

Z8/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.10.2021

129. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 833, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 2225/1 v k.ú. Pisárky

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 29.7.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 833, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2225/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 230.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o správě svěřených peněz do notářské úschovy.
- 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. 833, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2225/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Pisárky, dle nabídky z 29.7.2021.

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 13:13

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	8 - 14
Příloha (majetkova 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 29.7.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 833, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2225/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 29.7.2021 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 833, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2225/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 230.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o správě svěřených peněz do notářské úschovy.

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 vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 29.10.2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 833, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2225/1, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v zahrádkářské lokalitě Juranka. Tato zahrádkářská kolonie Juranka se nachází v katastrálním území Pisárky a v katastrálním území Jundrov. Jedná se o jednu z nejrozsáhlejších zahradních kolonií na území města Brna se zahradními chatkami ve vlastnictví třetích osob, postavenými na pozemcích ve vlastnictví SMB.

Bližší popis chaty, její stáří, technický stav a skutečná velikost nejsou známy, zastavěná plocha dotčeného pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna dle údajů z katastru nemovitostí činí 19 m².

Pozemek je svěřen městské části Brno – Jundrov.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětný pozemek i stavba součástí nestavební – volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.

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

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek součástí plochy zahrádek – I, kde je okrajově dotčen plochou pro dopravu v souvislosti s vymezenou rezervou určenou k bydlení.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává v současné době důvody k využití předkupního práva a z tohoto důvodu nedoporučuje nabytí stavby č.e. 833 nacházející se na pozemku p.č. 2225/1 v k.ú. Pisárky, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Pozn.:

Z lokality zahrádkářské kolonie Juranka bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k obdobné stavbě č.e. 854, stojící na pozemku ve vlastnictví statut. města Brna, p.č. 1927, k.ú. Jundrov, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč,

doručené dne 10.4.2017. Důvodem nevyužití předkupního práva byla stanoviska OÚPR a MČ Brno – Jundrov, kterými byl vyjádřen nesouhlas s využitím předkupního práva. Tento uvedený materiál byl projednán na zasedání ZMB Z7/29., konaném dne 20.6.2017 a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

ZMB č. Z7/29 konané dne 20.6.2017 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou po doplnění dne 31. 5. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 30.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 30.000,- Kč.

ZMB č. Z7/35 konané dne 30.1.2018 zejm. vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou po doplnění dne 27. 11. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949, k. ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949 k. ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 189.000,-Kč.

Ve stejné zahrádkářské lokalitě byla projednávána nabídka na využití PP, a to opětovně k chatce na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov. ZMB na Z8/07 zasedání dne 18.6.2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 28. 5. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě č. e. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p. č. 1949 v k. ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180.000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě č.e. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p. č. 1949 v k. ú. Jundrov, dle zaslané nabídky.

ZMB č. Z8/28 konané dne 16.6.2021 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 28.4.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 294 postavené na pozemku p. č. 1827 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 294 stojící na pozemku p. č. 1827 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč.

Doposud nebyla žádná nabídka předkupního práva ke stavbám rod. rekreace z této lokality ze strany SMB využita.

Cena:

Zastavěná plocha chatky je cca 19 m². Bližší informace nebyly poskytnuty.

Realizované prodejní ceny chatek v lokalitě, bez pozemku:

V roce 2019 byl realizován prodej chatky č.e. 123, o zastavěné ploše cca 26 m², na pozemku SMB p. č. 2051/1 za částku ve výši 50.000,-Kč.

V roce 2020 byl realizován prodej chatky č.e. 315, o zastavěné ploše cca 20 m², na pozemku SMB p. č. 1884 za částku ve výši 10.000,-Kč.

V roce 2020 byl realizován prodej chatky č.e. 543, o zastavěné ploše cca 39 m², na pozemku SMB p. č. 1803 za částku ve výši 253.000,-Kč.

V roce 2020 byla realizovaná cena chatky č.e. 911 o zastavěné ploše cca 23 m² na pozemku SMB p.č. 1996 za 350.000,- Kč.

