

Z8/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.12.2021

96. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 88, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 911 v k.ú. Kníničky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě rodinné rekreace postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 10.10.2021, 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. 88, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 911, lesní pozemek o výměře 48 m² v k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 1.700.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

- skutečnost, že [REDAKCE] již dne 24.9.2021, tzn. ještě před podáním nabídky předkupního práva, protiprávně převedl vlastnictví k předmětné stavbě na koupěchtivého (fyzickou osobu), který tak nabyl vlastnictví k předmětné stavbě na základě porušení předkupního práva dle ustanovení § 3056 odst. 1 NOZ v platném znění a tímto svým jednáním tak znemožnili předkupníkovi uplatnit své zákonné právo na využití předkupního práva, které mu přísluší v souladu s ustanoveními dle § 2147 – 2148 NOZ. Právní účinky přechodu vlastnického práva byly zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 888 ke dni 24.9.2021.

- skutečnost, že [REDAKCE] nabyl relevantně stavbu do vlastnictví v měsíci dubnu 2021 na základě nevyužití nabídky předkupního práva, podané předchozím vlastníkem stavby paní [REDAKCE] doručené dne 26.4.2021. Nabídku projednalo Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z8/28 dne 22.6.2021 a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě č.e. 88, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 911 v k.ú. Kníničky za kupní cenu ve výši 431.782, 39 Kč.

2. nesouhlasí

- s využitím nabídky předkupního práva a rovněž tak s uplatněním práva z titulu porušení předkupního práva z úrovně statutárního města Brna ve smyslu § 3056 NOZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 88, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 911, lesní pozemek o výměře 48 m², k.ú. Kníničky, dle nabídky ze dne 10.10.2021.

Stanoviska

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

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.11.2021 v 12:15

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

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 nabídka [REDAKCE], doručená dne 10.10.2021, 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. 88, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 911, lesní pozemek o výměře 48 m² v k.ú. Kníničky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 10.10.2021 nabídku [REDAKCE] 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. 88, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 911, lesní pozemek o výměře 48 m² v k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 1.700.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

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

Dle § 3056 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 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). Tato lhůta uplyne k datu 10.1.2021.

Porušení předkupního práva ke stavbě č.e. 88 určené k rekreaci, postavené na pozemku p.č. 911 v k.ú. Kníničky:

MO MMB prověřil relevantnost nabídky předkupního práva [REDAKCE] e dne 10.10.2021 a aktuálním náhledem do katastru nemovitostí bylo zjištěno, že [REDAKCE] již dne 24.9.2021, tzn. ještě před podáním nabídky předkupního práva, protiprávně převedl vlastnictví k předmětné stavbě na koupěchtivého (fyzickou osobu), který tak nabytí vlastnictví k předmětné stavbě na základě porušení předkupního práva dle ustan. § 3056 odst. 1 NOZ v platném znění a tímto svým jednáním tak znemožnil předkupníkovi uplatnit své zákonné právo na využití předkupního práva, které mu přísluší v souladu s ust. § 2147 – 2148 NOZ. Právní účinky přechodu vlastnického práva byly zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 888 ke dni 24.9.2021.

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 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, 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 s požadavkem, aby dobrovolně převedl věc ve smyslu § 2144 NOZ za příslušnou úplatu, tj. za kupní cenu 1.700.000,- Kč, dle podmínek původní kupní smlouvy, kterou uzavřel s prodávajícím dne 24.9.2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 88, způsob využití rodinná rekreace, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 911, k.ú. Kníničky, je situovaná v rekreační oblasti Brněnské přehrady v lokalitě „Osada“ při ul. Hrázní.

Chata byla postavena v padesátých letech minulého století jako stavba dočasná na lesní půdě. Stavbou dotčený pozemek je kultura les. Bližší informace o technickém stavu objektu nejsou známy.

Pozemek p.č. 911 vk.ú. Kníničky je ve správě Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB a je součástí nájemní smlouvy č. 52 99 2 001, uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností Lesy města Brna. Nájemní smlouva k pozemku s vlastníkem stavby je uzavřena ze strany Lesů města Brna, a.s.

Chata je zatížena dluhem z nezaplaceného nájemného za pozemek, který vznikl za předchozího majitele, který zemřel a noví vlastníci garantovali dorovnání dlužné částky, která aktuálně činí 32.136,- Kč.

Pozn.:

██████████ nabyl stavbu relevantně do vlastnictví v měsíci dubnu 2021 na základě nevyužití nabídky předkupního práva, podané předchozím vlastníkem stavby paní ██████████ doručené dne 26.4.2021. Nabídku projednalo ZMB Z8/28 dne 22.6.2021 a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě č.e. 88, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 911 v k.ú. Kníničky za kupní cenu ve výši 431.782, 39 Kč. Současná nabídková cena takřka čtyřnásobně převyšuje pořizovací cenu, za kterou ██████████ dubnu 2021 stavbu nabyl do svého vlastnictví.

