosti GOLDEN HOME GROUP, s.r.o., IČO: 04920449, se sídlem Banskobystrická 819/52, 621 00 Brno, (RE/MAX Magnum), což smluvní strany měly možnost si ověřit a níže stvrzují svými podpisy;
 - b) sjednanou část kupní ceny ve výši **3.900.000,- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy JUDr. Markéty Němcové, zapsané v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10875 (dále jen „advokát“) na č.ú. [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nejpozději do **30. 11. 2021**.
2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši **3.900.000,- Kč** na účet úschovy advokáta se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou, jelikož část kupní ceny ve výši **400.000,- Kč** byla uhrazena před uzavřením této smlouvy na účet zprostředkovatele obchodu.
3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc a že současně s touto smlouvou uzavírají s advokátem smlouvu o úschově finančních prostředků, jež upravuje způsob úhrady sjednané kupní ceny a její výplaty.

IV.

Prohlášení o stavu převáděné nemovité věci a její předání

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděné nemovité věci jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděné nemovité věci či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděné nemovité věci nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné nemovité věci jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k těmto věcem, že tato věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by je postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení.

Dále strana prodávající prohlašuje, že převáděná stavba nebo její stavební úpravy byly v souladu

se stavebně právními předpisy řádně zkolaudovány či ohlášeny, a to ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy, není-li v této smlouvě uvedeno jinak, a že je způsobilá k využití způsobem zapsaným v katastru nemovitostí. Veškeré vedlejší stavby nebo příslušenství související s převáděnou nemovitou věcí, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, jsou předmětem převodu vlastnictví podle této smlouvy a stávají se vlastnictvím strany kupující vkladem vlastnického práva podle této smlouvy.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezciť ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděnou nemovitou věc až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci seznámena a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.

3. Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc bude předána vyklizená stranou prodávající straně kupující společně s veškerou dokumentací, kterou má k převáděné nemovité věci strana prodávající k dispozici, nejpozději **do 14 (čtrnácti) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí**. V období od právních účinků vkladu vlastnického práva strany kupující do doby řádného a včasného předání ve výše uvedeném termínu je strana prodávající oprávněna užívat převáděnou nemovitou věc na základě této smlouvy, a to toliko za náklady s jejím užíváním spojené.

Strana prodávající prohlašuje, že na adrese převáděné nemovité věci nemá hlášeno trvalé bydliště (ani sídlo či místo podnikání) žádná fyzická ani právnická osoba.

4. Při převzetí převáděné nemovité věci bude pořízen předávací protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb; údaje vykázané na měřidlech ke dni převzetí stranou kupující budou podkladem pro vyúčtování od dodavatelů těchto médií nebo služeb. Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděné nemovité věci až do dne jejího předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

5. Při uzavření této smlouvy byla strana kupující seznámena stranou prodávající s energetickou náročností převáděné budovy dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

V. Převod převáděné nemovité věci

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné nemovité věci, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu vlastnického práva podle této smlouvy učiní obě strany prostřednictvím advokáta, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání společně s jedním vyhotovením této smlouvy, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou splněny podmínky sjednané v čl. III. odst. 2 smlouvy o úschově finančních prostředků a svěřenství listin, jak je tato smlouva specifikována v čl. III. odst. 3 této smlouvy. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru

nemovitostí uhradí zprostředkovatel obchodu.

VI. Smluvní pokuty, odstoupení

1. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši **1.000, - Kč** za každý den prodlení, kterou se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající v případě, že se ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny či její části za převáděnou nemovitou věc dle článku III. odst. 1. této kupní smlouvy, do dne řádného zaplacení sjednané kupní ceny.

2. Strana prodávající je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména, pokud se strana kupující ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny (či její části) za převáděnou nemovitou věc delším než 30 dní; smluvní strany pro tento případ prodlení strany kupující rovněž sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši **100.000, - Kč**, kterou je povinna zaplatit strana kupující straně prodávající.

3. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši **1.000, - Kč** za každý den prodlení, kterou se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující v případě, že se ocitne v prodlení s předáním převáděné nemovité věci v souladu s článkem IV. odst. 3 této kupní smlouvy, do dne řádného splnění povinnosti.

4. Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:

a/ pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v článku IV. odstavci 1. této smlouvy jako nepravdivé a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní,

b/ pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní.