V roce 2020 byla realizovaná cena chatky č.e. 675 o zastavěné ploše cca 27 m² na pozemku SMB p.č. 1980 za 350.000,- Kč.

V roce 2021 byla realizovaná cena chatky č.e. 632 o zastavěné ploše cca 25 m² na pozemku SMB p.č. 2198 za 599.000,- Kč.

V roce 2021 byla realizovaná cena chatky č.e. 294 o zastavěné ploše cca 27 m² na pozemku SMB p.č. 1827 za 50.000,- Kč.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 230.000,- 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.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen 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. 833, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2225/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Pisárky, dle nabídky ze dne 29.7.2021,

a to s ohledem na stanovisko OÚPR MMB a MČ Brno-Jundrov, v neposlední řadě také zejména s přihlédnutím k nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva k jiným rekreačním objektům postaveným v této lokalitě.

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 29.7.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 833, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2225/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 230.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o správě svěřených peněz do notářské úschovy.

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. 833, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2225/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Pisárky, dle nabídky z 29.7.2021.

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

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašína	Ing. Pokorný	Ing. Trlilo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrlka	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 29.7.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 833, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2225/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 230.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o správě svěřených peněz do notářské úschovy.

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. 833, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2225/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², k.ú. Pisárky, dle nabídky z 29.7.2021.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	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 z 9.8.2021:

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětný pozemek i stavba součástí nestavební – volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.

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

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek součástí plochy zahrádek – I, kde je okrajově dotčen plochou pro dopravu v souvislosti s vymezenou rezervou určenou k bydlení.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává v současné době důvody k využití předkupního práva a z tohoto důvodu nedoporučuje nabytí stavby č.e. 833 nacházející se na pozemku p.č. 2225/1 v k.ú. Pisárky, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno – Jundrov

ZMČ Brno - Jundrov na svém 15. zasedání dne 15.9.2021 schválila usnesení, ve kterém **doporučuje Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e 833, postavené na pozemku p.č. 2225/1 v k.ú. Pisárky, ve vlastnictví statutárního města Brna.**

Magistrát města Brna
majetkový odbor
oddělení rozvojových lokalit

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0396299/2021

listy: 1 přílohy: 2
druh: Smlouva



mmb1es7d302d14 Doručeno: 29.07.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	29 -07- 2021
Č.j. MMB:
Příl.: <i>dx</i>

V Brně dne 27.7.2021

Věc: Nabídka chaty předkupníkovi podle § 3056 občanského zákoníku

Sděluji vám, že jsem vlastníkem chaty č.e. 833 postavené na pozemku p.č. 2225/1 v katastrálním území **Pisárky**, v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. [redacted] (dále jen „chata“). Tento pozemek je ve vlastnictví statutárního města Brna, které má ve smyslu § 3056 občanského zákoníku k chatě zákonné předkupní právo. Pozemek mám v nájmu na základě smlouvy uzavřené s ÚMČ Brno - Jundrov.

Nabízím tímto chatu statutárnímu městu Brnu jako předkupníkovi za stejných podmínek, které jsou uvedeny v kupní smlouvě, která byla dnešního dne uzavřena s kupujícím [redacted]

Oznámení obsahu této kupní smlouvy činím příložením její ověřené kopie k této nabídce. Dále připojuji kopii smlouvy o správě svěřených peněz, která obsahuje ujednání o způsobu a podmínkách zaplacení kupní ceny.

Přílohy:

- *kupní smlouva*
- *kopie smlouvy o správě svěřených peněz*



Kupní smlouva s odkládací podmínkou

kterou uzavírají tito účastníci:

1) [REDACTED]

dále jako „prodávající“,

2) [REDACTED]

dále jako „kupující“.

I.

Předmět převodu

Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem **chaty č.e. 833** postavené na pozemku p.č. 2225/1 v katastrálním území **Pisárky**, v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. [REDACTED] (dále jen „převáděná chata“). Tento pozemek je ve vlastnictví statutárního města Brna, které má k převáděné chatě zákonné předkupní právo.

