

Z8/32. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12.10.2021

## 128. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 1095, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1239 v k.ú. Bystrc

### Anotace

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

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 3.8.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1095, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1239, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 480.500,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.
- 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. 1095, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1239, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m<sup>2</sup>, k.ú. Bystrc, dle nabídky z 3.8.2021.

### Stanoviska

**RMB na své schůzi R8/173, konané dne 29.9.2021, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.10.2021 v 05:00

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

1.10.2021 v 13:12

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu- [redacted])	7 - 13
Příloha (foto chaty [redacted])	14 - 14
Příloha (majetková mapa - [redacted])	15 - 15
Příloha (ortofoto [redacted])	16 - 16
Příloha (upmb platný - [redacted])	17 - 17
Příloha (novy upmb - [redacted])	18 - 18

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 3.8.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1095, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1239, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 3.8.2021 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1095, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1239, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 480.500,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a 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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku postavena, a vlastníků 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 3.11. 2021.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba č.e. 1095, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v lokalitě při ul. Pod Horkou v blízkosti rekreační oblasti Údolí oddechu v blízkosti brněnské přehrady. Stáří chaty a její technický stav nejsou známy. Plocha chatou zastavěného pozemku činí cca 37 m<sup>2</sup>.

Pozemek je svěřen Městské části Brno – Bystrc.

Z úrovně MČ Brno-Bystrc má [REDAKCE] k užívanému pozemku uzavřenou platnou nájemní smlouvu ze dne 13.11.2019. Nájemní vztah je uzavřen rovněž také k pozemku p.č. 1238 o výměře 94 m<sup>2</sup>, k.ú. Bystrc, který je užíván jako zahrada.

**Pozemek p.č. 1239 v k.ú. Bystrc je 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 m<sup>2</sup>.**

**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. 1095 nacházející se na pozemku p. č. 1239 v k. ú. Bystrc, do vlastnictví statutárního města Brna.**

### **Cena:**

Zastavěná plocha chatky je cca 37 m<sup>2</sup>. Chatka se nachází v lokalitě Pod Horkou. Bližší informace nebyly poskytnuty.

Nabídkovou cenu ve výši 480.500,-Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož nám není známa velikost stavby a její technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme 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.

**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 dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1095, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1239, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m<sup>2</sup>, k.ú. Bystrc, dle nabídky z 3.8.2021,**

**s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a Městské části Brno – Bystrc a rovněž s přihlédnutím k nevyužití nabídky předkupního práva k jiné stavbě chaty ze stejné lokality při ul. Pod Horkou.**

**Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/64, konané dne 23.9.2021.**

**Komise majetková RMB****1. vzala na vědomí**

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 3.8.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1095, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1239, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 480.500,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

**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. 1095, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1239, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m<sup>2</sup>, k.ú. Bystrc, dle nabídky z 3.8.2021.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

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

**RMB na své schůzi R8/173, konané dne 29.9.2021, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE], doručenou dne 3.8.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1095, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1239, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 480.500,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

2. doporučila

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. 1095, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1239, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 37 m<sup>2</sup>, k.ú. Bystrc, dle nabídky z 3.8.2021.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolíáčný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

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

– vyjádření ze dne 10.8. 2021:

**Pozemek p.č. 1239 v k.ú. Bystrc je 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 m<sup>2</sup>.**

**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. 1095 nacházející se na pozemku p. č. 1239 v k. ú. Bystrc, do vlastnictví statutárního města Brna.**

##### **Městská část Brno-Bystrc**

- vyjádření ze dne 25.8. 2021:

**RMČ Brno - Bystrc** na schůzi 8/31, konané dne 18.8.2021 schválila usnesení, ve kterém **doporučila statutárnímu městu Brnu nevyužití předkupního práva** na koupi stavby ve vlastnictví jiného subjektu, situované na pozemku p.č. 1239 k.ú. Bystrc ve vlastnictví statutárního města Brna.

1/2

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0405414/2021

listy: 1 přílohy: 2  
druh: Smlouva



mmb1es7d3049ff Doručeno: 03.08.2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA		4
podatelna		
Došlo dne	03 -08- 2021	
Č.j. MMB:	.....	
Příl.:	.....	

Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Majetkový odbor	
Došlo dne	- 4 -08- 2021
Č. j. MMB:	.....
Příl.:	.....

V Brně dne 02.08.2021

Věc: **Nabídka koupě stavby-rekreační chaty č.e. 1095 v k.ú. Bystrc učiněná v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník**

Vážený,

já, níže podepsaná

[redacted], jako vlastník nemovitosti, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. [redacted] pro k.ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, a to stavby rekreační chaty č.e.1095 postavené na pozemku parc.č. 1239, k.ú. Bystrc ve vlastnictví Statutárního města Brna se tímto obracím na Statutární město Brno jako na vlastníka pozemku parc. č. 1239 o výměře 37 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří a **nabízíme Statutárnímu městu Brnu k realizaci předkupního práva** ve smyslu ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012, občanský zákoník nemovitost shora specifikovanou.