Pro případ, že strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani ve sjednané dodatečné lhůtě, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši **100.000, - Kč**, kterou je povinna zaplatit strana prodávající straně kupující.

5. Smluvní pokuta je splatná do 5 /slovy: pěti/ dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 /slovy: deseti/ dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení.

VIII. Závěrečné prohlášení účastníků

1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro ten případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést.

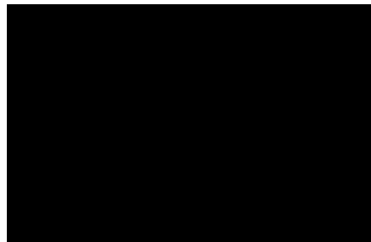
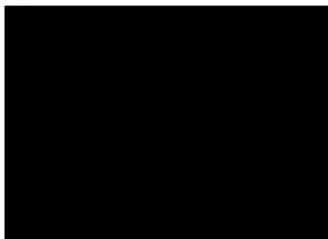
2. Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

3. Tato kupní smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, když jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží strana kupující, jedno vyhotovení obdrží advokát, jedno vyhotovení je určeno pro potřeby Statutárního města Brna a jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel obchodu.

Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

4. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděné nemovité věci, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne 7. 10. 2021





JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00
tel.: +420 725 140 240, tel.: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

**SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A SVĚŘENSTVÍ LISTIN
uzavřená dle ust. § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů**

1.

[redacted]

na straně jedné jako „oprávněný“

&

2.

[redacted]

na straně druhé jako „složitel“

&

3.

JUDr. Markéta Němcová, advokát

IČ: 714 57 381

zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10875
se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Riegrova 1378/1, PSČ 612 00

na straně třetí jako „uschovatel“

za účasti vedlejšího účastníka

GOLDEN HOME GROUP s.r.o., IČ: 04920449, se sídlem Banskobystrická 819/52, 621 00
Brno, zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 92620

(franchizant světové sítě realitních kanceláří RE/MAX s právem používat označení realitní
kanceláře „RE/MAX Magnum“)

zastoupená [redacted] jednatelem

(dále také jen „zprostředkovatel“)

mezi sebou uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu
tuto

smlouvu o úschově finančních prostředků a svěřenství listin:

I.

Úvod

1. V Brně dne 7.10.2021 byla mezi oprávněným jako prodávajícím na straně jedné a složitelem
jako kupujícím na straně druhé uzavřena kupní smlouva, na základě které se oprávněný
zavázal převést na složitele za sjednanou kupní cenu v částce ve výši **4.300.000, - Kč**
vlastnické právo k této nemovité věci:

- **budově v části obce Bystrc č. ev. 2458, rod. rekr**, stojící na pozemku p.č. 1751, zastavěná
plocha a nádvoří, zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Bystrc, obec Brno
u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

(dále již jen „**předmětná kupní smlouva**“ a „**převáděná nemovitá věc**“).

II.

Úschova finančních prostředků

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout do své úschovy od složitele finanční
prostředky představující část sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc.

2. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu úhrady sjednané kupní ceny:

- a) část sjednané kupní ceny ve výši ve výši **400.000, - Kč** byla již složitelem uhrazena z vlastních finančních zdrojů před uzavřením této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet vedlejšího účastníka – zprostředkovatele obchodu, což smluvní strany měly možnost si ověřit a níže stvrzují svými podpisy
- b) část sjednané kupní ceny ve výši **3.900.000, - Kč** se složitel zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy uschovatele na č.ú. [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a to nejpozději **do 30. 11. 2021**.

Uschovatel se zavazuje vystavit písemné potvrzení o přijetí sjednaných finančních prostředků, a toto zaslat na emailové adresy: [REDACTED] a [REDACTED], a to nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne přijetí finančních prostředků na účet úschovy uschovatele.

3. Uschovatel se touto smlouvou dále zavazuje nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude uschovateli předložen ze strany oprávněného, složitele nebo jimi pověřenou osobou **originál příslušného listu vlastnictví prokazující, že vlastníkem převáděné nemovité věci je složitel** a části B1, C, D listu vlastnictví budou bez zápisu, vyjma případných závazků složitele či zřízených k tíži složitele, poukázat z úschovy:

- sjednanou část kupní ceny ve výši **3.800.000, - Kč** bezhotovostním převodem přímo na bankovní účet oprávněného č.ú. [REDACTED] vedený u Komerční banky a.s.;
- částku ve výši **100.000, - Kč** bezhotovostním převodem přímo na bankovní účet zprostředkovatele č.ú. [REDACTED] vedený u Československé obchodní banky, a. s.