II.

Kupní cena

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu svou v předchozím odstavci uvedenou chatu za dohodnutou kupní cenu ve výši**230.000,-Kč** (slovy: dvě stě třicet tisíc korun českých) a za tuto cenu kupující převáděnou chatu kupuje a zavazuje se kupní cenu zaplatit.

III.

Zaplacení kupní ceny

Způsob a podmínky zaplacení kupní ceny stanoví zvláštní smlouva o správě svěřených peněz, jejímiž účastníky jsou prodávající, kupující a JUDr. Zdeněk Ryšánek, notář se sídlem v Brně, Rooseveltova 11 (dále jen „notář“).

IV.

Odkládací podmínka

Účastníci sjednávají odkládací podmínku podle § 548 občanského zákoníku takto: Právní následky této smlouvy nastanou, převede-li kupující na zvláštní účet úschov notáře u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu [REDACTED] **do 3 měsíců** ode dne uzavření této smlouvy částku **230.000,-Kč** (slovy: dvě stě třicet tisíc korun českých). Dokladem o splnění odkládací podmínky bude potvrzení notáře.

V.

Prohlášení prodávající

Prodávající prohlašuje, že na převáděné chatě neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiná vlastnická zatěžující práva, s výjimkou zákonného předkupního práva uvedeného v odstavci I. a že neexistují ani jiné skutečnosti, které by její vlastnické právo omezovaly.

VI.

Prohlášení kupujícího

Kupující prohlašuje, že stav převáděné chaty je mu znám a že ji v tomto stavu do svého vlastnictví přijímá. Dále prohlašuje, že je mu znám obsah nájemní smlouvy, na základě které prodávající užívá pozemek, na němž je chata postavena, a pozemek souvisící.

VII.

Nabytí vlastnictví

1. Kupující je si vědom toho, že po uzavření kupní smlouvy bude převáděná chata nabídnuta k prodeji statutárnímú městu Brnu za podmínek sjednaných v této smlouvě, přičemž předkupní právo lze uplatnit do 3 měsíců ode dne učinění nabídky ke koupi.
2. Vlastnictví na základě této smlouvy nabyde kupující podle zákona vkladem do katastru nemovitostí, jehož účinky nastávají okamžikem podání návrhu na vklad. Návrh na vklad podá notář na základě plné moci, kterou mu účastníci této smlouvy udělí.

VIII.

Předání chaty

1. Prodávající se zavazuje převáděnou chatu vyklidit a předat kupujícímu nejpozději do **15 dnů** ode dne zápisu vlastnictví kupujícího k převáděné chatě do katastru nemovitostí a kupující se zavazuje ve stejné lhůtě chatu převzít.
2. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu ve výši **500,-Kč** (slovy: pět set korun českých), kterou by byla prodávající povinna zaplatit kupujícímu za každý den prodlení s předáním převáděné chaty. Důvod k zaplacení smluvní pokuty však nevznikne, pokud by byl důvodem nepředání nedostatek součinnosti kupujícího. Smluvní pokuta je splatná vždy do konce kalendářního měsíce, v němž by k porušení povinnosti prodávající předat nemovitosti došlo.

IX.

Rozvazovací podmínky

1. Ve smyslu § 2145 občanského zákoníku je tato smlouva uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva statutárním městem Brnem, na základě čehož by právní následky této smlouvy pominuly.
2. Pro případ, že právní následky této smlouvy nastanou (bude splněna odkládací podmínka uvedená v odstavci IV.), sjednávají se rozvazovací podmínky podle § 548 občanského zákoníku takto: Právní následky této smlouvy pominou

- a) bude-li řízení katastrálního úřadu o povolení vkladu na základě prvního návrhu doloženého touto smlouvou pravomocně zastaveno, nebo
- b) uplynutím zákonné lhůty 30 dnů pro podání soudní žaloby proti rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž by byl první návrh na vklad na základě této smlouvy zamítnut, a žaloba by v této lhůtě nebyla podána, anebo
- c) pravomocným skončením soudního řízení o podané žalobě proti rozhodnutí katastrálního úřadu, bude-li výsledkem řízení zamítnutí žaloby nebo zastavení řízení.

