

Z8/31. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 7.9.2021

## 142. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 116, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 2747/2 v k.ú. Komín

### Anotace

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

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE], zastoupené na základě plné moci advokátkou Mgr. Petrou Pahoreckou, doručenou dne 13.7.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 116, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2747/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 950.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy se smlouvou o advokátní úschově peněz uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 116, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2747/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, dle nabídky ze dne 13.7.2021.

### Stanoviska

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/168, konané dne 1.9.2021.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2021 v 16:33

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.8.2021 v 08:50

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu - [redacted])	7 - 18
Příloha (majetková mapa - [redacted])	19 - 19
Příloha (ortofoto - [redacted])	20 - 20
Příloha (upmb platný [redacted])	21 - 21
Příloha (novy upmb - [redacted])	22 - 22

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [redacted], zastoupené na základě plné moci advokátkou Mgr. Petrou Pahoreckou, doručené dne 13.7.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 116, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2747/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [redacted] zastoupené na základě plné moci advokátkou Mgr. Petrou Pahoreckou, doručenu dne 13.7.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 116, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2747/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 950.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy se smlouvou o advokátní úschově peněz uzavřené s koupěchtivým.

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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkovému budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 13.10.2021.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba č.e. 116, způsob využití rod. rekreace, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2747/2, k.ú. Komín je situována v zahrádkářské osadě „Netopýrky“ v zahrádkářské lokalitě. V této zahrádkářské osadě se na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna nachází další stavby chatek ve vlastnictví třetích osob.

### **Pozn.:**

Předmětem prodeje dle doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým jsou mimo uvedené chaty dále pozemky ve vlastnictví [redacted] a to pozemek p.č. 2746/6, orná půda o výměře 229 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 2746/7, orná půda o výměře 221 m<sup>2</sup>, oba v k.ú. Komín. K chatě je z těchto přilehlých pozemků přístup skrze pozemek p.č. 2747/1, k.ú. Komín, který je ve vlastnictví SMB, a který plně obklopuje pozemek, na kterém se stavba nachází. Paní [redacted] má nyní zajištěn přístup respekt. užívání pozemku p.č. 2747/2 a p.č. 2747/1, oba k.ú. Komín, od SMB na základě platné nájemní smlouvy uzavřené z úrovně správce pozemku, tj. MČ Brno-Komín.

Uvedené sousedící pozemky ve vlastnictví paní [redacted] nejsou součástí nabídky předkupního práva (kupní cena za pozemek je v kupní smlouvě uvedena samostatně a její výše činí 450.000,- Kč).

Bližší informace o stáří a technickém stavu chatky nejsou známy.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Komín.

**Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební - volně stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF.**

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.

**Z hlediska budoucího využití se pro uvedený pozemek předpokládá obdobný způsob využití, neboť v návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek rovněž součástí plochy zahrádek.**

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva a z tohoto důvodu nedoporučuje nabytí stavby č.e. 116, nacházející se na pozemku p.č.2747/2 v k.ú, Komín, do vlastnictví statutárního města Brna.

#### **Cena:**

Zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci je cca 16 m<sup>2</sup>. Bližší informace nebyly poskytnuty.

V roce 2018 byla realizovaná cena chatky č.e. 69 o zastavěné ploše cca 16 m<sup>2</sup> na pozemku SMB p.č. 2732/15 za 250.000,- Kč.

V roce 2019 byla realizovaná cena chatky č.e. 118 o zastavěné ploše cca 16 m<sup>2</sup> na pozemku ČR p.č. 2732/13 za 390.000,- Kč.

V roce 2021 byla realizovaná cena chatky č.e. 125 o zastavěné ploše cca 16 m<sup>2</sup> na pozemku SMB p.č. 2732/21 za 450.000,- Kč.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 950.000,- Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož není známa velikost stavby a její technický stav. V případě zájmu o koupi doporučuje ORE MO MMB objednat znalecký posudek.

#### **Pozn.:**

Ze stejné lokality projednalo ZMB Z8/24, konané dne 16.2.2021, nabídku předkupního práva manželů [redacted] ze dne 7.12.2020, a to ke stavbě chaty rodinné rekr. č.e. 125, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 2732/21, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup>, za kupní cenu ve výši 450.000,- Kč a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

#### **Závěr:**

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

**- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 116, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2747/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, dle nabídky ze dne 13.7.2021,**

**a to s ohledem na stanovisko OÚPR MMB a vzhledem k vysoké výši nabídkové ceny, kterou nelze bez znaleckého posudku posoudit, jelikož není známa velikost stavby ani její technický stav a v neposlední řadě s přihlédnutím na nevyužití předkupního práva k jiné stavbě chaty z této lokality v roce 2021.**

**Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/62, konané dne 26.8.2021.**

#### **Komise majetková RMB**

##### **1. vzala na vědomí**

- nabídku [redacted] zastoupené na základě plné moci advokátkou Mgr. Petrou Pahoreckou, doručenou dne 13.7.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 116, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2747/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 950.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy se smlouvou o advokátní úschově peněz uzavřené s koupěchtivým.

##### **2. doporučila**

**Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna  
nesouhlasit**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 116, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2747/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup> v k.ú. Komín, dle nabídky ze dne 13.7.2021.

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkta	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	omluven	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/168, konané dne 1.9.2021.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření z 26.7.2021:

**Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební - volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF.**

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.

**Z hlediska budoucího využití se pro uvedený pozemek předpokládá obdobný způsob využití, neboť v návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek rovněž součástí plochy zahrádek.**

**OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva a z tohoto důvodu nedoporučuje nabytí stavby č.e. 116, nacházející se na pozemku p.č.2747/2 v k.ú. Komín, do vlastnictví statutárního města Brna.**

**MČ Brno – Komín**

**RMČ Brno-Komín** na své 21. schůzi, konané 3.8.202, přijala usnesení, ve kterém **doporučila ZMČ Brno-Komín doporučit Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB** k nabytí budovy č.e. 116, stavby pro rodinnou rekreaci, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 2747/2, k.ú. Komín, obec Brno.



## Nabídka předkupního práva ke stavbě stojící na pozemku předkupníka

Vážení,

tímto Vás oslovuji v právním zastoupení svého klienta paní [REDACTED] která má v úmyslu prodat nemovitou vec, a to:

- **stavby č. e. 116**, rodinná rekreace, stojící na pozemku parc. č. 2747/2 zapsaného na listu vlastnictví č. 10001,

**to vše zapsané na listu vlastnictví č. [REDACTED]** pro katastrální území Komín, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno- město, dále jen jako „**Stavba**“.

Vzhledem ke skutečnosti, že výše specifikovaná Stavba stojí na pozemku parc. č. 2747/2 zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 v k.ú. Komín, máte ke Stavbě paní [REDACTED] 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 paní [REDACTED] nabídku k využití či nevyužití předkupního práva ke shora uvedené Stavbě, a to:**

- **stavby č. e. 116**, rodinná rekreace, stojící na pozemku parc. č. 2747/2 zapsaného na listu vlastnictví č. 10001

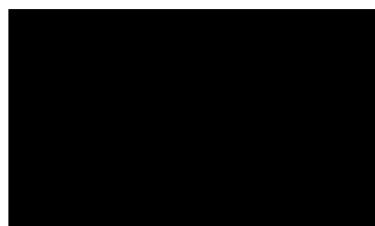
**zapsané na listu vlastnictví č. [REDACTED]** to vše pro katastrální území Komín, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno- město.