Výše uvedenou nemovitost Vám nabízíme ke koupi za kupní cenu ve výši Kč 480.500,- splatnou do 20 dnů od uzavření Kupní smlouvy do advokátní úschovy.

Tato nabídka je činěna v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Prodávající tímto v souladu s ustanovením § 2147 občanského zákoníku ohlašuje všechny podmínky koupě oznámením úplného obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým, a to předložením této kupní smlouvy.

V případě přijetí této nabídky zašlete návrh smlouvy podepsaný z Vaší strany co nejdříve ode dne doručení této nabídky na níže uvedenou adresu naši shora uvedenou a na adresu advokátky JUDr. Heleny Šplíchalové, Kozí 10, 60200 Brno. Pokud ve lhůtě 3 měsíců neobdržíme návrh smlouvy a úhradu kupní ceny, nebude tedy nabídka přijata a dojde k zániku předkupního práva.



Příloha: *Kupní smlouva*

*Smlouva o advokátní úschově*



# Kupní smlouva

uzavřená

dále uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
platném znění mezi níže uvedenými smluvními stranami, které jsou dle svých prohlášení plně svéprávné

jako **prodávající** na straně jedné

a

jako **kupujícími** na straně druhé

## I.

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. [REDAKCE] pro k.ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno-město, a to stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 1095-Bystrc postavené na pozemku parc.č. 1239, k.ú. Bystrc, který je jiného vlastníka, a to Statutárního města Brna, dále jen **převáděná nemovitost**.

## II.

2.1. Prodávající touto smlouvou **prodává** kupujícím převáděnou nemovitost blíže specifikovanou v článku 1.1. této kupní smlouvy se vším příslušenstvím a všemi součástmi a kupující převáděnou nemovitost od prodávající **kupují a přijímají ji do vlastnictví jako společné jmění manželů**, a to za vzájemně ujednanou kupní cenu v celkové výši **480.500,- Kč**.

## III.

3.1. Kupní cena za převáděnou nemovitost byla mezi smluvními stranami dohodou sjednána na celkovou částku ve výši 480.500,- Kč.

3.2. Sjednaná kupní cena se hradí tak, že první část kupní ceny ve výši **60.500,- Kč** byla zaplacená před podpisem této kupní smlouvy, což prodávající jejím podpisem potvrzuje, a zbývající část kupní ceny ve výši **420.000,- Kč** bude uhrazena do 20 dnů od uzavření této kupní smlouvy jejím složením do advokátní úschovy u JUDr. Heleny Šplíchalové, advokátky se sídlem kanceláře Brno, Kozí 10, zapsané v seznamu advokátů ČAK pod ev. č. 7524, na účet advokátní úschovy, č.ú. [REDAKCE] na základě smlouvy o úschově peněz a listin, uzavřené dnešního dne mezi prodávající jako oprávněnou, kupujícími jako složiteli a JUDr. Helenou Šplíchalovou jako schovatelkou.

## IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva (s výjimkou níže uvedenou) či jiná věcná práva ani jiné závazky či právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, a že neučinila žádné jednání, kterým by převáděnou nemovitost zatížila věcnými právy či jinými právy třetích osob. Dále prodávající prohlašuje, že není omezena v nakládání s převáděnou nemovitostí, že vlastnické právo k ní nepozbyla převodem na jinou osobu, jakož i to, že vlastnické právo k převáděné nemovitosti není předmětem soudní žaloby či není jinak zpochybněno.

4.2. Prodávající prohlašuje, že nemá žádné dluhy související s nemovitostí převáděnou touto smlouvou, zejména že nedluží jakoukoliv částku žádnému dodavateli služeb spojených s užíváním převáděné nemovitosti, že nedluží v souvislosti s vlastnictvím převáděné nemovitosti ničeho na daních a správních či



jiných poplatcích. Pokud by se ukázala uvedená prohlášení prodávající jako nepravdivá, je prodávající povinna celou dlužnou částku uhradit vždy příslušnému dodavateli či jinému věřiteli. Proávající dále prohlašuje, že proti ní není vedeno exekuční řízení a nejsou v úpadku ani nebylo zahájeno insolvenční řízení ohledně jejího majetku.

4.3. Kupující prohlašují, že je jim znám stav převáděné nemovitosti, a to jak stav právní, tak stav faktický. Proávající seznámila kupující s Nájemní smlouvou, uzavřenou se Statutárním městem Brnem-městskou částí Brno-Bystrc dne 13.11.2019, na základě které je prodávající nájemcem jak pozemku pod rekreační chatou č.e. 1095, parc.č. 1239 o výměře 37 m<sup>2</sup>, tak pozemku parc.č. 1238 o výměře 94 m<sup>2</sup>, který slouží jako zahrada. Proávající se zavazuje poskytnout součinnost k převodu tohoto nájemního práva na kupující.