X.

Odstoupení od smlouvy

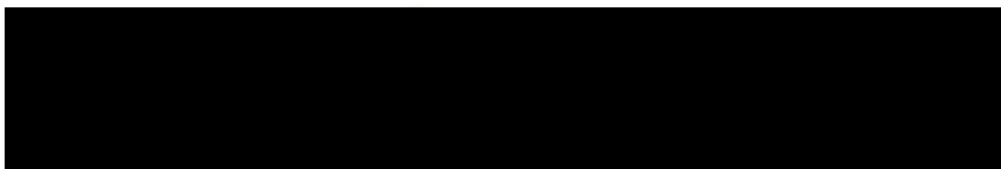
Kupující má právo od této smlouvy odstoupit, pokud by prohlášení prodávající v odstavci V. neodpovídalo skutečnosti, nebo pokud by v katastru nemovitostí byly provedeny ohledně převáděné chaty ode dne uzavření této smlouvy nové zápisy ve vztahu k prodávající. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit ze smlouvy přijatá plnění.

XI.

Náklady

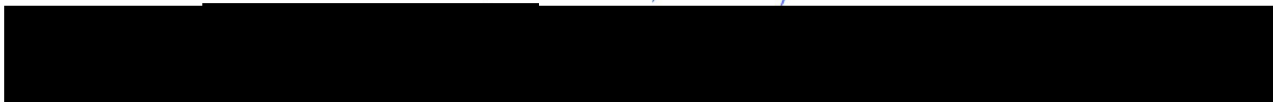
Náklady spojené se sepsáním smlouvy a správní poplatek z návrhu na vklad se zavazuje zaplatit kupující.

V Brně dne 27.7.2021



Ověřovací doložka

Běžné číslo ověřovací knihy: OT 1007, 1012/2021



platnými úředními průkazy, tuto listinu předem mnou vlastnoručně podepsali.

V Brně dne 27.7.2021



Smlouva o správě svěřených peněz

kterou uzavírají tito účastníci:

- 1) [REDACTED]
dále jako „prodávající“,
- 2) [REDACTED]
dále jako „kupující“,
- 3) **JUDr. Zdeněk Ryšánek**, notář se sídlem v Brně, Rooseveltova 11,
dále jako „notář“.

I.

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je upravit podmínky a způsob zaplacení kupní ceny dohodnuté v kupní smlouvě s těmito podstatnými ujednáními:

Prodávající:

[REDACTED]
Chata č.e. 833 postavená na pozemku p.č. 2225/1 v katastrálním území Pisárky

Dohodnutá kupní cena:

230.000,-Kč

(dále v textu jen „kupní smlouva“).

II.

Převod peněz

Kupující se zavazuje převést na zvláštní běžný účet úschov notáře u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu [REDACTED] na zaplacení kupní ceny částku **230.000,-Kč**
(slovy: dvě stě třicet tisíc korun českých) na částečné zaplacení kupní ceny uvedené v odstavci I. nejpozději **do 3 měsíců** ode dne uzavření této smlouvy

III.

Dispoziční právo k penězům

Kupující se tímto vzdává dispozičního práva k penězům, které budou notáři na účet převedeny, přičemž o nakládání s těmito penězi bude dále rozhodovat notář na základě ujednání této smlouvy.

IV.

Účet úschov

Notář prohlašuje, že zvláštní běžný účet úschov notáře, na němž budou peníze uloženy, není úročený a s jeho vedením nejsou spojeny žádné náklady.

V.

Identifikace

Kupující tímto opravňuje notáře k jeho identifikaci bance, u níž budou jeho peníze uloženy, podle § 41f odst. 5 zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, ve znění pozdějších předpisů, za účelem pojištění pohledávky z vkladu.

VI.

Vyplacení peněz

1. Notář vyplatí převzaté peníze **prodávající** do 5 pracovních dnů poté, co mu bude listinami prokázáno, že v katastru nemovitostí byl na základě kupní smlouvy zapsán jako vlastník shora označeného předmětu převodu kupující. Podmínkou je, že u tohoto předmětu převodu nebudou v katastru nemovitostí žádné zatěžující nebo omezující zápisy, které by byly provedeny před zápisem vlastnického práva pro kupujícího, případně nebude v té souvislosti v katastru nemovitostí vyznačena plomba.
2. Notář vyplatí převzaté peníze **kupujícímu** na účet, ze kterého byly notáři peníze na jeho účet převedeny, do 5 pracovních dnů poté, co by mu bylo prokázáno, že statutární město Brno uplatnilo k předmětu převodu své zákonné předkupní právo.
3. Notář vyplatí převzaté peníze **kupujícímu** na účet, ze kterého byly notáři peníze na jeho účet převedeny, do 5 pracovních dnů poté, co by mu bylo prokázáno, že
 - a) bylo řízení katastrálního úřadu o povolení vkladu na základě prvního návrhu doloženého kupní smlouvou pravomocně zastaveno, nebo
 - b) uplynula zákonná lhůta 30 dnů pro podání soudní žaloby proti rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž byl první návrh na vklad na základě kupní smlouvy zamítnut, a žaloba v této lhůtě podána nebyla.
4. Převezaté peníze vyplatí notář do 5 pracovních dnů poté, co by mu bylo prokázáno, že bylo pravomocně skončeno soudní řízení na základě podané žaloby proti rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž byl návrh na vklad na základě prvního návrhu doloženého kupní smlouvou zamítnut, a to podle výsledku tohoto řízení **prodávající**, bude-li vklad povolen, **nebo kupujícímu** na účet, ze kterého byly notáři peníze na jeho účet převedeny, nebude-li vklad povolen.
5. Pokud by nebyly splněny podmínky stanovené v bodu 1. tohoto odstavce ohledně zápisů na listu vlastnictví (byl by na něm zatěžující nebo omezující zápis), notář až po uplynutí lhůty 3 měsíců od zápisu vlastnického práva k předmětu převodu v katastru nemovitostí, do 5 pracovních dnů po uplynutí této lhůty, vyplatí částku, kterou bude mít v úschově, **prodávající**, nedostane-li od účastníků této smlouvy jiný shodný pokyn. Tato lhůta slouží k případné realizaci práva na odstoupení od kupní smlouvy ze zákonných důvodů a na základě ujednání v kupní smlouvě.

VII.

Způsob vyplacení peněz

Prodávající dává svolení k převodu peněz náležejících jí podle této smlouvy na bankovní účet č. [REDACTED]

VIII.

Změny smlouvy

Vyplacení převzatých peněz za jiných podmínek, než jsou stanoveny touto smlouvou, je možné pouze dohodou prodávající a kupujícího, která musí mít písemnou formu. Písemná forma je nutná i ke všem jiným změnám této smlouvy.

IX.

Změna notáře

Prodávající a kupující udělují souhlas k tomu, aby v případě zániku či pozastavení výkonu činnosti notáře převzal jeho práva a povinnosti podle této smlouvy jemu příslušnou komorou ustanovený zástupce, náhradník nebo na jeho místo jmenovaný notář.

X.

Použití občanského zákoníku

Tato smlouva ve smyslu § 1 odst. 2 občanského zákoníku upravuje odchylně od ustanovení § 1400 a následujících občanského zákoníku správu majetku notářem.

XI.

Náklady spojené se správou peněz

Náklady spojené se správou peněz notářem se zavazuje zaplatit kupující.