4. Uschovatel se dále zavazuje touto smlouvou pro případ, že nejpozději **do 31.3.2022** nebudou splněny podmínky pro výplatu finančních prostředků z účtu úschovy dle odst. 3. tohoto článku, poukázat z úschovy finanční prostředky na základě této smlouvy na účet úschovy skutečně složené a doposud z úschovy uschovatele nevypáčené zpět na ty účty, ze kterých tyto finanční prostředky byly na účet úschovy poukázány, a to do pěti pracovních dnů ode dne marného uplynutí výše sjednané lhůty.

5. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do své úschovy finanční prostředky představující část sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

6. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, že veškeré poplatky a náklady spojené s touto úschovou, jakož i s vedením uschovatelského účtu jdou k tíži uschovatele. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že úroky z uschovatelského účtu představují odměnu uschovatele za úschovu finančních prostředků dle této smlouvy.

7. Finanční prostředky složené na účet úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy finančními prostředky složitele. Složitel souhlasí s tím, aby uschovatel písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. identifikační údaje složitele ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční prostředky složitele, uložené na bankovním účtu advokátní úschovy, jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch složitele, nikoli uschovatele. Složitel bere na vědomí a souhlasí s tím, 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 společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., nikoli uschovatel.

8. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují a podpisem této smlouvy stvrzují, že byli uschovatelem poučeni o skutečnosti, že na činnost uschovatele dle této smlouvy se vztahují povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci

výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a usnesení 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. Oprávněný a složitel shodně prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami ve smyslu ust. § 4 odst. 5 zákona výše uvedeného.

9. Smluvní strany prohlašují, že byly v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, poučeny o zpracování osobních údajů poskytnutých na základě této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že byly zejména poučeny o svých právech na přístup k osobním údajům, opravu nepřesných nebo nepravdivých osobních údajů, právu požadovat vysvětlení o probíhajícím zpracování osobních údajů, požadovat nápravu situace, která je v rozporu s právními předpisy, zejména formou zastavení nakládání s osobními údaji, jejich opravou, doplněním či odstraněním, právu obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů, právu na výmaz osobních údajů, nejsou-li již osobní údaje potřebné pro účely, pro které byly shromážděny či jinak zpracovány, anebo zjistí-li se, že byly zpracovávány protiprávně, na omezení jejich zpracování. Právním titulem a účelem zpracování osobních údajů poskytnutých smluvními stranami je nezbytnost tohoto zpracování pro splnění smluvní povinnosti. Osobní údaje budou v souladu se zákonnou povinností uschovatele uchovány po dobu deseti let od ukončení úschovy finančních prostředků a listin.

III.

Svěření listin

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout od oprávněného a složitele do svého svěření níže specifikované listiny:

- jedno vyhotovení předmětné kupní smlouvy opatřené ověřenými podpisy obou smluvních stran předmětné kupní smlouvy;
- dvě vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva složitele k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí.

2. Uschovatel se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva složitele z předmětné kupní smlouvy do katastru nemovitostí včetně všech zákonem požadovaných příloh a nalepené kolkové známky osvědčující úhradu správního poplatku spojeného s tímto návrhem, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude na účet výše uvedený účet úschovy uschovatele připsána část kupní ceny dle č. II odst. 2 písm. b) této smlouvy, tj. částka ve výši **3.900.000, - Kč**, dále bude ze strany oprávněného a/nebo zprostředkovatele obchodu uschovateli písemně doloženo, že se vlastník pozemku 1751 v k.ú. Bystrc, obec Brno předkupního práva dle ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, vzdal a současně bude uschovateli předložen **originál uzavřené nájemní smlouvy mezi Statutárním městem Brnem (jako pronajímatelem) a složitelem (jako nájemci), opravňující složitele k užívání pozemků dle čl. I odst. 4 předmětné kupní smlouvy.**

3. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do svého svěření výše specifikované listiny, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

IV.