## V.

5.1. Proávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy do provedení zápisu vlastnického práva pro kupující převáděnou nemovitost nezací, nezatíží věcným břemenem, zástavním ani jiným věcným právem, nedá ji do nájmu třetím osobám či jinak právně nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujících.

5.2. Proávající a kupující berou na vědomí, že vzhledem k tomu, že stavba-rekreační chata č.e. 1095 je postavena na cizím pozemku vzniká vlastníkovu pozemku zákonné předkupní právo. Z tohoto důvodu prodávající bezprostředně po podpisu této smlouvy učiní nabídku Statutárnímu městu Brno k realizaci předkupního práva. Uplatnění předkupního práva vlastníka pozemku se sjednává jako rozvazovací podmínka, pokud tedy bude v zákonné době toto předkupní právo uplatněno, tato smlouva zaniká a smluvní strany jsou povinny si vydat vše, co bylo na základě této smlouvy plněno, a to bez zbytečného odkladu.

5.3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podají teprve po té, co bude postaveno na jisto neuplatnění předkupního práva ze strany vlastníka pozemku či jeho zánik.

## VI.

6.1. Proávající a kupující se dohodli, že převáděnou nemovitost předají prodávající kupujícímu do 10 dnů od provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení smluvní povinnosti dle tohoto odstavce smlouvy smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den prodlení, která je splatná do 5 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení.

## VII.

7.1. Kupující nabývají vlastnické právo k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany však berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

7.2. Návrh na zahájení vkladového řízení do katastru nemovitostí dle této smlouvy smluvní strany podepisují současně s podpisem této smlouvy a bude k příslušnému katastrálnímu úřadu podán bezprostředně po uhrazení celé kupní ceny a zániku předkupního práva shora specifikovaného.

7.3. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k přerušení vkladového řízení, zavazují se smluvní strany poté, co se o přerušení řízení dozví, provést bez zbytečného odkladu veškerá právní jednání potřebná k naplnění účelu této smlouvy. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany do 15-ti dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a stejnou kupní cenou a způsobem její platby, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva. Pokud by taková smlouva nebyla uzavřena, jsou smluvní strany oprávněny od této smlouvy odstoupit a jsou povinny si vrátit již poskytnutá plnění.

## VIII.

8.1. Smluvní strany se dohodly, že kupující mají právo od této smlouvy odstoupit, v případě kdy

- prodávající poruší závazek uvedený v článku 5.1. této smlouvy, nebo
- kterékoliv z prohlášení prodávající obsažené v čl. 4.1. až 4.2. této smlouvy se ukáže nepravdivé nebo následně stane nepravdivé, nebo
- pokud by se po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a v průběhu vkladového řízení do rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí na nemovitostech objevily vady v podobě věcných práv třetích osob, exekuce případně jiného omezení vlastnického práva nebo

8.2. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující nezaplatí do advokátní úschovy v plné výši kupní cenu dle čl. III. této kupní smlouvy v dohodnutém termínu.

8.3. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení příslušného písemného projevu vůle druhé smluvní straně. Písemnost obsahující odstoupení musí být odeslána smluvní straně poštou doporučeného dopisu na adresu, která je uvedena v záhlaví této smlouvy. Pro případ pochybností se písemnost považuje za doručenou třetí den poté, co byla zásilka uložena na poště, i když se adresát o uložení nedozvěděl.

## IX.

9.1. V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná, platnost ostatních ustanovení této smlouvy tím zůstane nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení této smlouvy ustanoveními platnými, která svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

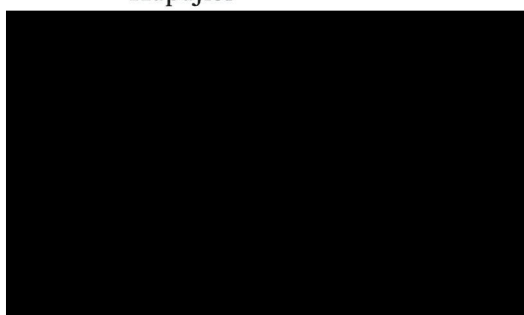
9.2. Tato smlouva byla sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, s tím že po jednom obdrží každá ze smluvních stran, jedno je určeno pro vlastníka pozemku a jedno je určeno pro vkladové řízení.