Dle platného územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 911 v k.ú. Kníničky, součástí nestavební – volné stabilizované plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha s objekty pro individuální rekreaci v ploše určené k plnění funkce lesa v lokalitě vyhlášené rekreační oblasti Přehrada.

V návrhu nového územního plánu je předmětný pozemek ve stabilizované ploše, v rekreační oblasti, kde je hlavní využití zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa, podmíněně přípustné je využití sportovní či rekreační (kromě budov) za podmínky, že nenaruší funkci lesa. U stávajících objektů pro individuální rekreaci a bydlení, popř. stávajících objektů jiného využití nelze zvětšovat zastavěnou plochu a ani ji zvyšovat.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 88, situované na pozemku p.č. 911 v k.ú. Kníničky, obec Brno.

Pozn.:

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

- ZMB č. Z7/41. konané dne 4.9.2018 projednávalo nabídku na využití předkupního práva k blízké rekreační chatě na pozemku p.č. 912 v k.ú. Kníničky a nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 89, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 912, lesní pozemek o výměře 42 m², k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, dle nabídky ze dne 12. 7. 2018.

- také ZMB č. Z8/01. konané dne 20.11.2018 projednávalo nabídku na využití předkupního práva k blízké rekreační chatě na pozemku p.č. 919 v k.ú. Kníničky a nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 96, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 919, lesní pozemek o výměře 71 m², k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 1.100.000,- Kč, dle nabídky ze dne 11.9. 2018.

- ke stejné stavbě projednalo ZMB Z8/28 dne 22.6.2021 nabídku předkupního práva a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě č.e. 88, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 911 v k.ú. Kníničky za kupní cenu ve výši 431.782, 39 Kč, dle nabídky z 26.4.2021.

Cena:

Žadatel chatu nabyl v dubnu 2021 za kupní cenu ve výši 431.782.39 Kč.

S ohledem na skutečnost, že nebyly poskytnuty bližší informace a není znám technický stav objektu nelze nabídkovou cenu stavby ve výši 1.700.000,- Kč posoudit a doporučujeme v případě zájmu o koupi objektu objednání znaleckého posudku.

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 a rovněž tak s uplatněním práva z titulu porušení předkupního práva z úrovně statutárního města Brna ve smyslu § 3056 NOZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 88, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 911, lesní pozemek o výměře 48 m², k.ú. Kníničky, dle nabídky ze dne 10.10.2021,

a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB, OVLHZ MM, Lesů města Brna, a.s., a rovněž tak v neposlední řadě s přihlédnutím ke skutečnosti, že již ZMB Z8/28, konané 22.6.2021, nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stejné stavbě dle nabídky předchozího vlastníka stavby, a rovněž také vzhledem k tomu, že všechny dosavadní nabídky předkupních práv k jiným obdobným objektům z této lokality nebyly doposud rovněž ze strany SMB využity.

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

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- aktualizované vyjádření ze 14.5.2021:

Dle platného územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 911 v k.ú. Kníničky, součástí nestavební – volné stabilizované plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha s objekty pro individuální rekreaci v ploše určené k plnění funkce lesa v lokalitě vyhlášené rekreační oblasti Přehrada.

V návrhu nového územního plánu je předmětný pozemek ve stabilizované ploše, v rekreační oblasti, kde je hlavní využití zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa, podmíněně přípustné je využití sportovní či rekreační (kromě budov) za podmínek, že nenaruší funkci lesa. U stávajících objektů pro individuální rekreaci a bydlení, popř. stávajících objektů jiného využití nelze zvětšovat zastavěnou plochu a ani ji zvyšovat.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 88, situované na pozemku p.č. 911 v k.ú. Kníničky, obec Brno.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB

OVLHZ MMB k uvedenému záměru nemá žádné připomínky.

Lesy města Brna, a.s.

Chata je zatížena dluhem z nezaplaceného nájemného za pozemek, který vznikl za předchozího majitele, který zemřel a noví vlastníci garantovali dorovnání dlužné částky, která aktuálně činí 32.136,- Kč. Dědička původního majitele uzavřela s [REDAKCE] dohodu, dle které měl [REDAKCE] převzít a plnit nároky spojené s uvedeným dluhem. Z důvodu evidence dluhu na nájemném nesouhlasí Lesy města Brna, a.s. s prodejem nemovitosti do doby vyrovnání dluhů s původními vlastníky.