Odpovědnost za škodu

V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této smlouvě uschovatel odpovídá oprávněnému i složiteli za škodu, která jim zanedbáním nebo porušením jeho povinností vznikne.

V.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

2. Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, z nichž oprávněný obdrží jedno vyhotovení, složitel obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží Statutární město Brno a po jednom vyhotovení dále obdrží uschovatel a vedlejší účastník.

3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmluvní, ujednání týkající se úschovy finančních prostředků, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne 7. 10. 2021

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]



a Němcová
- advokát

Vedlejší účastník:

[Redacted signature]

.....
GOLDEN HOME GROUP s.r.o.

[Redacted signature]



50 m

1 : 1 250

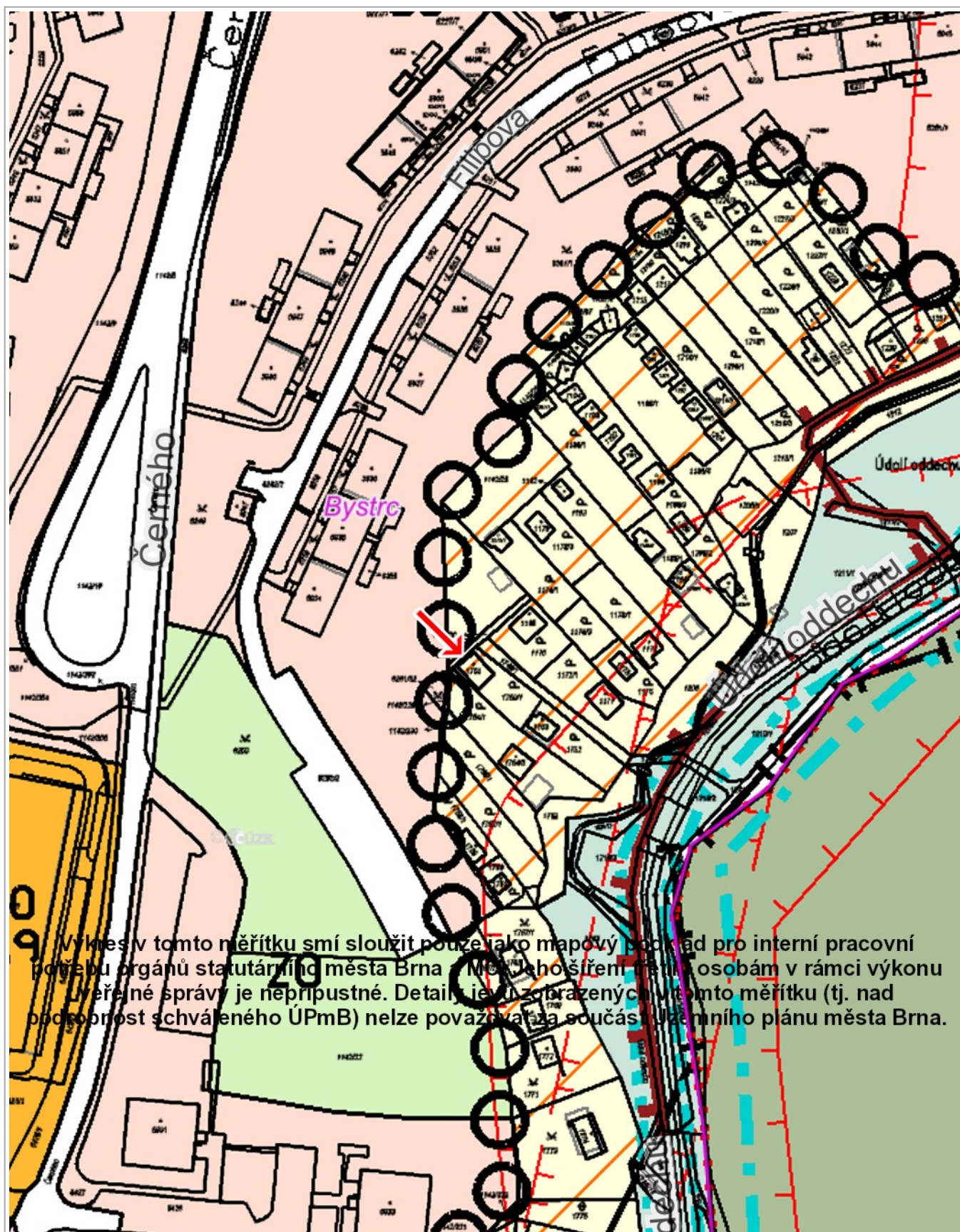
RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 500