9.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Brně dne 02.08.2021

Prodávající

Kupující





## Smlouva o advokátní úschově peněz a listin

uzavřená mezi

JUDr.  
Brno 602 00  
číslo osvědčení ČAK 7524

jako složiteli

a

jako oprávněnou

a

JUDr. Helenou Šplíchalovou, advokátkou, se sídlem v Brně, Kozí 10, zapsaná v seznamu advokátů pod č. 7524, r.č. 615224/1634, osvědčení advokáta je v kopii přílohou č.1 smlouvy jako schovatelkou

### I.

1.1. Účelem této smlouvy je úschova finančních prostředků složitelů za účelem jejich předání oprávněně při splnění podmínek této smlouvy v souladu s Kupní smlouvou z 02.08.2021, jejíž znění tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě, smlouva se týká prodeje nemovitosti, a to stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 1095-Bystrc postavené na pozemku parc.č. 1239, k.ú. Bystrc, který je jiného vlastníka, a to Statutárního města Brna, dále jen **převáděná nemovitost**, kde složitelé vystupují jako kupující a oprávněná jako prodávající (dále jen SMLOUVA).

### II.

2.1.Složitelé složí v termínu dle SMLOUVY na účet advokátní úschovy č.ú. [redacted] finanční částku rovnající se části kupní ceny ve výši 420.000,- Kč.

2.2.Schovatelka je povinna prostředky složené do úschovy přijmout a nakládat s nimi výlučně způsobem sjednaným v této Smlouvě. Schovatelka je povinna svěřené finanční prostředky opatrovat na svůj náklad a nebezpečí a ručí ostatním účastníkům smlouvy za škodu, která by jim vznikla porušením této smlouvy. Připsání kupní ceny do úschovy oznámí schovatelka ostatním stranám smlouvy na jejich žádost.

2.3.Schovatelka prohlašuje, že má sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou výkonem svého povolání do částky 12.000.000,- Kč.

### III.

3.1.Složitelé a oprávněná žádají a schovatelka se zavazuje vyplatit jí svěřené finanční prostředky takto:

- částku ve výši 420.000,- Kč je povinna vyplatit oprávněné na č.ú. [redacted] při splnění podmínek, že bude předložen výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví, ze kterého bude vyplývat, že složitelé se stali vlastníky převáděné nemovitosti dle SMLOUVY a na převáděné nemovitosti není zapsána jiná změna právních vztahů a není zatížena

žádnými omezeními vlastnického práva, ani omezeními dispozic či poznámkami, vzniklými z důvodu či na straně prodávající-oprávněné,

a to do 5 pracovních dnů od splnění podmínek pro vyplacení.

#### IV.

- 4.1. Schovatelka vrátí složenou částku na účty, ze kterých byla do úschovy zaslána, pokud složitelé předloží pravomocné rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město o tom, že vklad práv ze SMLOUVY je zamítnut nebo bylo řízení zastaveno a do 15 dnů nebude doloženo uzavření nové Kupní smlouvy v souladu se SMLOUVOU. Stejně tak schovatelka vrátí složenou částku, pokud doloží složitelé či oprávněná, že vlastník pozemku pod převáděnou nemovitostí – rekreační chatou, využil svého předkupního práva a tím zanikla SMLOUVA.
- 4.2. Jiné osobě či jiným způsobem vyplatí schovatelka složené finanční prostředky pouze pokud k tomu bude zavázána pravomocným rozhodnutím soudu či jiného oprávněného orgánu nebo bude v tom smyslu uzavřena dohoda účastníků této smlouvy.
- 4.3. V případě, že ani do 8 měsíců od uzavření této smlouvy nedojde ke splnění podmínek pro vyplacení finančních prostředků z advokátní úschovy ani pro jejich vrácení, zavazuje se schovatelka do 5 dnů od uplynutí tohoto termínu vrátit veškeré složené prostředky na účty, ze kterých byly odeslány.

#### V.

- 5.1. Schovatelka současně přebírá 1 vyhotovení SMLOUVY a 1 vyhotovení Návrhu na vklad práv ze SMLOUVY do úschovy. Tyto předá příslušnému katastrálnímu úřadu maximálně do 5 pracovních dnů po té, co bude splněny následující podmínky, a to kumulativně:
- na účet advokátní úschovy bude složena dohodnutá částka dle SMLOUVY.
  - bude doloženo, že byla učiněna nabídka vlastníkovu pozemku pod převáděnou nemovitostí-rekreační chatou č.e. 1095 s vyznačeným datem podání této nabídky
  - bude doloženo, že vlastník pozemku tuto nabídku nevyužívá nebo uplyne doba 3 měsíců od data podání nabídky
- 5.2. Pokud tato podmínka nebude splněna ani do 1.12.2021 je schovatelka povinna všechna převzatá vyhotovení zničit, pokud nedojde mezi smluvními stranami k jiné dohodě.