V Brně dne 27.7.2021

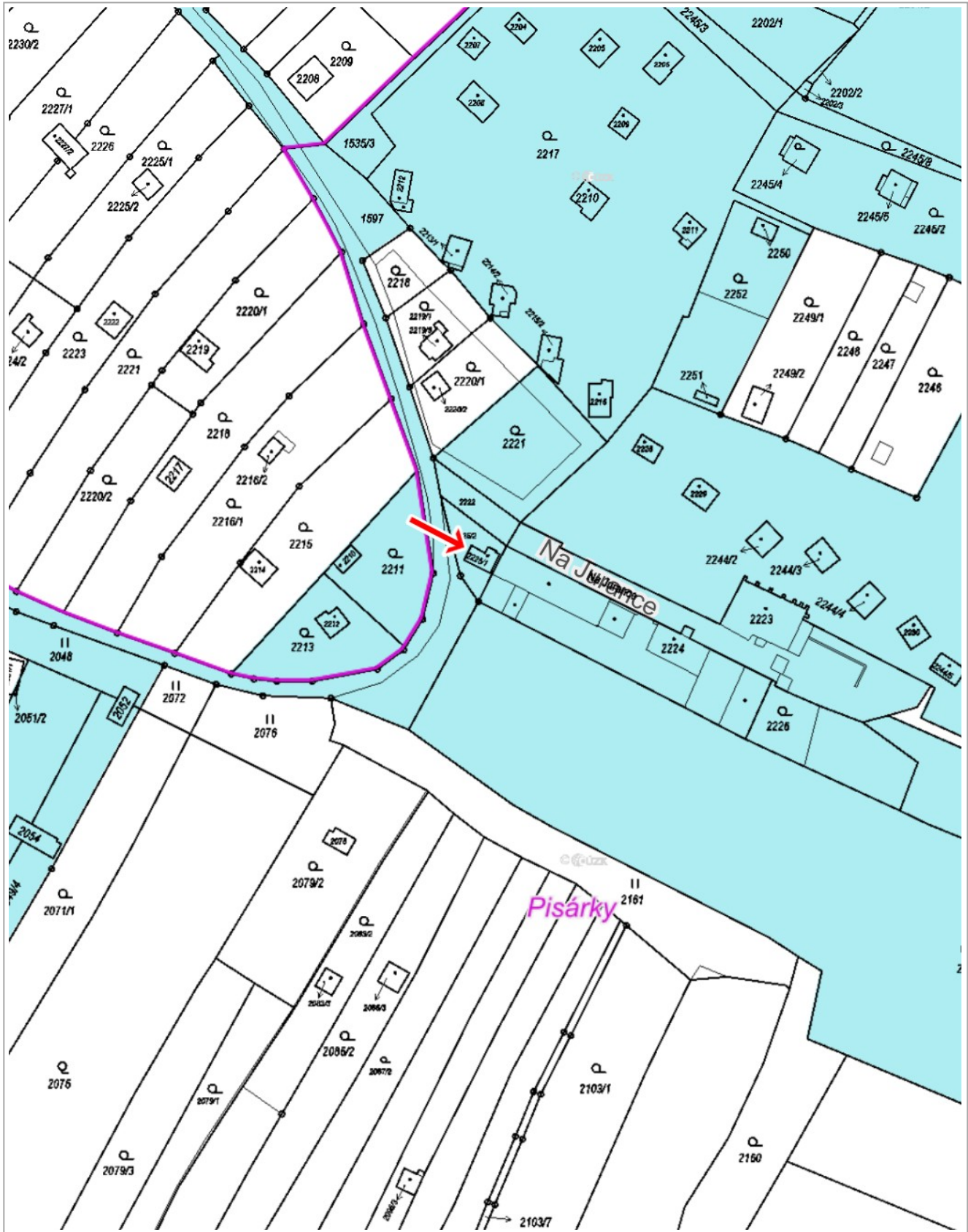
[REDACTED]

notář

[REDACTED]



předkupní právo - stavba č.e. 833 na pozemku p.č. 2225/1 v k.ú. Pisárky



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



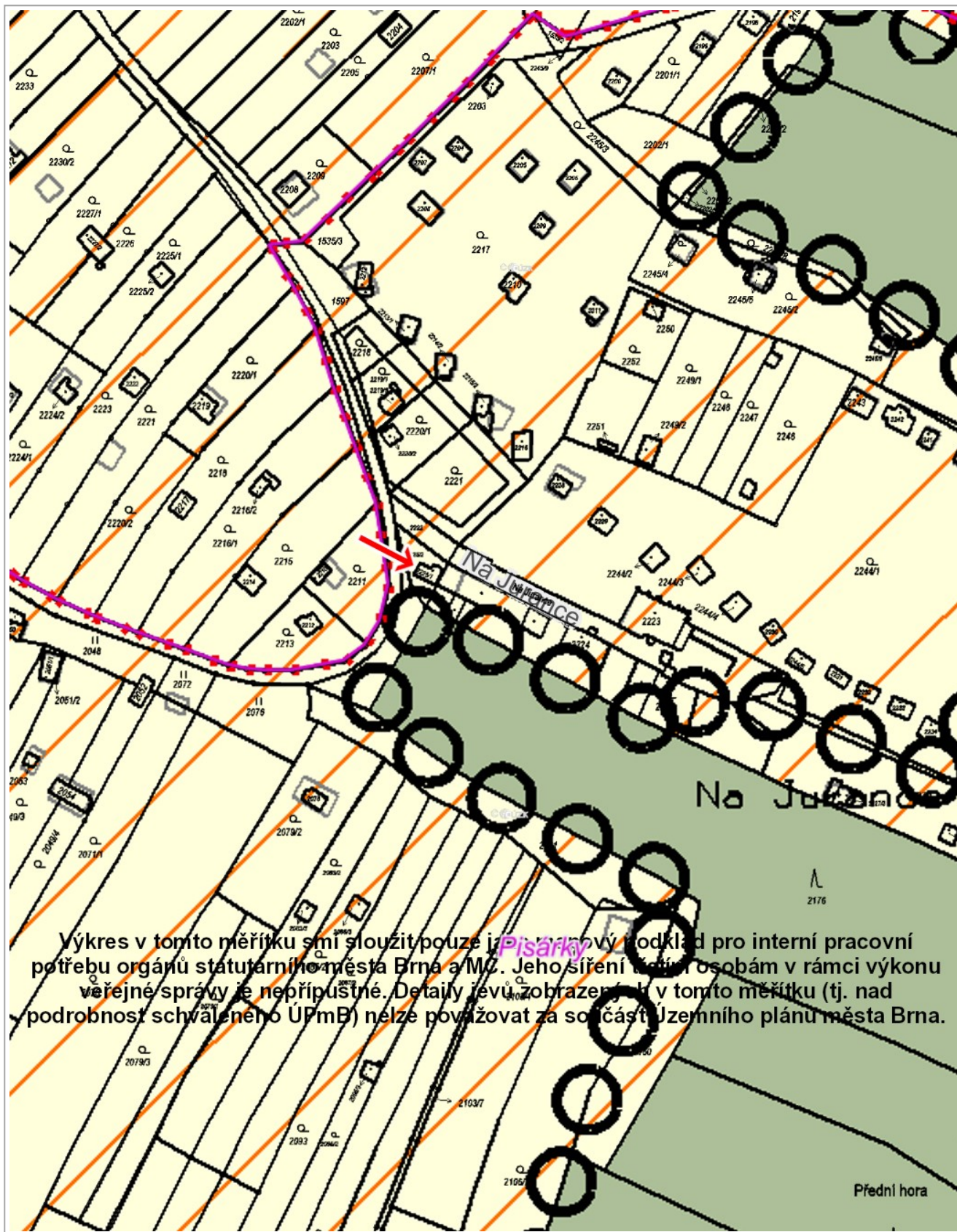
předkupní právo - stavba č.e. 833 na pozemku p.č. 2225/1 v k.ú. Pisárky



50 m

1 : 1 250

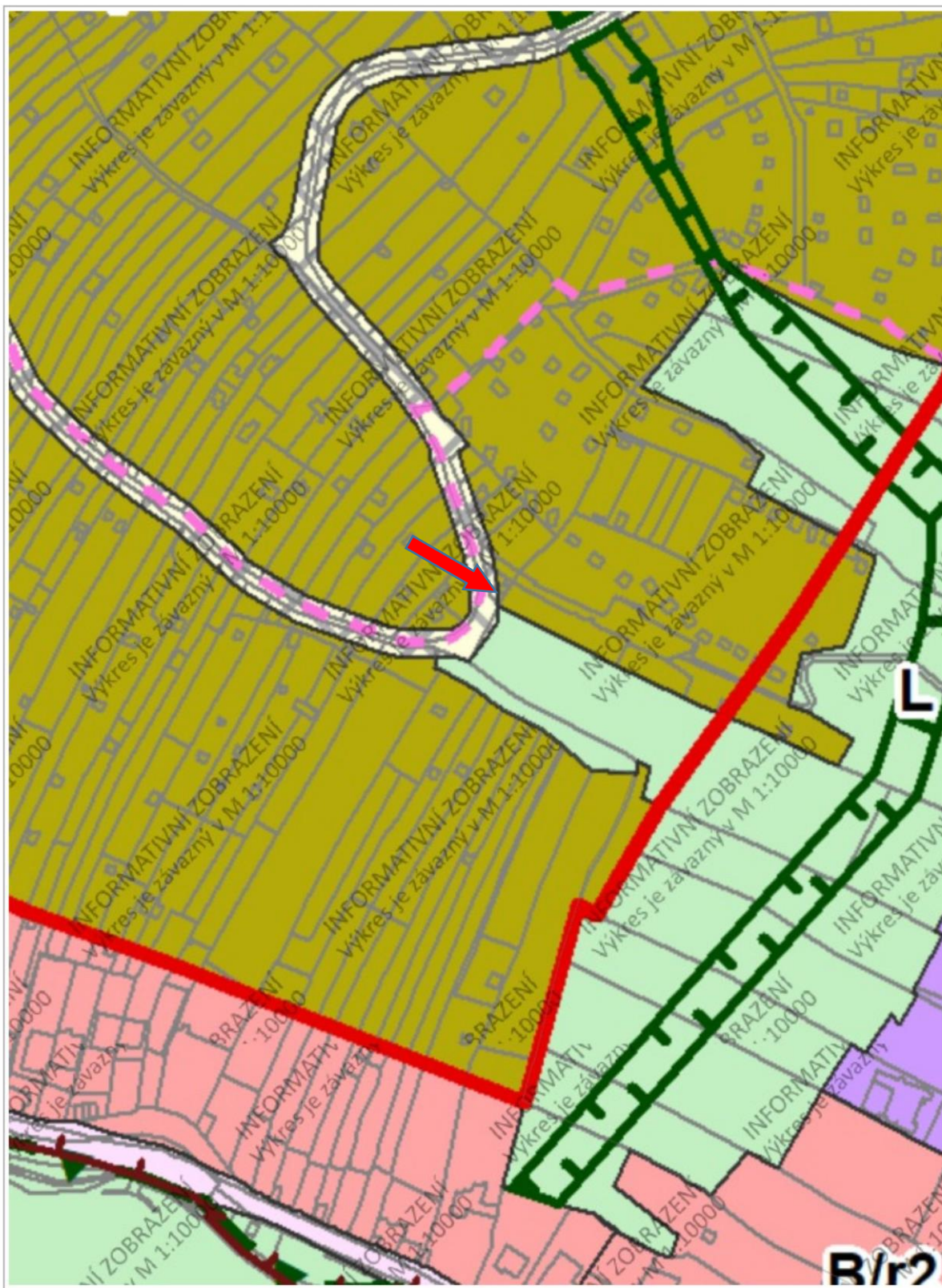
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



1 : 1 250

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

Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 2 251