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

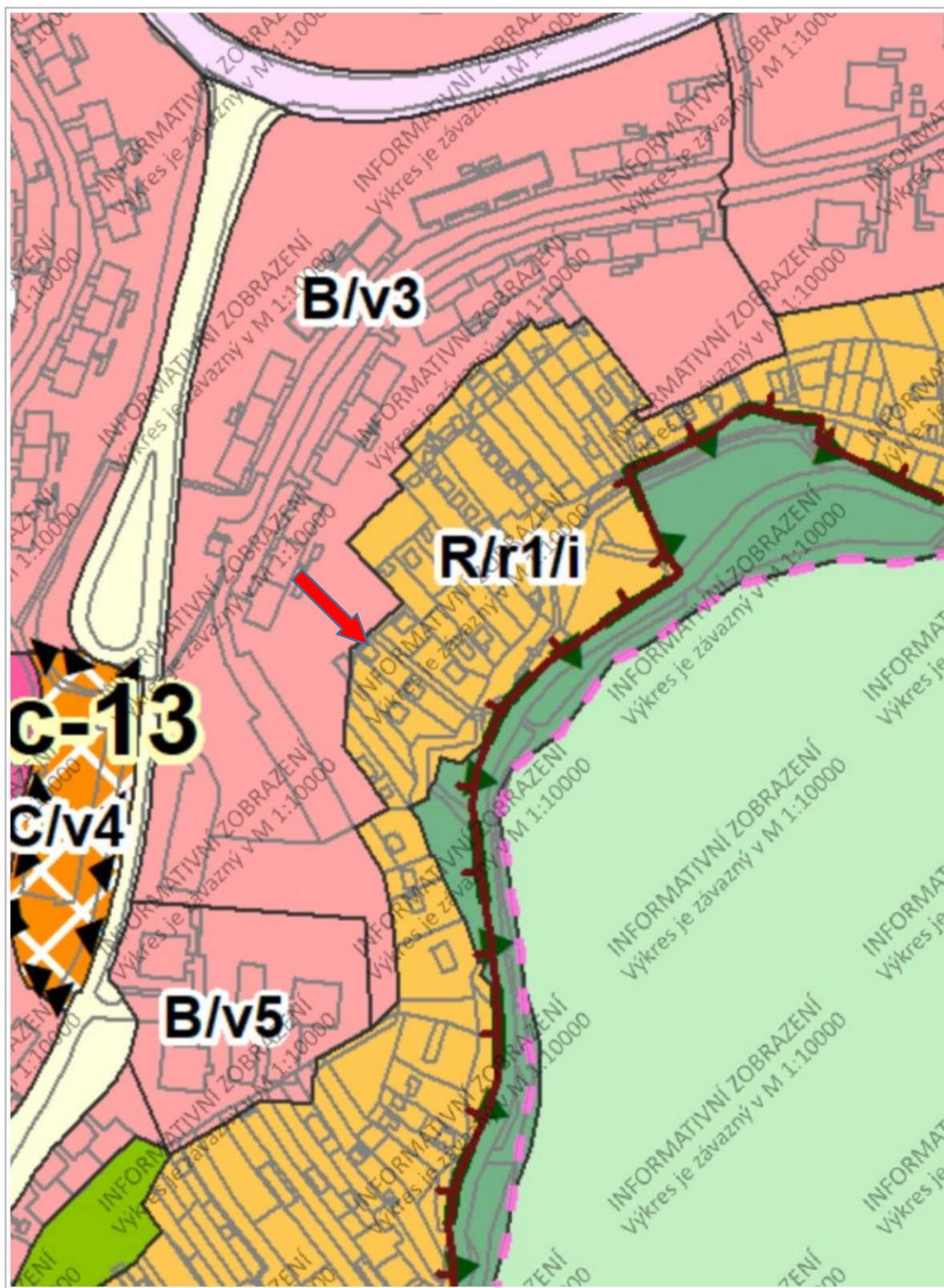


50 m

1 : 1 500

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

Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 2 251