#### VI.

- 6.1. Složitelé a oprávněná prohlašují, že byli schovatelkou informováni o povinnostech, které pro advokáta vyplývají ze stavovského předpisu - Usnesení představenstva ČAK ze dne 11. 9. 2008 Věstník ČAK č. 2/2008 a ze zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, podle kterých je advokát osobou povinnou, a to zejména o povinnosti advokáta provést identifikaci klienta, kontrolu, uchovávání informací (10 let) a oznamování podezřelého obchodu.



Složitelé a oprávněná ve smyslu shora citovaných právních předpisů prohlašují, že:

- povaha obchodu je popsána dále ve smlouvě o úschově,
- jde o prostředky ve vlastnictví složitele, které nabudou pro sebe oprávnění,
- složitelé ani oprávněná nejsou osobami, vůči kterým Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce a předmětem obchodu není zboží nebo služba, vůči nimž uplatňuje Česká republika mezinárodní sankce,
- složitelé ani oprávněná nejsou politicky exponovanými osobami.

6.2. U složitelů i oprávněné se provádí jejich zákonná identifikace. V návaznosti na to smluvní strany souhlasí s uvedením svých rodných čísel na této smlouvě a dávají podpisem této smlouvy souhlas s poskytnutím údajů z této smlouvy příslušné bance, u které je veden depozitní účet, za účelem ověření původu peněz. Dále smluvní strany souhlasí s pořízením fotokopii úředních průkazů totožnosti a s jejich uchováním v advokátním spisu.

6.3. Schovatelka informuje složitele a oprávněnou, že úschovní účet není úročný a ostatní účastníci s tím souhlasí. Pro účastníky se úschova sjednává jako bezplatná, náklady na úschovu hradí zprostředkující realitní kancelář.

## VII.

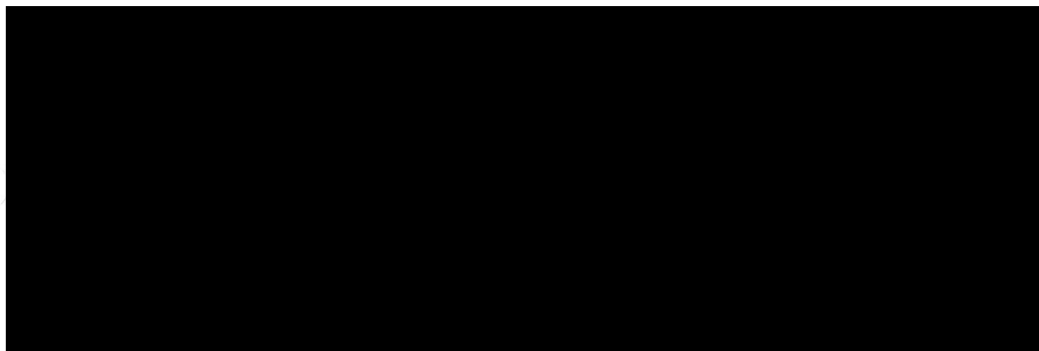
7.1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně dohodou všech tří smluvních stran.

7.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom, kopie smlouvy bude poskytnuta vlastníkovému pozemku pod převáděnou nemovitostí.