MČ Brno – Kníničky

Zastupitelstvo MČ Brno-Kníničky na svém zasedání VIII/26 přijalo usnesení, ve kterém doporučilo Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 88, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 911 v k.ú. Kníničky, z úrovně statutárního města Brna.

11

Dobrý den v příloze zasílám kupní smlouvu k nemovitosti v katastru Kníničky. Č ev. 88 kde je město vlastníkem
parcely č 911 pod stavbou a máte ze zákona předkupní právo. Prosím o zaslání sdělení o využití/ nevyužití
predkupního práva na tuto stavbu.
S pozdravem

[REDACTED]

Děkuji za zaslání rozhodnutí.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Dodáno dne	11 -10- 2021 2
Č. j. MMB:	PRIL:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0527033/2021

listy: přílohy: 2
druh:



mmb1es7d31c610 Doručeno: 10.10.2021

KUPNÍ SMLOUVA

kterou uzavřely smluvní strany:

1)



na straně jedné jako *prodávající*

a

2)



na straně druhé jako *kupující*

I.

Předmět prodeje a koupě

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro obec Brno a katastrální území Kníničky, a to

- budovy č. e. 88, v části obce Kníničky, stavba pro rodinnou rekreaci, stojící na pozemku jiného vlastníka p. č. 911

(dále též jen „nemovitost“).

II.

Projev vůle

Prodávající prodává ze svého výlučného vlastnictví kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví nemovitost uvedenou v článku I., a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a kupující tuto nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví kupuje.

III.

Kupní cena

Prodávající nemovitost kupujícímu prodává a kupující ji kupuje za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.700.000,- Kč (slovy: jeden milion sedm set tisíc korun českých).

IV.

Úhrada kupní ceny

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady kupní ceny nemovitosti podle článku III. ve výši 1.700.000,- Kč (slovy: jeden milion sedm set tisíc korun českých):
 - a) Prodávající potvrzuje, že kupující část kupní ceny ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) zaplatil před podpisem této smlouvy složením zálohy ve prospěch zprostředkovatele Randa Professional Partners s.r.o. Prodávající souhlasí s tím, že tuto částku uvedený zprostředkovatel použije na úhradu své odměny za zprostředkování uzavření této smlouvy.
 - b) Zbývajících část kupní ceny ve výši 1.600.000,- Kč (slovy: jeden milion šest set tisíc korun českých) se kupující zavazuje zaplatit z vlastních zdrojů, a to nejpozději do 31. 10. 2021 bezhotovostním převodem do úschovy Mgr. Václava Mimránka, advokáta, se sídlem Brno, Čechyňská 23, zapsaného v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 11150 (dále jen „svěřenecký správce“), na zvlášť zřízený účet č. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a. s., variabilní symbol: [REDAKCE]

Podmínky vydání peněžních prostředků z úschovy svěřeneckého správce jsou dohodnuty v samostatné smlouvě o úschově, kterou smluvní strany uzavřely se svěřeneckým správcem.
2. V případě, že kupující nesloží zbývajících část kupní ceny do úschovy svěřeneckého správce řádně a včas, zavazuje se kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den svého prodlení, nejvýše však 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Tímto ustanovením není dotčeno právo prodávajícího požadovat vedle smluvní pokuty také náhradu škody.
3. V případě, že kupující nesloží zbývajících část kupní ceny do úschovy svěřeneckého správce řádně a včas, může prodávající od této smlouvy rovněž odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit vše, co si podle ní již poskytly. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku prodávajícího na smluvní pokutu podle odstavce 2.

V.

Stav převáděné nemovitosti

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem nemovitosti, že si ji prohlédl a že ji v tomto stavu kupuje.
2. Prodávající prohlašuje, že na nemovitosti neváznou žádné pohledávky a dluhy, že je jediným vlastníkem oprávněným nakládat s nemovitostí a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by po prodeji mohly nově nabytému vlastníkovu znemožnit nebo narušovat plné užívání nemovitosti. Pozemek pod chatu je majetkem města Brna, který jej pronajímá majiteli chaty a je přislíbeno – nic nebrání tomu pronájem pozemku pod chatou převést i po prodeji chaty na nového majitele chaty.
3. Prodávající dále prohlašuje, že nemovitost nepřevedl žádným jiným právním jednáním, v katastru nemovitostí nevyznačeným, na žádnou jinou osobu.

4. Prodávající a kupující prohlašují, že proti nim není vedeno žádné nalézací, exekuční či insolvenční řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.
5. Prodávající se zavazuje, že nemovitost do povolení vkladu vlastnického práva pro kupující nezatíží žádným zástavním právem ani jeho návrhem, nezřídí žádné jiné zatížení či právo ve prospěch třetích osob, včetně práva nájemního.