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 [REDACTED]

Děkuji a jsem s pozdravem

Přílohy: plná moc  
kupní smlouva  
sdělení



Magistrát města Brna

MMB/0362999/2021

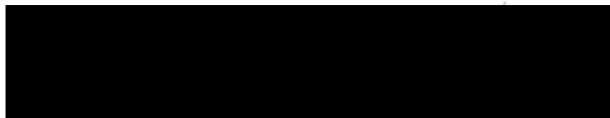
listy: 1 přílohy: 3  
druh Sdělení+PM+Kupní smlouva



mmb1es7d2fbe86 Doručeno: 13.07.2021

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná:



tímto zmocňuji

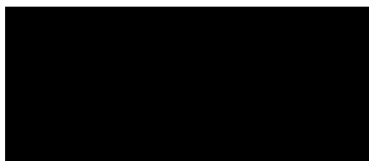
Mgr. Petru Pahoreckou, advokáta, ev. č. ČAK 15660,  
se sídlem v Brně, Sochorova 3226/40, PSČ: 616 00,

k zastupování v otázce předkupního práva, včetně zaslání předkupníkům nabídky na uplatnění jejich předkupního práva a přijímání vyjádření k nabídkám, a to ohledně následujících nemovitých věcí:

- stavby č. e. 116, rodinná rekreace, stojící na pozemku parc. č. 2747/2 zapsaného na listu vlastnictví č. 10001

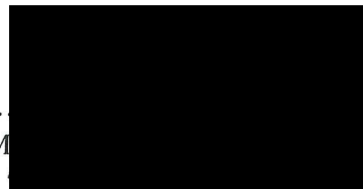
zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] to vše pro katastrální území Komín, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

*Ve Slavkově dne 1.7.2021  
M BRNA*



.....

Zmocnění přijímám:



..  
M



## 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.

[REDAKCE]

bankovní spojení:

e-mail:

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

a

2.

[REDAKCE]

e-mail:

dále jen jako „kupující“

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. 2746/6, orná půda, výměře 229m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. 2746/7, orná půda, o výměře 221m<sup>2</sup>,
- stavby č. e. 116, rodinná rekreace, stojící na pozemku parc. č. 2747/2, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001,

to vše zapsané na listu vlastnictví [REDAKCE] pro katastrální území Komín, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, společně dále 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 vlastníctví 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 vlastníctví 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 **1.400.000,- Kč** (slovy: jeden milion čtyři sta tisíc korun českých korun českých), (dále také jen „**Kupní cena**“), přičemž kupní cena za pozemky parc. č. 2746/6 a parc. č. 2746/7 činí částku ve výši 450.000,- Kč a kupní cena za stavu č.e. 116 činí částku ve výši 950.000,- 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**“), následujícím způsobem:
  - částku ve výši **50.000 Kč** uhradí strana kupující na účet advokátní úschovy z vlastních zdrojů, a to **nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy všemi účastníky;**
  - částku ve výši **1.350.000,- Kč** uhradí strana kupující na účet advokátní úschovy kombinací z vlastních zdrojů a prostředků z úvěru poskytnutého jí úvěrujícím bankovním domem (dále jen „**Banka**“), a to **nejpozději do čtrnácti (14) pracovních dnů ode, co bude straně kupující předloženo prohlášení prodávajícího dle čl. V. odst. 6 této Smlouvy o tom, že předkupník nevyužil svého zákonného předkupního práva k části Předmětu koupě dle čl. I odst. 1 bod třetí této Smlouvy nebo prohlášení předkupníka, že se svého předkupního práva vzdává, resp. jej nebude uplatňovat.**
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 150.000,- Kč, 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 **1.400.000,- 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 zástavního práva a s tímto zástavním právem souvisejících zápisů a omezení zapsaných ve prospěch Banky, a 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 ve prospěch strany kupující podepsané všemi účastníky. Advokát se zavazuje, že do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy dojde ke:
- složení Kupní ceny na účet advokátní úschovy, a zároveň
  - co bude Advokátovi **předloženo prohlášení předkupníka nebo prohlášení prodávajícího dle čl. V odst. 6 této Smlouvy** o tom, že předkupník nevyužil svého zákonného předkupního práva k Předmětu koupě;
- 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 účtu 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 kterékoliv 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 žádná 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 výplatu 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, 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 Statutárního města Brna váznoucího na části Předmětu koupě, a to stavbě č.e. 116 dle čl. I odst. 1 bod třetí této Smlouvy. Dále strana prodávající informuje stranu kupující o tom, že ke stavbě č.e. 116 je z pozemků parc. č. 2746/6 a parc. č. 2746/7 je přístup skrze pozemek parc. č. 2747/1, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, a který plně obklopuje pozemek, na kterém se daná stavba nachází. Strana prodávající má nyní zajištěn přístup resp. užívání pozemku parc. č. 2747/2 a parc. č. 2747/1 od Statutárního města Brna na základě nájemní smlouvy. Strana kupující bere na vědomí, že pozice nájemce v dané nájemní smlouvě převodem vlastnického práva k Předmětu koupě nepřechází, a proto je strana kupující si případně povinna vyjednat uzavření nové nájemní smlouvy se Statutárním městem Brnem po převodu vlastnického práva k Předmětu koupě se svou osobou na svůj náklad a odpovědnost.

2. Dále strana prodávající prohlašuje, že se v Předmětu koupě nenachází rodinná domácnost strany prodávající ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku.
3. 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.
4. 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.
5. Strana prodávající taktéž prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsaná 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 nezpochybitelný titul k Předmětu koupě a je plně a bez omezení oprávněna nakládat s Předmětem koupě.
6. Strana prodávající rovněž prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepředvedla 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, s výjimkou uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva ve prospěch Banky, k zajištění pohledávky této Banky z hypotečního úvěru poskytnutého straně kupující na zaplacení Kupní ceny či její části dle této Smlouvy. Strana prodávající se zavazuje uzavřít s Bankou smlouvu o zřízení zástavního práva do deseti dnů (10) ode dne, kdy ji k tomu strana kupující vyzve. Strana kupující si je vědoma toho, že vkladem vlastnického práva k Předmětu koupě do příslušného katastru nemovitostí bude zástavní právo zřízené ve prospěch Banky působit vůči ní jako nabyvateli Předmětu koupě, se zachováním tohoto zástavního práva ve prospěch Banky souhlasí i do budoucna, toto zástavní právo přejímá a nepovažuje jej za vadu Předmětu koupě.

7. Smluvní strany se dohodly, že v návaznosti na zákonnou povinnost strany prodávající nabídnout předkupníkovi ke koupi stavbu č.e. 116, je strana prodávající povinna nabídnout stavbu č.e. 116 ke koupi předkupníkovi, 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 vzdal nabídky předkupního práva ke stavbě č.e. 116 (dále jen jako „**Prohlášení předkupníka**“), případně, že neuplatnil předkupní právo v zákonem stanovené lhůtě (dále jen „**Prohlášení prodávajícího**“), a to ve lhůtě patnácti dnů a tři měsíců ode dne, kdy strana prodávající odešle nabídku předkupního práva předkupníkovi. V případě, že strana prodávající poruší svoji povinnost odeslat nabídku předkupního práva předkupníkovi dle tohoto ustanovení, je povinna nahradit straně kupující škodu, která jí v důsledku porušení této povinnosti vznikne.
8. V případě, že předkupník uplatní své zákonné předkupní právo ke stavbě č.e. 116, se tato Smlouva v plném rozsahu zaniká, vyjma případných ujednání o smluvních pokutách.
9. 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 150.000,- Kč 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 ukáže 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 a správní poplatek spojený s návrhem na vklad zástavního práva ve prospěch Banky uhradí strana kupující.

## 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 sedmi (7) 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 strany 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 povinna 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. Pro případ, že dojde k předčasnému skončení platnosti Smlouvy a strana prodávající zřídila zástavní právo k zajištění plnění strany kupující z úvěru ve prospěch Banky, bude vypořádání provedeno tak, že strana prodávající vrátí plnění v tomto pořadí:
  - a) plnění poskytnutá Bankou vrátí strana prodávající straně kupující přímo na účet Banky, ze kterého byl úvěr poskytnut, a to do 14-ti dnů ode dne, kdy bude straně prodávající předloženo potvrzení Banky o tom, že se zástavního práva a s tímto zástavním právem souvisejících omezení vlastnického práva váznoucích na Předmětu koupě vzdá bezodkladně po vrácení kupní ceny či její části čerpané z úvěru,
  - b) plnění poskytnuté stranou kupující vrátí strana prodávající do 14-ti dnů od data, kdy v katastru nemovitostí bude uvedena strana prodávající jako vlastník Předmětu koupě a na Předmětu koupě nebudou váznout jakákoliv omezení vlastnického práva vzniklá z důvodu na straně kupující.
2. Právní účinky odstoupení nastávají doručením písemného sdělení o odstoupení adresovaného na adresu druhé smluvní strany.

## **XI.**

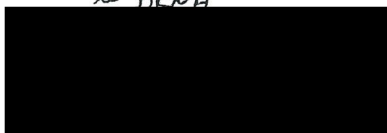
### **Závěrečná ustanovení**

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, povinna 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 v pěti stejnopisech s platností originálu, každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno Bance a Advokátovi.
5. Smluvní strany tímto výslovně vylučují z aplikace ust. § 1888 odst. 2 občanského zákoníku, o převzetí dluhu, vyjma nově zřízeného zástavního práva ve prospěch Banky a dluhu, který zajišťuje.
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.

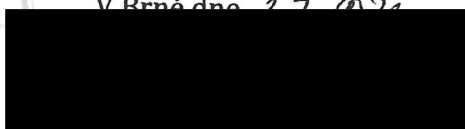
Ve Slavkově dne 1.7.2021  
u BRMA



V Brně dne 2.7.2021



V Brně dne 2.7.2021



Vedlejší účastník  
Mgr. Petra Pahorecká, advokát

## SDĚLENÍ K NABÍDCE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Já, níže podepsaný vlastník pozemku parc. č. 2747/2, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 v k.ú. Komín, na němž stojí stavba, a to:

- **stavba č. e. 116**, rodinná rekreace, stojící na pozemku parc. č. 2747/2 zapsaného na listu vlastnictví č. 10001,

**zapsaná na listu vlastnictví č. [REDAKCE]** to vše pro katastrální území Komín, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, tímto potvrzují, že mi byla ze strany paní [REDAKCE] [REDAKCE] doručena písemná nabídka ke koupi nemovité věci, a to **stavby Komín, č. e. 116** v k.ú. Komín, obec Brno, jež vlastní paní [REDAKCE] (dále jen „**nemovité věci**“).

Současně potvrzují, že mi byl oznámen obsah kupní smlouvy uzavřené mezi paní [REDAKCE] [REDAKCE] na základě [REDAKCE] které prodává paní [REDAKCE] [REDAKCE] nemovité věci, ke kterým mám v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo, neboť jsem vlastníkem pozemku, na kterém stavba stojí.

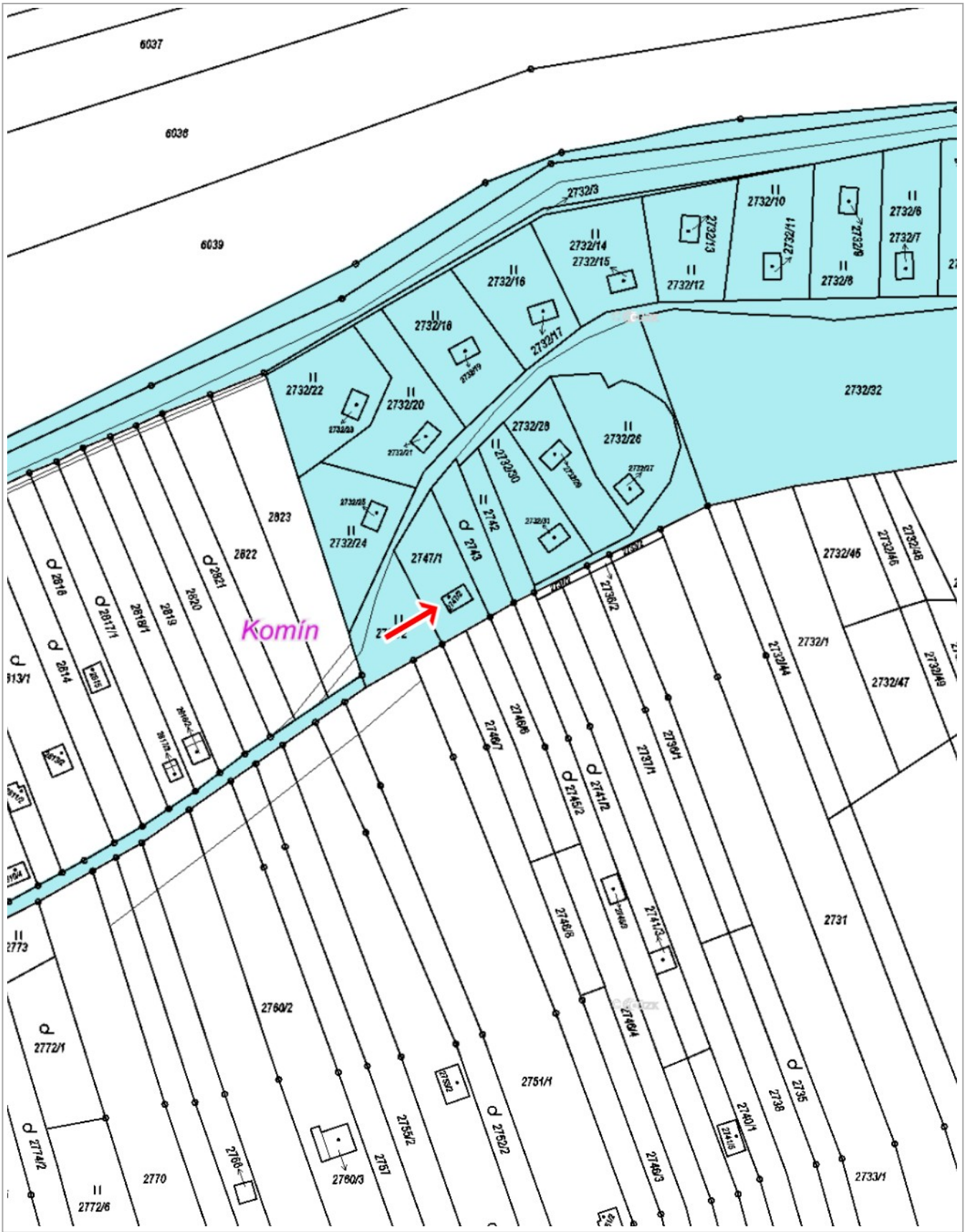
S ohledem na uvedené tedy potvrzují, že jsem se seznámil se všemi podmínkami prodeje shora uvedených nemovitých věcí a sděluji, že nemám zájem o jejich koupi a vzdávám se tedy tímto svého předkupního práva k uvedeným nemovitým věcem.

.....  
čitelně: jméno a příjmení a funkce

.....  
podpis



# předkupní právo - stavba č.e. 116 na pozemku p.č. 2747/2 v k.ú. Komín



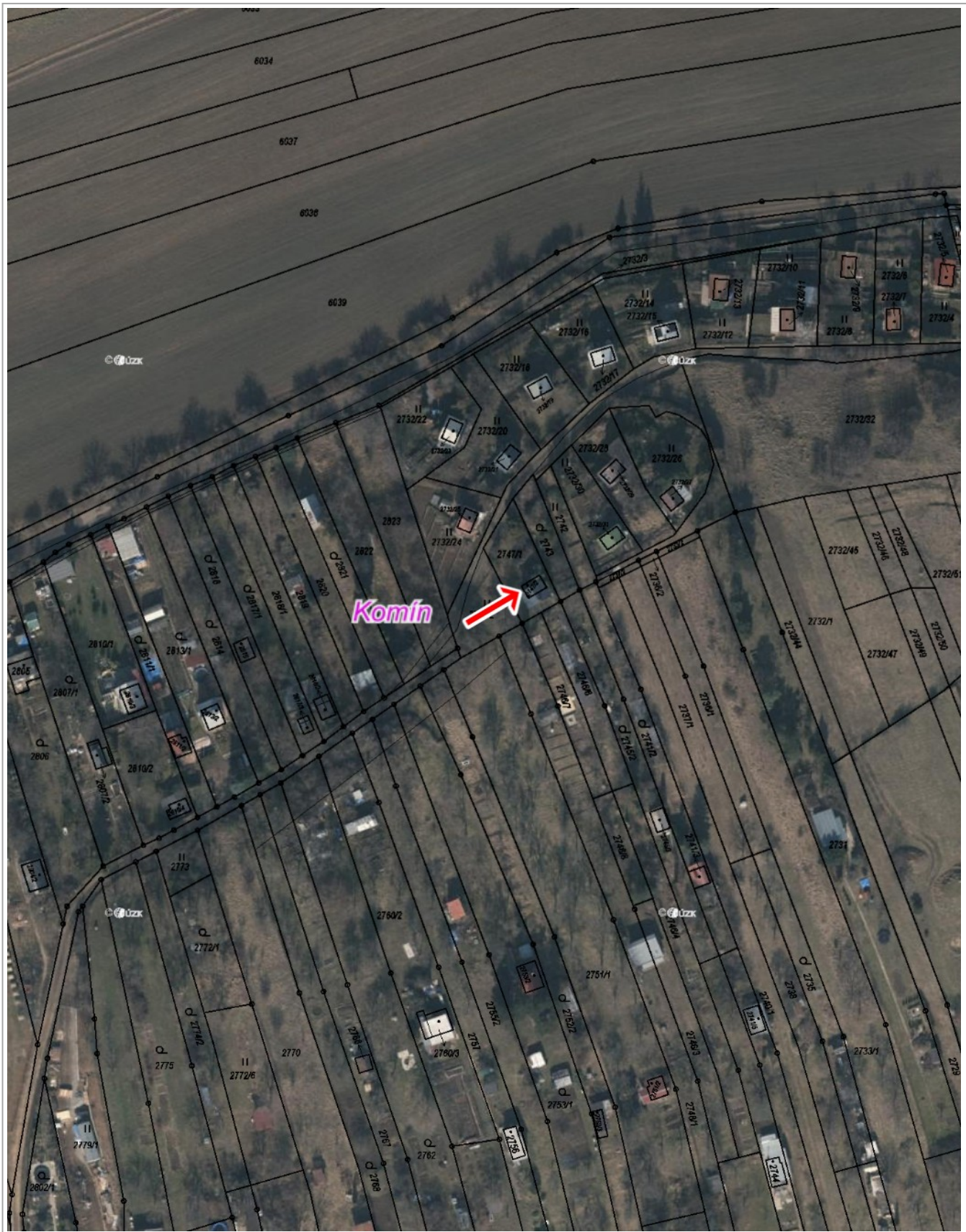
20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



# předkupní právo - stavba č.e. 116 na pozemku p.č. 2747/2 v k.ú. Komín



50 m

1 : 1 250

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



# předkupní právo - stavba č.e. 116 na pozemku p.č. 2747/2 v k.ú. Komín



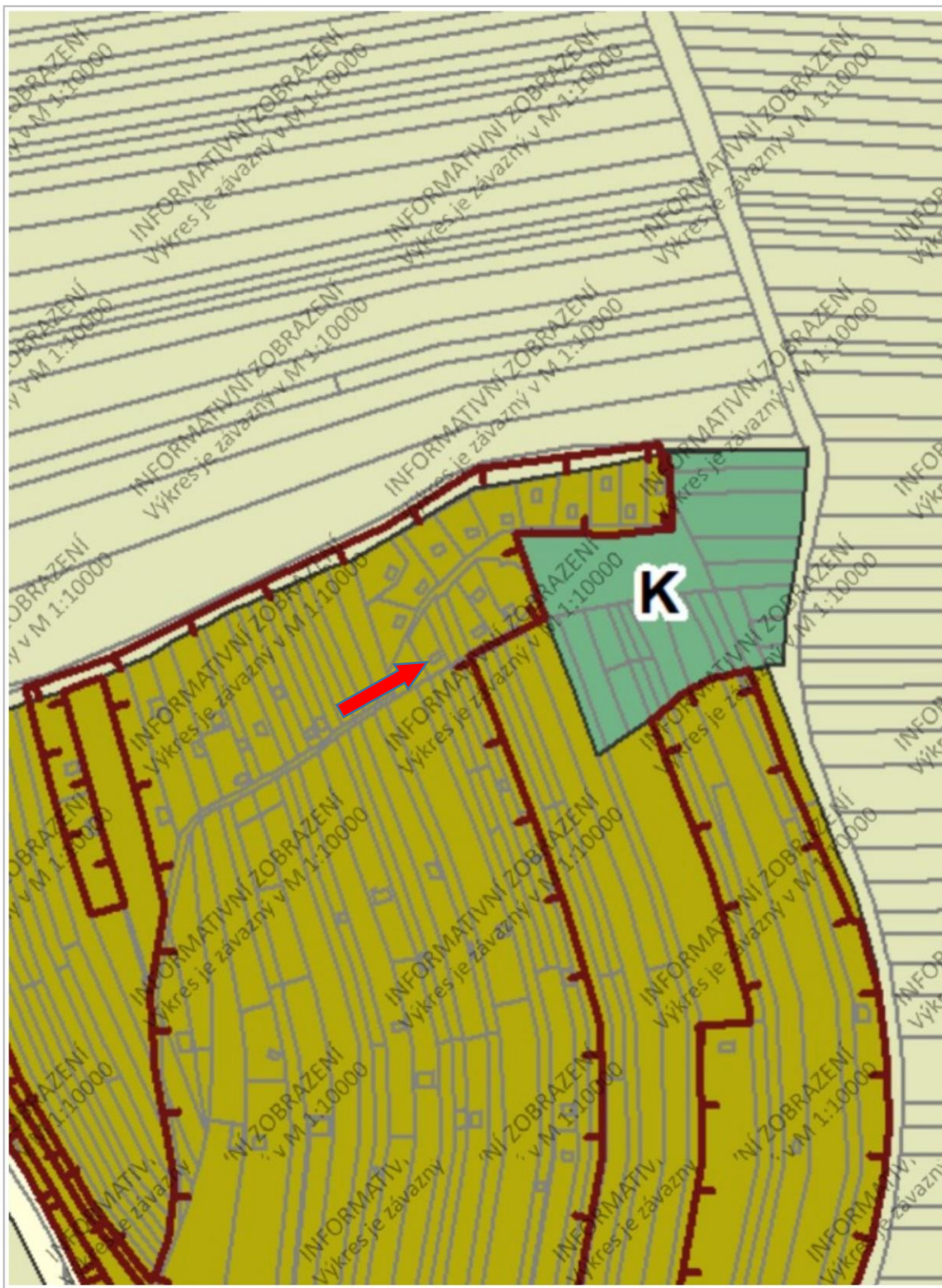
v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní  
gánu statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu  
řídící správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad  
schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního planu města Brna.

50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 14.07.2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

# Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 2 251