V Brně dne 02.08.2021

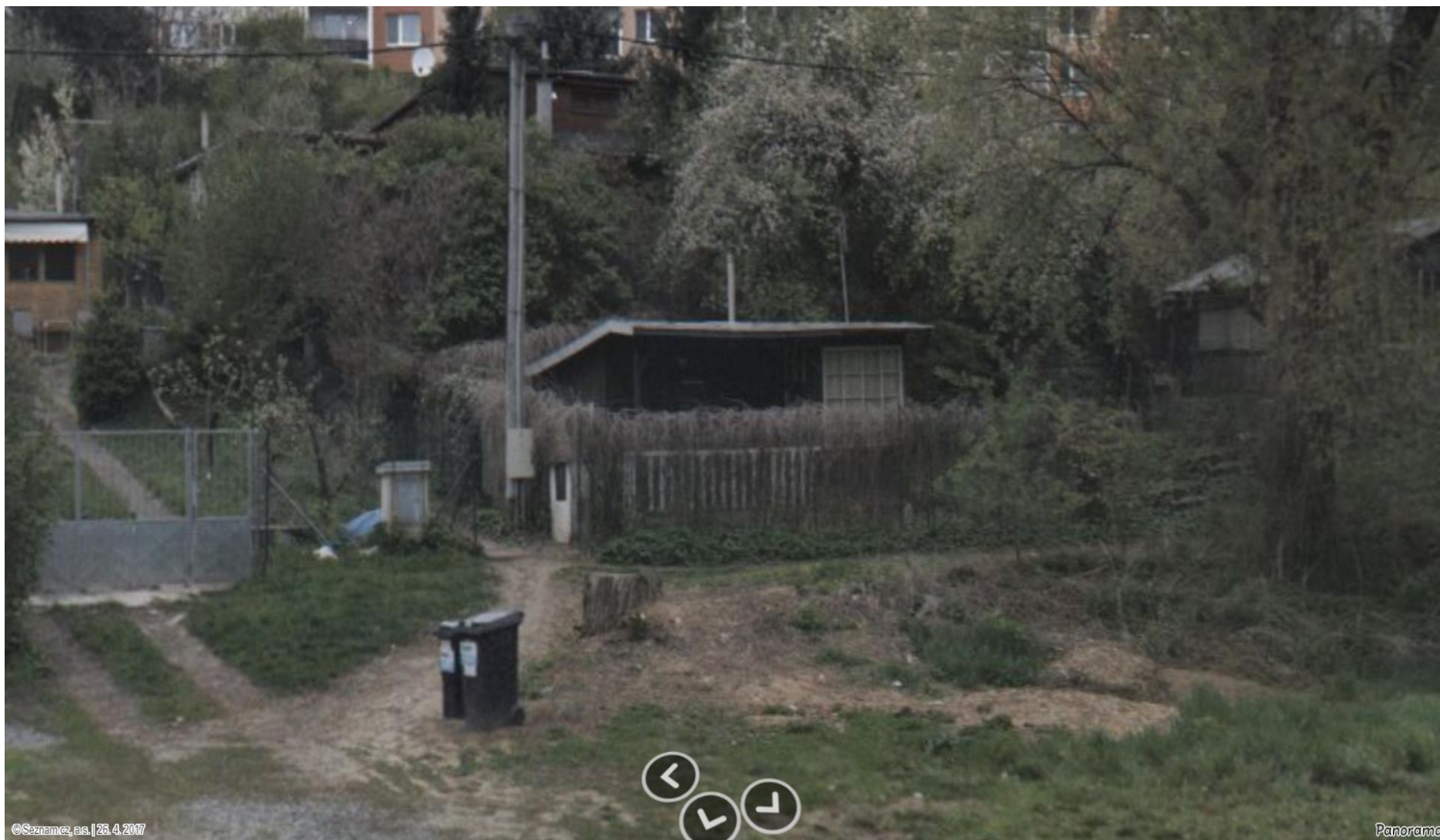
složitelé

oprávněná



.....  
Splichalová  
ka  
602 00  
osvědčení ČAK 7524

JUDr. Helena Splichalová



©Seznam.cz, a.s. | 26. 4. 2017

Panorama

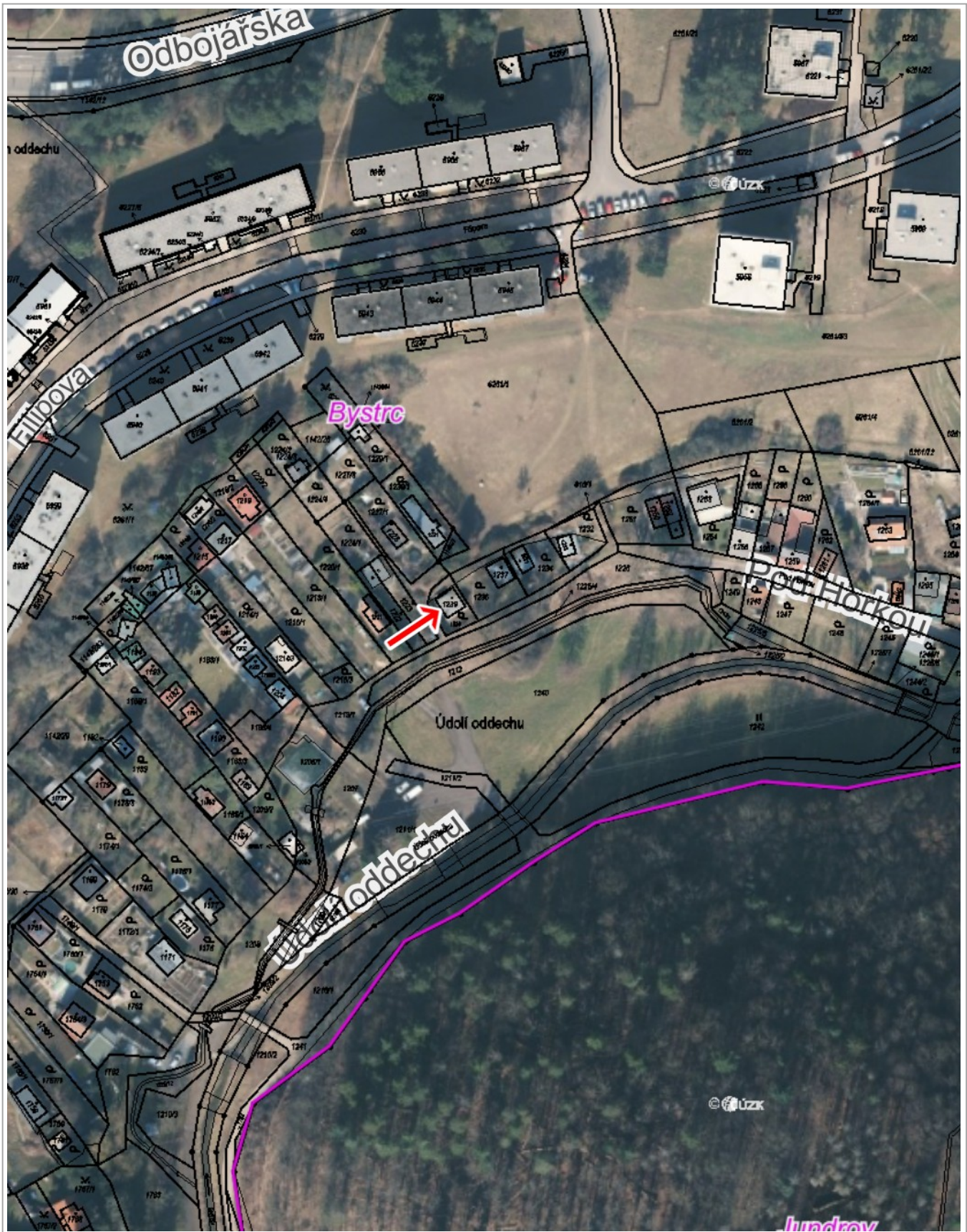