VI.

Nabytí vlastnictví, odkládací podmínka účinnosti

1. Vlastnictví k nemovitosti přejde na kupujícího povolením vkladu do katastru nemovitostí se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím spojenými. Právní účinky vkladu nastávají ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Návrh na povolení vkladu lze podat až poté, co bude zaplacená celá kupní cena podle článku IV. odst. 1. Před zaplacením kupní ceny nenabývá účinnosti ujednání článku II. o převodu vlastnického práva k nemovitosti. Dokladem o zaplacení kupní ceny je pro účely řízení o povolení vkladu potvrzení svěřeneckého správce, že na jeho účet uvedený v článku IV. odst. 1 písm. b) byla připsána zbývající část kupní ceny, tj. částka ve výši ve výši 1.600.000,- Kč (slovy: jeden milion šest set tisíc korun českých).
3. Do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou kupující a prodávající svými projevy vůle vázáni.
4. Pokud by katastrální úřad řízení o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy přerušil, zavazují se smluvní strany ve vzájemné součinnosti odstranit zjištěné nedostatky tak, aby vklad práva mohl být proveden. Pokud by katastrální úřad zamítl návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy nebo řízení zastavil, tato kupní smlouva se ruší a smluvní strany se zavazují uzavřít do 14 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.

VII.

Předání a převzetí nemovitosti

1. Prodávající se zavazuje nemovitost kupujícímu předat a umožnit mu její užívání ve lhůtě do 15 dnů ode provedení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. Pro případ porušení povinnosti prodávajícího umožnit kupujícímu převzetí a užívání nemovitosti smluvní strany dohodly smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení prodávajícího s předáním. O předání a převzetí nemovitostí sepíší prodávající a kupující protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel ke dni předání a převzetí.
2. Prodávající se zavazuje nemovitost kupujícímu předá včetně těchto movitých věcí, které se v nich nacházejí a tvoří její vybavení: lednice, pračka, postel a nábytek.

Prodávající uvedené movité věci kupujícímu prodává a kupující je kupuje. Prodávající a kupující se dohodli, že jejich kupní cena je zahrnuta v kupní ceně nemovitosti a dále že vlastnické právo k movitým věcem na kupujícího přejde současně s provedením vkladu

vlastnického práva k nemovitosti na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem movitých věcí a v tomto stavu je přijímá.

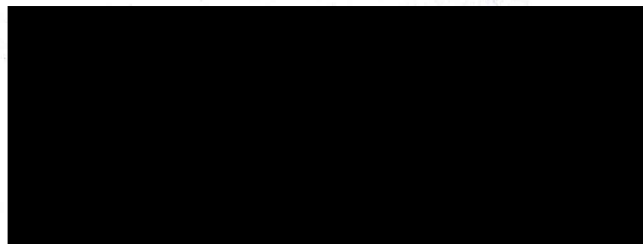
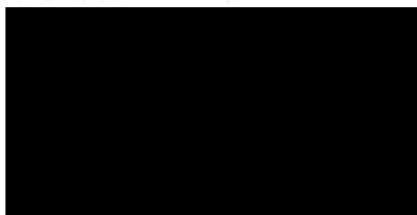
3. Smluvní strany se zavazují, že provedou ve vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přehlášením služeb spojených s užíváním nemovitosti, zejména dodávek elektřiny, vodného, stočného. Prodávající se zavazuje, že uhradí kupujícímu případné nedoplatky úhrad za plnění spojená s užíváním převáděné nemovitosti, vzniklé za období, po které prodávající nemovitost užíval až do předání nemovitosti kupujícímu. Obdobně se zavazuje kupující vydat prodávajícímu přeplatky shora uvedených úhrad, které obdrží za prodávajícího.
4. Prodávající se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů od povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy provede potřebné úkony k odhlášení trvalého pobytu na adrese budovy uvedené v článku I., a to jak u své osoby, tak u všech dalších osob, které v ní s jeho souhlasem bydlí či bydlely a mají ohlášen svůj trvalý pobyt na její adrese.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí zapsat vlastnické právo ve prospěch kupujícího k převáděné nemovitosti.
2. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad a po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana.
3. Smluvní strany si vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily a že ji uzavírají opravdu o své vůli, a to tak, aby mezi nimi v budoucnu nedocházelo k žádným rozporům.

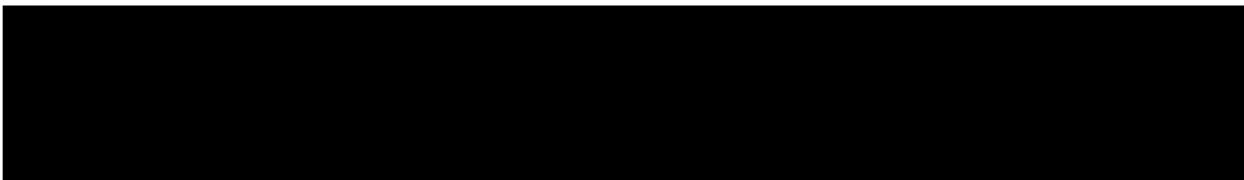
V Brně dne 24. 9. 2021



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015629 / 451, 452 / 2021 / V.

Já, níže podepsaný Mgr. Václav Mimránek, advokát se sídlem v Brně, Čechyňská 23, PSČ 602 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 11150, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsali



V Brně, dne 24. 9. 2021

Mgr. Václav M
advokát
ev. č. 1115
Čechyňská 23, 60

Mgr. Václav Mimránek, advokát

111

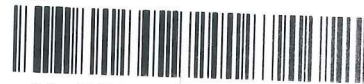
Dobrý den v příloze zasílám smlouvu o úschově k předkupnímu právu na Kníničky č ev. 88 na vaši parcele
S pozdravem [REDACTED]



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0538926/2021

listy: přílohy: 2
druh:



mmb1es7d31ed1f Doručeno: 14.10.2021

SMLOUVA O ÚSCHOVĚ PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ

1)

na straně jedné jako *oprávněný svěřitel*,
dále též jen „oprávněný svěřitel“ nebo též jen „prodávající“,

2)

na straně druhé jako *povinný svěřitel*,
dále též jen „povinný svěřitel“ nebo též jen „kupující“,

a

3) **Mgr. Václav Mimránek, advokát,**

zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 11150,
se sídlem Brno, Čechyňská 23, PSČ 602 00,
na straně třetí jako *svěřenecký správce*,
dále též jen „svěřenecký správce“,

uzavřeli tuto smlouvu o úschově:

Článek 1

Související kupní smlouva

Oprávněný svěřitel a povinný svěřitel uzavírají tuto smlouvu o úschově v souvislosti s kupní smlouvou, jejímž předmětem je prodej a koupě nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro obec Brno a katastrální území Kníničky, a to

- budovy č. e. 88, v části obce Kníničky, stavba pro rodinnou rekreaci, stojící na pozemku jiného vlastníka p. č. 911,

za kupní cenu ve výši 1.700.000,- Kč (slovy: jeden milion sedm set tisíc korun českých) (dále jen „kupní smlouva“).

Článek 2

Úschova, předmět úschovy

1. Povinný svěřitel se v souladu s článkem IV. odst. 1 písm. b) kupní smlouvy zavázal složit do úschovy svěřeneckého správce na jeho účet č. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a. s., variabilní symbol: [REDAKCE], část kupní ceny ve výši 1.600.000,- Kč (slovy: jeden milion šest set tisíc korun českých) (dále jen „předmět úschovy“).
2. Touto smlouvou o úschově povinný svěřitel a oprávněný svěřitel pověřují svěřeneckého správce, aby předmět úschovy do úschovy převzal a aby jej z úschovy vydal za podmínek dále uvedených takto:
 - a) Svěřenecký správce se zavazuje poukázat z úschovy částku ve výši 1.600.000,- Kč (slovy: jeden milion šest set tisíc korun českých) na účet oprávněného svěřitele č. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a. s., a to ve lhůtě tří pracovních dnů ode dne, kdy budou svěřeneckému správci předloženy:
 - vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k nemovitosti uvedené v článku 1 ve prospěch povinného svěřitele (kupujícího) a
 - výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví), na němž bude jako výlučný vlastník nemovitosti uvedené v článku 1 zapsán povinný svěřitel (kupující), přičemž na daném listu vlastnictví nebudou zapsána žádná omezení vlastnického práva, vyjma případných omezení vzniklých z důvodů na straně povinného svěřitele (kupujícího).
 - b) Nebudou-li svěřeneckému správci nejpozději do 31.12.2021 předloženy dokumenty uvedené pod písmenem a), vrátí svěřenecký správce po marném uplynutí této lhůty částku, jež bude v úschově složena, povinnému svěřiteli, a to na účet, který povinný svěřitel svěřeneckému správci určí.

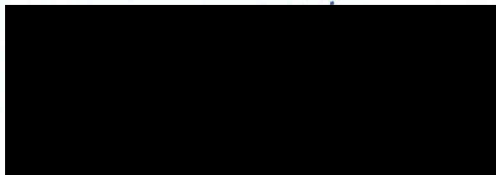
Článek 3

Závěrečná ustanovení

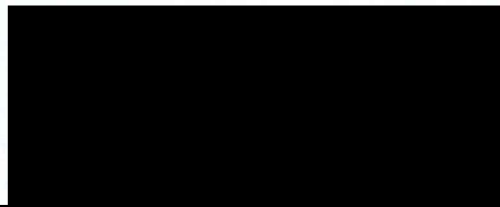
1. Svěřenecký správce prohlašuje, že účet úschovy je zřízen v souladu se zákonem o advokacii a v souladu se stanovskými předpisy České advokátní komory. Oprávněný svěřitel a povinný svěřitel výslovně zbavují svěřeneckého správce mlčenlivosti vůči České spořitelně, a. s., ohledně identifikačních údajů jejich osoby, v rozsahu údajů, požadovaných bankou pro identifikaci skutečného vlastníka finančních prostředků složených na účtu úschovy. Svěřenecký správce požadovanou identifikaci vlastníka finančních prostředků provede bezodkladně po připsání peněz na účet advokátní úschovy. Oprávněný svěřitel a povinný svěřitel souhlasí se zpracováním osobních údajů pro tento smluvní vztah. Oprávněný svěřitel a povinný svěřitel svými podpisy na této smlouvě prohlašují, že uzavřením této smlouvy, resp. s ní souvisejícími převody finančních prostředků, nedochází k legalizaci výnosu z jakékoliv trestné činnosti a prostředky v transakci použité nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací. Povinný svěřitel prohlašuje, že zdrojem peněžních prostředků skládaných na základě této smlouvy do úschovy jsou jeho vlastní úspory.

2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že písemné vyhotovení této smlouvy se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle, že se ohledně jejího obsahu dohodli tak, aby mezi nimi v budoucnu nedocházelo k žádným rozporům.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Brně dne 24. 9. 2021



(oprávněný zástupce)



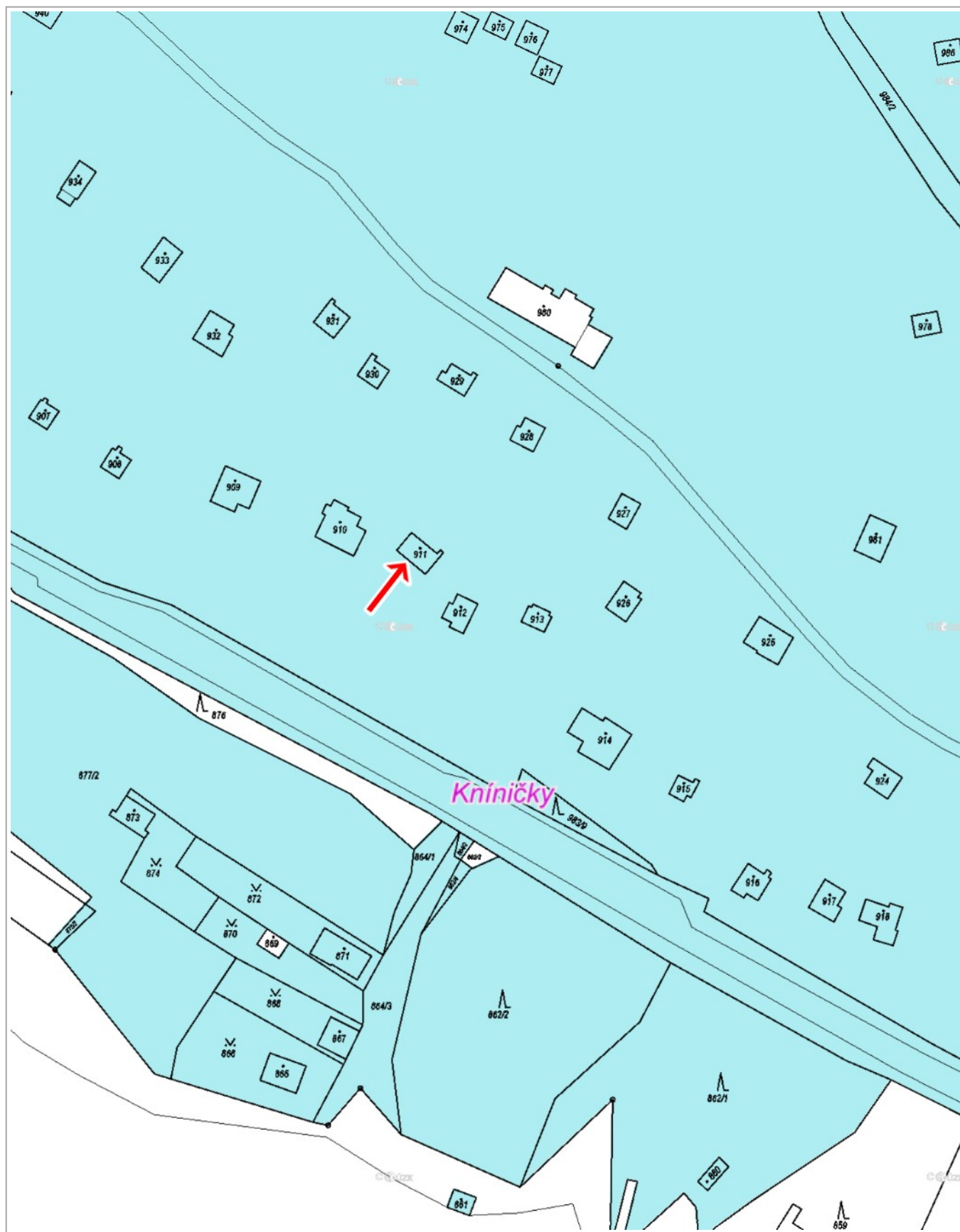
(povinný zástupce)

Mgr. Václav Mí
advokát
ev. č. 1115
Čechyňská 23, 602
.....

Mgr. Václav Míránek, advokát
(svěřenecký správce)



předkupní právo - stavba č.e. 88 na pozemku p.č. 911 v k.ú. Kníničky



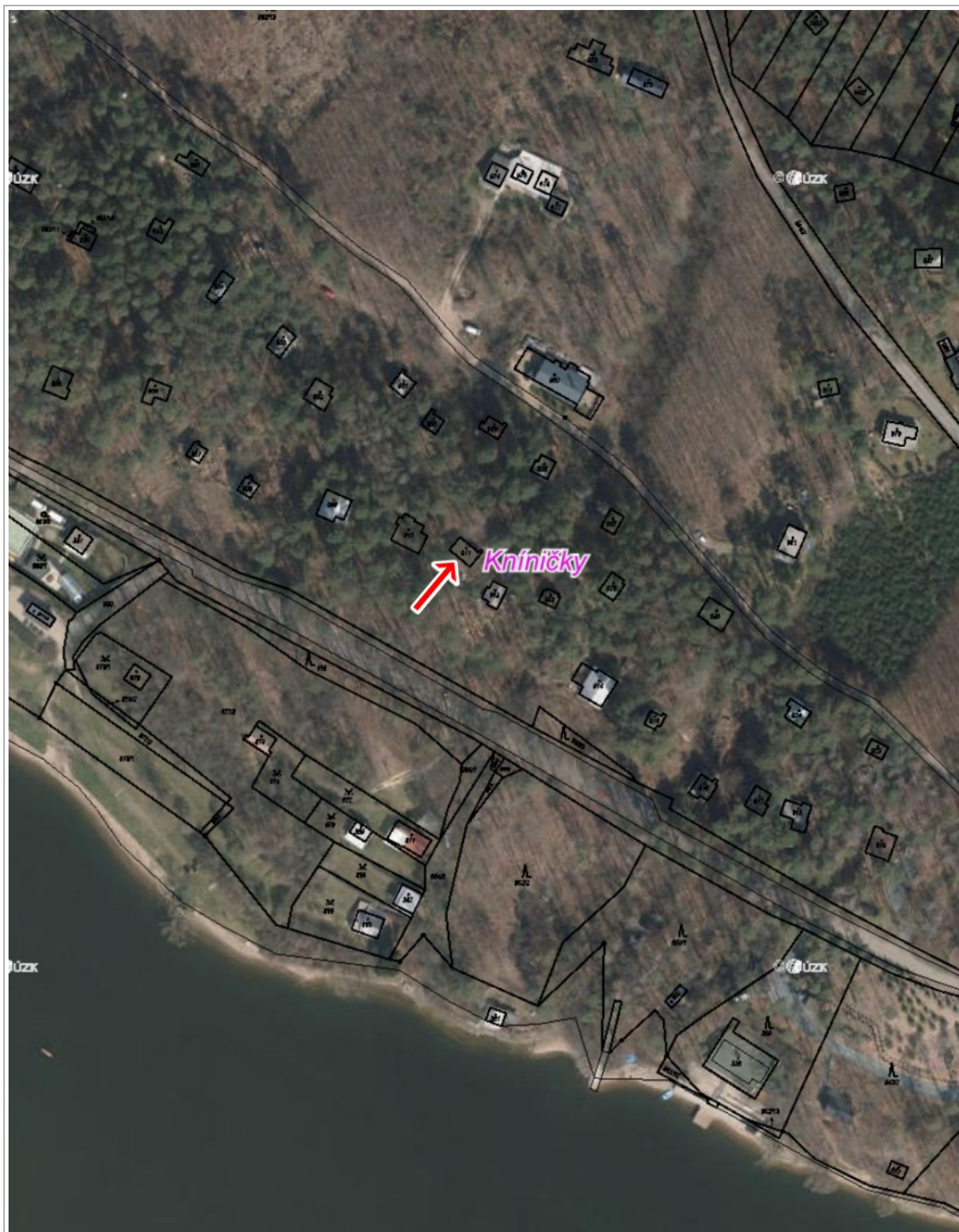
50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



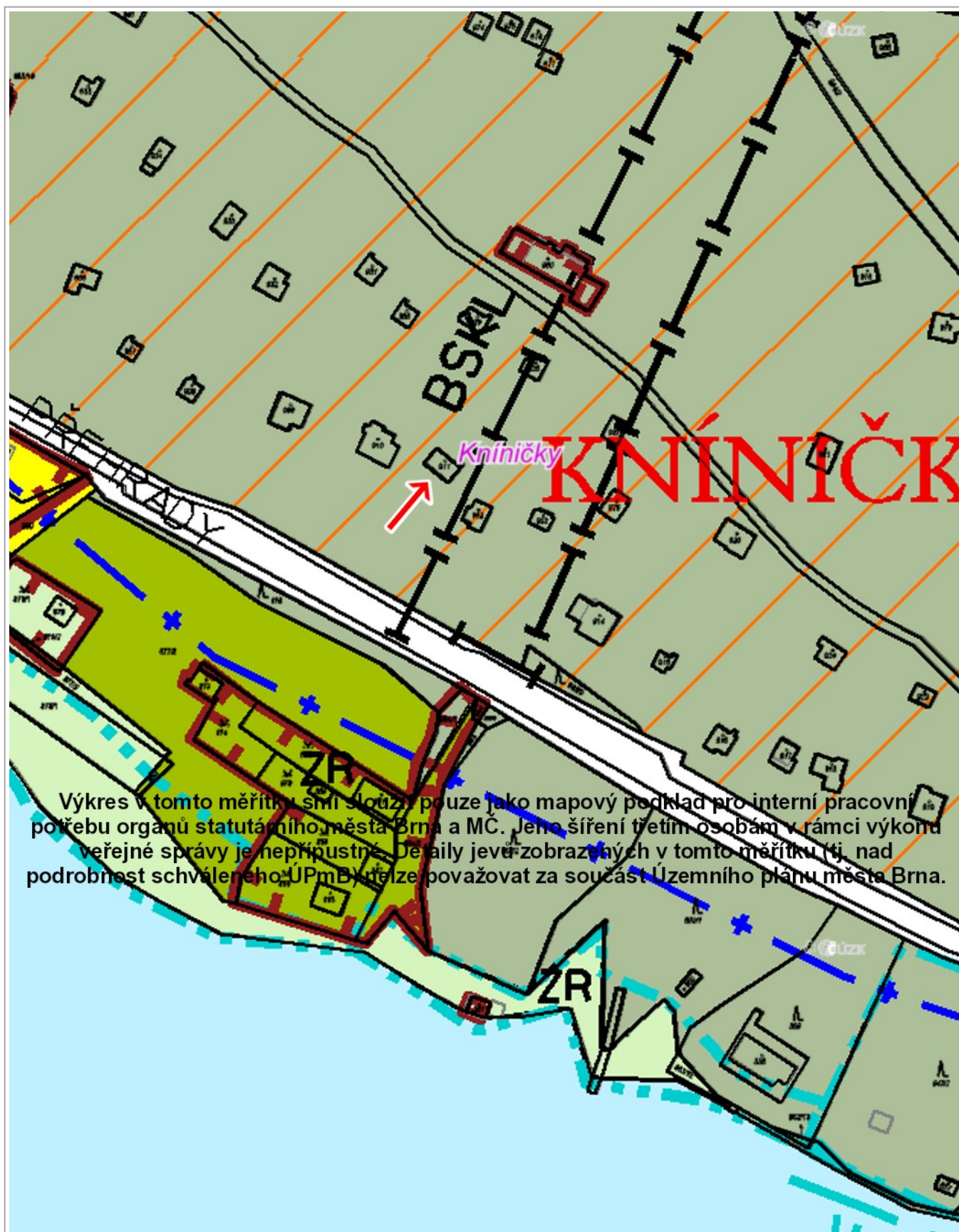
předkupní právo - stavba č.e. 88 na pozemku p.č. 911 v k.ú. Kníničky



50 m

1 : 1 750

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 01.03.2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 2 251