# předkupní právo - stavba č.e. 1095 na pozemku p.č. 1239 v k.ú. Bystrc

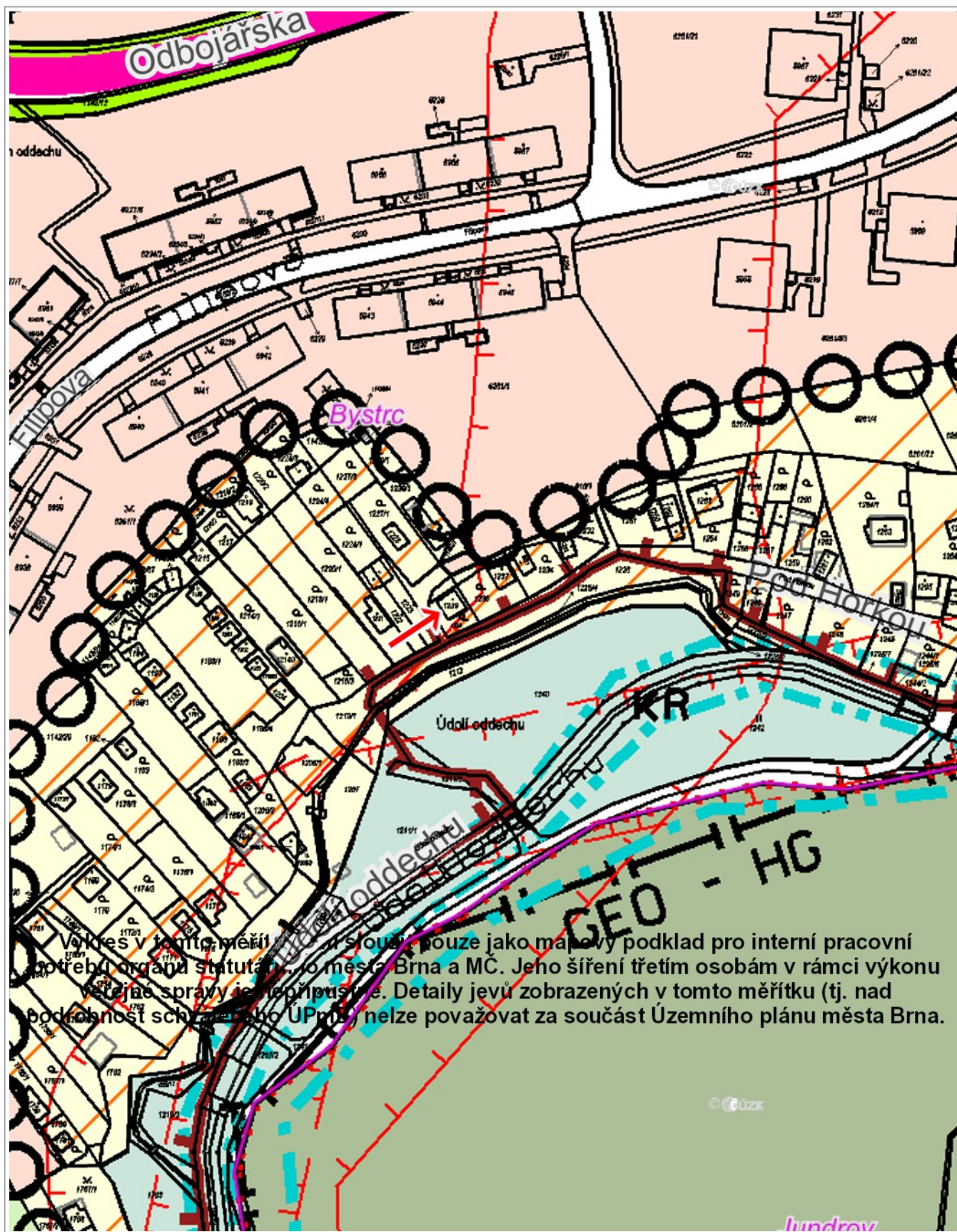


50 m

1 : 1 500

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





Veškeré v tomto měřítku zobrazené údaje slouží pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad bodovitost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

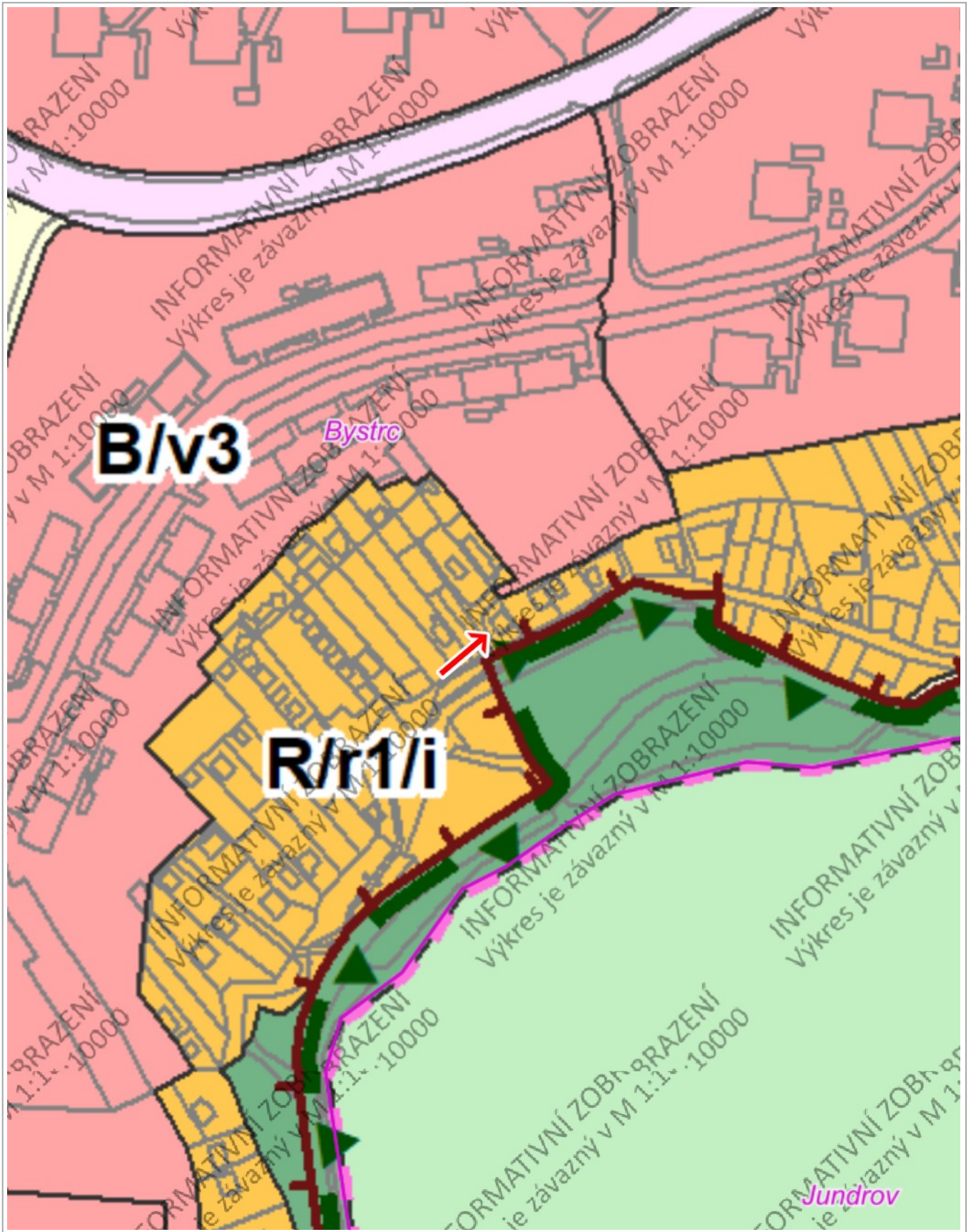
50 m

1 : 1 500





# Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚŽK