

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

140. Nabídka předkupního práva ke stavbě pro rodinnou rekreaci č. e. 1076, stojící na pozemku p. č. 3415/5, v k. ú. Řečkovice

Anotace

Orgánům města je předkládána nabídka předkupního práva ke stavbě pro rodinnou rekreaci č. e. 1076, stojící na pozemku p. č. 3415/5, v k. ú. Řečkovice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] doručenou dne 5. 5. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1076, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3415/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m2, k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek sděleného obsahu a podmínek kupní smlouvy 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. 1076, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3415/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m2, k.ú. Řečkovice, dle nabídky doručené dne 5. 5. 2021.

Stanoviska

Rada města Brna

Materiál bude projednán na jednání Rady města Brna konaném dne 16. 6. 2021. Výsledek jednání bude sdělen ústně.

Komise majetková

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

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 17. 5. 2021

Pozemek p. č. 3415/3, v k. ú. Řečkovice, obec Brno je z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí nestavební - volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně (ZR).

Dle aktuálně projednávaného upraveného návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednávání zveřejněného dne 14. 5. 2021 se předmětný pozemek p. č. 3415/3 k. ú. Řečkovice, obec Brno nachází v plochách přestavby na hranici plochy vodní a vodohospodářské plochy veřejného prostranství.

Dotčený pozemek se nachází dle stávajícího i nového ÚPmB v plochách určený k novému využití, a proto existující stávající stavby by bylo vhodné řešit majetkové vypořádání, pokud se ovšem nejedná o stavby dočasné, jejichž dobu lze časově omezit.

OÚPR MMB nemá námitek k využití předkupního práva ke stavbě č. ev. 1076 na pozemku p. č. 3415/3, k. ú. Řečkovice, obec Brno.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB

- vyjádření ze dne 24. 5. 2021

Předmětný pozemek a stavba se nacházejí v blízkosti vodního toku Ponávka, z čehož vyplývá, že jakékoliv stavební úpravy podléhají posouzení podle ust. § 17 zák. č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

Odbor nemá námitek k využití předkupního práva ke stavbě č. e. 1076 na pozemku 3415/3, k. ú. Řečkovice, obec Brno.

Městská část Brno - Řečkovice a Mokrý Hora

Vyjádření bylo vyžádáno

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.6.2021 v 11:03

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

11.6.2021 v 10:21

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Nabídka, kupní smlouva, sml. o svěřenské správě fin. prostř..pdf)	6 - 17
Příloha (Majetek SMB.pdf)	18 - 18
Příloha (Ortofoto.pdf)	19 - 19
Příloha (ÚPmB.pdf)	20 - 20
Příloha (Nový ÚPmB.pdf)	21 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], doručená dne 6. 5. 2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1076, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3415/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², k.ú. Řečkovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 6. 5. 2021 nabídku [REDAKCE], na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1076, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3415/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o svěřenské správě finančních prostředků 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 vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a tato lhůta v případě předmětné nabídky končí dne 6. 8. 2021.

Popis:

Pozemek p. č. 3415/3, v k. ú. Řečkovice, obec Brno je z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí nestavební – volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně (ZR).

Dle aktuálně projednávaného upraveného návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednávání zveřejněného dne 14. 5. 2021 se předmětný pozemek p. č. 3415/3 k. ú. Řečkovice, obec Brno nachází v plochách přestavby na hranici plochy vodní a vodohospodářské plochy veřejného prostranství.

Dotčený pozemek se nachází dle stávajícího i nového ÚPmB v plochách určených k novému využití, a proto existující stávající stavby by bylo vhodné řešit majetkové vypořádání, pokud se ovšem nejedná o stavby dočasné, jejichž dobu lze časově omezit.

OÚPR MMB nemá námitek k využití předkupního práva ke stavbě č. ev. 1076 na pozemku p. č. 3415/3, k. ú. Řečkovice, obec Brno.

Předmětný pozemek je svěřen Městské části Brno – Řečkovice a Mokrá Hora.

Cena:

Realizované prodeje staveb pro rodinnou rekreaci v okolí:

2020	při ulici Hradecká – chatka v chatové osadě – 11 m ²	17.360,-Kč
2018	při ulici Hradecká – chatka ve stejné chatové osadě – 13 m ²	160.000,-Kč
2017	při ulici Hradecká – chatka v chatové osadě – 17 m ²	50.000,-Kč

V blízké lokalitě se za posledních pár let realizovalo pouze malé množství prodejů staveb pro rodinnou rekreaci. Nabízená cena 200.000,-Kč se nachází nad intervalem realizovaných prodejů. Z cenového hlediska nelze nabídkovou kupní cenu akceptovat bez podrobnějších informací o technických vlastnostech, velikosti a stavu stavby.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán návrh nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1076, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3415/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², k.ú. Řečkovice, dle nabídky doručené dne 6. 5. 2021, a to na základě stanoviska OÚPR MMB a Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství.

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

Rada města Brna projedná materiál na jednání konaném dne 16. 6. 2021. Výsledek jednání bude sdělen ústně.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 17. 5. 2021

Pozemek p. č. 3415/3, v k. ú. Řečkovice, obec Brno je z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí nestavební – volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně (ZR).

Dle aktuálně projednávaného upraveného návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednávání zveřejněného dne 14. 5. 2021 se předmětný pozemek p. č. 3415/3 k. ú. Řečkovice, obec Brno nachází v plochách přestavby na hranici plochy vodní a vodohospodářské plochy veřejného prostranství.

Dotčený pozemek se nachází dle stávajícího i nového ÚPmB v plochách určený k novému využití, a proto existující stávající stavby by bylo vhodné řešit majetkové vypořádání, pokud se ovšem nejedná o stavby dočasné, jejichž dobu lze časově omezit.

OÚPR MMB nemá námitek k využití předkupního práva ke stavbě č. ev. 1076 na pozemku p. č. 3415/3, k. ú. Řečkovice, obec Brno.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB

- vyjádření ze dne 24. 5. 2021

Předmětný pozemek a stavba se nacházejí v blízkosti vodního toku Ponávka, z čehož vyplývá, že jakékoliv stavební úpravy podléhají posouzení podle ust. § 17 zák. č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

Odbor nemá námitek k využití předkupního práva ke stavbě č. e. 1076 na pozemku 3415/3, k. ú. Řečkovice, obec Brno.

Městská část Brno – Řečkovice a Mokrá Hora

Vyjádření bylo vyžádáno

Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám.3
601 67 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0222742/2021

listy: 1 přílohy: 3
druh: 2x Smlouva + Dodatek



mmb1es7d2e255d Doručeno: 05.05.2021

113

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
05 -05- 2021	
Č.j. MMB:	
Příl.:	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Majetkový odbor	
Došlo dne	2
- 6 -05- 2021	
Č.j. MMB: Příl.:	

V Brně dne 28.4.2021

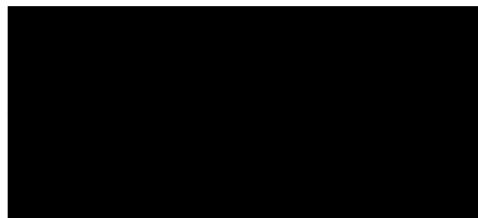
Věc: Nabídka předkupního práva

Vážený pane/ Vážená paní,

jsem vlastníkem stavby pro rodinnou rekreaci č.ev.1076, stojící na pozemku parc.č. 3415/3, k.ú. Řečkovice, obec Brno, kterou jsem se rozhodla prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku je Statutární město Brna nabízím předkupní právo k výše uvedené nemovitosti.

S přáním příjemného dne



2 přílohy

Kupní smlouva

Smlouva o svěrenské správě finančních prostředků

KUPNÍ SMLOUVA

podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
mezi níže uvedenými účastníky:

_____, rč: _____
trvale bytem bratři _____
na straně jedné jako „prodávající“ či „strana prodávající“

a

_____, rč: _____
trvale bytem: _____
a
_____, rč: _____
oba trvale bytem _____
na straně druhé jako „kupující“ či „strana kupující“

I.

Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnictví

1. Strana prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí v k.ú. **Řečkovice**, obec Brno, kterými jsou:
 - **Stavba Řečkovice, č.ev. 1076 – rod. rekr.**, na pozemku parc. č. 3415/3 – zastavěná plocha a nádvoří.

v katastru nemovitostí zapsáno na listu vlastnictví č. 3428, pro katastrální území Řečkovice, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**předmětné nemovitosti**“).

Z důvodu právní jistoty smluvní strany konstatují, že pozemek parc. č. 3415/3, není předmětem převodu podle této smlouvy.

II.

Projev vůle smluvních stran, kupní cena

Strana prodávající touto smlouvou prodává shora v čl. I. této smlouvy blíže popsané předmětné nemovitosti se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za dohodnutou **kupní cenu ve výši 200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých) straně kupující, která tyto předmětné nemovitosti za takto dohodnutou cenu kupuje a přijímá do podílového spoluvlastnictví, a to každý podíl ve výši id. ½ na předmětných nemovitostech.

III.

Úhrada kupní ceny

1. Celou kupní cenu ve výši **200.000,- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit složením do úschovy zvolené třetí osoby – _____ se sídlem _____, zapsané v seznamu vedeném ČAK pod ev. č. _____

(dále jen „svěřenský správce“) převodem na účet sdělený svěřenským správcem, **nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy**. Celou kupní cenu uhradí strana kupující z vlastních zdrojů.

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení se zaplacením kupní ceny dle předchozího odstavce této smlouvy, je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně kupující vyúčtována.

V případě, že by kupní cena nebyla zaplacená ani do dalších 7 (sedmi) dnů po výše uvedeném termínu, což obě strany považují za přiměřenou náhradní lhůtu k plnění, má strana prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit, čímž se smlouva od počátku ruší a strany jsou povinny vrátit si již na základě této smlouvy poskytnutá plnění. Tím však není dotčen nárok strany prodávající na smluvní pokutu, vznikl-li dle ustanovení tohoto odstavce.

3. Strana prodávající a strana kupující ve shodě zmocnila svěřenského správce, aby ze své úschovy uvolnil uloženou kupní cenu takto:

- a) kupní cenu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) vyplatí svěřenský správce ve prospěch strany prodávající na účet č. **6277346001/5500**, do 5 pracovních dnů poté, co mu bude doložen vklad vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí, a to originálem listu vlastnictví (dále jen „předmětné LV“) či jeho vyhotovením formou výstupu z dálkového placeného přístupu na stav zápisů v katastru nemovitostí vedených na stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (www.cuzk.cz), kde jako vlastník předmětných nemovitostí bude uvedena strana kupující, a v částech, kde se vyznačují práva třetích osob, bude tento list vlastnictví bez jakéhokoliv zápisu, ani nebude dotčen právní změnou – nebude uvedena „plomba“ (s výjimkou zápisu či „plomby“ uvedených v důsledku projevu vůle či z důvodu na straně kupujícího) a současně poté, co bude svěřenskému správci předložen souhlas Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, převodem nájmu/uzavřením nájemní smlouvy pozemku parc. č. 3415/3 a 3415/1, k.ú. Řečkovice, do s kupujícím.

- b) nebudou-li do 6 (šesti) měsíců od uzavření této smlouvy svěřenskému správci doloženy skutečnosti pro vypořádání finančních prostředků uložených v úschově svěřenského správce způsobem uvedeným pod písm. a) tohoto odstavce a článku této smlouvy, je svěřenský správce oprávněn a povinen v den následující po uplynutí uvedené šestiměsíční lhůty finanční prostředky nebo jejich případnou zbylou část převést zpět straně kupující na účet popř. na účty, ze kterých byly svěřenskému správci poukázány.

Jakoukoli jinou dispozici s uloženými finančními prostředky, než jak je shora v tomto odstavci uvedeno, je svěřenský správce oprávněn učinit výhradně na základě písemné dohody strany prodávající a kupující.

Stanoví-li tato kupní smlouva něco jiného než smlouva o svěřenské správě finančních prostředků, uzavřená mezi stranou prodávající, stranou kupující a svěřenským správcem, má přednost smlouva o svěřenské správě finančních prostředků, uzavřená mezi stranou prodávající, stranou kupující a svěřenským správcem.

4. Smluvní strany dohodly rozvazovací podmínku, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující bude zastaveno, účinnost této smlouvy zaniká, avšak nadále zůstává účinný a platný závazek smluvních stran, pro tento případ sjednat bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu buď o zastavení řízení ve věci vkladu nebo o zamítnutí návrhu na vklad, novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za

stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí.

5. Pokud by nastaly okolnosti vylučující uzavření nové smlouvy či situace, kdy nelze tento postup vzhledem k objektivním okolnostem spravedlivě požadovat, tato povinnost zaniká a smluvní strany jsou povinny si již případně na základě této smlouvy poskytnutá vzájemná plnění vrátit. Důkazní povinnost leží v takovém případě na té straně, která se nemožnosti dovolává.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Strana prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech nevážnou žádné právní vady, věcná břemena, dluhy či zástavní práva.
2. Strana prodávající současně prohlašuje, že žádným právním jednáním, které není v katastru nemovitostí zapsáno, nepřevedla předmětné nemovitosti ani jejich díl na třetí osobu a zavazuje se, že do doby rozhodnutí o vkladu vlastnických práv podle této smlouvy takové právní jednání neučiní, jakož se zavazuje, že v mezidobí od podpisu této smlouvy do vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí neučiní žádné právní jednání vedoucí k zatížení nemovitostí.
3. Dále strana prodávající prohlašuje, že předmětné nemovitosti nejsou zatíženy žádnými dalšími právy třetích osob, např. právem nájmu, a že předmětné nemovitosti nemají žádné vady, které by znemožňovaly jejich užívání v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny.
4. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma žádných svých závazků po lhůtě splatnosti vůči státu - finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, nemá vůči žádné třetí osobě žádný závazek, pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí prodejem předmětných nemovitostí, a že její vlastnické právo k předmětným nemovitostem není zpochybněno či jinak právně napadeno.
5. Strana kupující prohlašuje, že je jí znám stav předmětných nemovitostí, že si je před podpisem smlouvy osobně prohlédla, že je kupuje a přijímá do svého vlastnictví ve stavu jak stojí a leží ke dni podpisu této smlouvy.
6. Strana prodávající se zavazuje nejpozději do 30 dnů po přepisu vlastnického práva podle této smlouvy zajistit zrušení údaje trvalého pobytu u všech osob, které jsou ke dni podpisu této smlouvy v předmětné nemovitosti hlášeny, jinak odpovídá za škody v této souvislosti straně kupující vzniklé, jakož se zavazuje zajistit zrušení případného sídla společností, event. místa podnikání osob, které jej zde k dnešnímu dni mají, jinak odpovídá za škody v této souvislosti straně kupující vzniklé.
7. Proávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka předmětu převodu k odstoupení od smlouvy, na základě které došlo v minulosti k prodeji předmětu převodu, a to zejména v souvislosti s nezaplacením kupní ceny, vadami apod.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepravdivosti shora uvedených prohlášení strany prodávající či v případě porušení povinností dle čl. IV. této smlouvy, je strana prodávající povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč. Tato smluvní pokuta je splatná do 10 (deseti) kalendářních dnů poté, co byla straně prodávající vyúčtována. Tím není dotčen nárok strany kupující na náhradu škody, pokud by taková škoda vznikla.
9. Smluvní strany dále prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a smluvní strany berou na vědomí svoji

odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena.

V. Fyzické předání

1. Předmětné nemovitosti strana prodávající předá straně kupující fyzicky do držení dle dohody smluvních stran včetně vybavení dle dohody stran, a to **do 10 dnů** ode dne provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy, pokud se později smluvní strany nedohodnou jinak.
2. V případě prodlení s řádným a včasným předáním nebo převzetím předmětných nemovitostí z důvodů na straně prodávající nebo kupující, je ta smluvní strana, která prodlení zavinila, povinna uhradit ve prospěch druhé smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení do splnění včetně.
3. O předání a převzetí předmětných nemovitostí strany sepiší a oboustranně podepíší zápis, v němž budou zapsány stavy měřidel energetických médií, počty předaných klíčů apod. Strana prodávající poskytne nezbytnou součinnost při přepisu energetických médií na stranu kupující.
4. Strana kupující se zavazuje hradit veškeré úhrady s užíváním předmětných nemovitostí spojené, a to počínaje dnem jejich fyzického převzetí, do té doby hradí tyto náklady strana prodávající. Smluvní strany se zavazují vzájemně vyúčtovat a vyrovnat veškeré dodatečně projevené inkasní a další přeplatky a nedoplatky s užíváním předmětných nemovitostí spojené, to vše k datu jejich fyzického předání a převzetí.
5. Dnem fyzického předání a převzetí přejdou na stranu kupující veškeré užitky, jakož i nebezpečí škody s předmětnými nemovitostmi spojené.

VI. Závěrečná ujednání

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází na stranu kupující vkladem práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 5 (pěti) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom jejím vyhotovení obdrží každá smluvní strana, jedno vyhotovení je určeno pro podání ke katastrálnímu úřadu a jedno vyhotovení je určeno pro svěřenského správce.
3. Současně s podpisem této kupní smlouvy podepisují její účastníci dvě vyhotovení návrhu na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Svěřenský správce je stranou prodávající a kupující **zmocněn a současně povinen uvolnit ze své úschovy originální vyhotovení této smlouvy ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů poté, co na účet svěřenského správce bude připsána finanční částka, jak ujednáno shora v čl. III. odst. 1 této smlouvy, takto:**

- jedno vyhotovení této smlouvy, společně s potvrzením o složení celé kupní ceny, podá svěřenský správce s návrhem na vklad vlastnického práva k nemovitostem dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu; a to včetně úhrady příslušného správního poplatku.

Zúčastněné smluvní strany se zavazují poskytnout nezbytnou součinnost katastrálnímu úřadu i sobě navzájem tak, aby vklad vlastnického práva podle této smlouvy mohl být povolen.

4. Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah, který odpovídá jejich vlastní pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 26.4.2021

Prodávající:

[Redacted signature area for the seller]

Kupující:

[Redacted signature area for the buyer]

[Redacted area for seller's details]

[Redacted area for buyer's details]

[Redacted area for seller's details]

Smlouva o svěřenské správě finančních prostředků

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi účastníky smlouvy:

IČ:

dále jen „svěřenský správce“

a

rč:

trvale bytem:

a

rč:

oba trvale bytem

dále jen „složitel“

a

rč:

trvale bytem

dále jen „oprávněný“

I.

1.1 Složitel a oprávněný uzavírají současně s touto smlouvou rovněž kupní smlouvu, jejímž předmětem je koupě a prodej nemovitostí, specifikovaných čl. I. odst. 1 kupní smlouvy. Předmětná kupní smlouva je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

1.2 Z kupní smlouvy vyplývá, že složiteli vzniká povinnost zaplatit oprávněnému částku ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) představující celou kupní cenu za předmět převodu uvedený v čl. 1.1 této smlouvy.

II.

2.1 V zájmu zachování právní jistoty obou smluvních stran, že splní své závazky z kupní smlouvy řádně a včas, se účastníci této smlouvy dohodli, že složitel uhradí do svěřenské správy u [REDACTED], advokátky, částku ve výši **200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých)** z vlastních zdrojů. Svěřenský správce se dále zavazuje do úschovy přijmout jedno

vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a dále příslušný návrh na vklad do katastru nemovitostí.

2.2 Částka specifikovaná v předchozím odstavci bude složitelem uhrazena formou bezhotovostního převodu na zvláštní depozitní účet svěřenského správce č. **219995110/0600**. Částka se považuje za uhrazenou dnem, kdy bude svěřenskému správci připsána na jeho účet. Svěřenský správce se zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů bude informovat oprávněného a složitele o skutečnosti, že do svěřenské správy byly složeny shora uvedené finanční prostředky.

2.3 Svěřenský správce se svým podpisem pod touto smlouvou zavazuje vydat složenou částku oprávněnému nebo složiteli při naplnění níže specifikovaných podmínek.

III.

3.1 Složitel a oprávněný udělují svěřenskému správci neodvolatelný příkaz pro nakládání se svěřenou částkou a svěřenský správce jej přijímá a zavazuje se jej dodržet takto:

- a) Smluvní strany se dohodly, že svěřenský správce použije každému oprávněnému částku ve výši **200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých)**, a to na bankovní účet č. **6277346001/5500**, nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co mu bude doložen vklad vlastnického práva strany kupující k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí, a to originálem listu vlastnictví (dále jen „předmětné LV“) či jeho vyhotovením formou výstupu z dálkového placeného přístupu na stav zápisů v katastru nemovitostí vedených na stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (www.cuzk.cz), kde jako vlastník předmětných nemovitostí bude uvedena strana kupující, a v částech, kde se vyznačují práva třetích osob, bude tento list vlastnictví bez jakéhokoliv zápisu, ani nebude dotčen právní změnou – nebude uvedena „plomba“ (s výjimkou zápisu či „plomby“ uvedených v důsledku projevu vůle či z důvodu na straně kupujícího) a současně poté, co mu bude svěřenskému správci předložen souhlas Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, s převodem nájmu/uzavřením nájemní smlouvy pozemku parc. č. 3415/3 a 3415/1, k.ú. Řečkovice, na složitele.

3.2 S uschovanými listinami se svěřenský správce zavazuje naložit takto:

- a) Oprávněný a složitel se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, včetně příslušných příloh, podají společně, a to prostřednictvím svěřenského správce, neprodleně po složení částky ve výši 200.000,- Kč do úschovy svěřenského správce.

IV.

4.1 Pokud dojde ze strany Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva složitele dle kupní smlouvy nebo k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle kupní smlouvy, zavazují se složitel a oprávněný uzavřít nejpozději do 30 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí novou kupní smlouvu téhož znění, v níž budou odstraněny vytykávané vady, v takovém případě všechna práva a povinnosti stran této svěřenské

smlouvy trvají nadále a nová kupní smlouva bude mít pro práva a povinnosti účastníků této svěřenské smlouvy stejný právní význam jako měla původní kupní smlouva.

4.2 Pokud nedojde k uzavření nové kupní smlouvy dle čl. 4.1 této smlouvy ve lhůtě nejpozději do 30 dnů, vydá svěřenský správce částku odpovídající složeným finančním prostředkům ze svěřenské správy na základě žádosti složitele do 10 dnů na účet, ze kterého byly finanční prostředky do svěřenské správy poukázány, a to na základě předložení originálu pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva složitele nebo o zastavení řízení o povolení vkladu k předmětu převodu specifikovaného v čl. 1.1 této smlouvy.

4.3 V jiných případech, než shora uvedených, není svěřenský správce oprávněn finanční prostředky vydat, pokud dohoda oprávněného a složitele či soudní rozhodnutí nestanoví jinak. Nedojde – li k výplatě kterékoli části dohodnuté kupní ceny nejpozději do 6 (šesti) měsíců ode dne podpisu této smlouvy, vyplatí svěřenský správce bez zbytečného odkladu celý zbytek svěřené částky složiteli na účet, ze kterého byly finanční prostředky do svěřenské správy poukázány.

4.4 Svěřené finanční prostředky se považují za včas vyplacené oprávněnému či složiteli, pokud svěřenský správce ve lhůtách uvedených v čl. III., nebo čl. IV. této smlouvy udělí peněžnímu ústavu příkaz k převodu finančních prostředků na účet oprávněného nebo složitele.

V.

5.1 Oprávněný i složitel berou dále na vědomí, že bude-li účet svěřenského správce, na kterém budou uloženy svěřené finanční prostředky, úročen, stávají se úroky za dobu trvání svěřenské správy odměnou svěřenského správce. Oprávněnému ani složiteli nevzniká při výplatě depozita nárok na zaplacení úroků za dobu od přijetí do vydání depozita.

VI.

6.1 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.

6.2 Účastníci této smlouvy se dohodli tak, že tato smlouva se ruší, pokud dojde v souladu s ustanoveními smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy nebo řádné kupní smlouvy k odstoupení oprávněného či složitele od uvedených smluv, povinnost prokázat ukončení smlouvy má v takovém případě složitel, když prokázáním ukončení smlouvy je předložení písemného odstoupení složitele nebo oprávněného od výše uvedených smluv, opatřených potvrzením složitele či oprávněného o převzetí odstoupení nebo předložením podacího lístku prokazujícího odeslání písemného odstoupení nebo předložení originálu písemného odstoupení oprávněného.

6.3 Svěřenský správce před uzavřením této smlouvy poučil složitele v souladu s Usnesením představenstva České advokátní komory č. 7/2004, o povinnostech, které vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Současně svěřenský správce informoval složitele o podmínkách banky pro výplatu prostředků

z depozitního účtu advokáta, shora specifikovaného.

6.4 Svěřenský správce dále provedl před uzavřením této smlouvy identifikaci složitele, a to v rozsahu a z dokladů vyžadovaných v § 8 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorizmu. Složitel v souvislosti s uzavřením této smlouvy, v souladu s ust. tohoto zákona prohlašuje, že jedná svým jménem, že peněžní prostředky poukázané do advokátní úschovy nabyt v souladu s právními předpisy, že platbou nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorizmu, že není osobou politicky exponovanou, že souhlasí s provedením identifikace a pořízením kopie průkazu totožnosti a se zpracováním těchto identifikačních údajů.

6.5 Složitel a oprávněný udělují svěřenskému správci oprávnění k jejich identifikaci bankovnímu ústavu Moneta Money Bank a.s., u které budou finanční prostředky uloženy podle § 41f odst. 5 zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, ve znění pozdějších předpisů, za účelem pojištění pohledávky z vkladu.

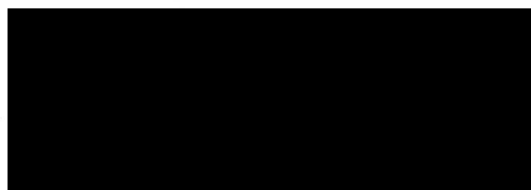
6.6 Svěřenský správce dále informuje oprávněného a složitele o možnosti řešit případný spor se svěřenským správcem mimosoudně, přičemž věcně příslušným subjektem takového mimosoudního řešení sporu, je Česká advokátní komora. Internetová adresa České advokátní komory je www.cak.cz. Mimosoudní řešení mohou zahájit pouze složitele nebo oprávněný, a to na návrh.

6.7 Povinnosti svěřenského správce pro případ nemožnosti výkonu činnosti přebírá ten, kdo se stane ve smyslu zákona zástupcem svěřeneckého správce.

6.8 Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům, že smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož níže připojují vlastnoruční podpisy.

6.9 Veškerá práva a povinnosti účastníkům smlouvy z této smlouvy vzniklá přechází v případě úmrtí na dědice.

V Brně dne 26.4.2021



Dodatek č. 1 ke Smlouvě o svěřenské správě finančních prostředků

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi účastníky smlouvy:

1.

se sídlem

IČ:

dále jen „svěřenský správce“

a

2.

trvale bytem: , rč:

a

oba trvale bytem , rč:

oba trvale bytem

dále jen „složitel“

a

3.

trvale bytem , rč:

trvale bytem

dále jen „oprávněný“

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 26.4.2021 smlouvu o svěřenské správě finančních prostředků, na základě které se dohodly na úschově finančních prostředků u svěřenského správce a jejich výplatě za sjednaných podmínek.
2. Smluvní strany se v obsahu tohoto dodatku dohodly na změně čl. III odst. 3.2, smlouvy o svěřenské správě finančních prostředků tak, že uvedené ustanovení zní následovně:
- 3.2 *S uschovanými listinami se svěřenský správce zavazuje naložit takto:*

- a) *Oprávněný a složitel se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, včetně příslušných příloh, podají společně, a to prostřednictvím svěřenského správce, neprodleně po složení částky ve výši 200.000,- Kč do úschovy svěřenského správce a současně poté, co mu bude předloženo vyjádření Statutárního*

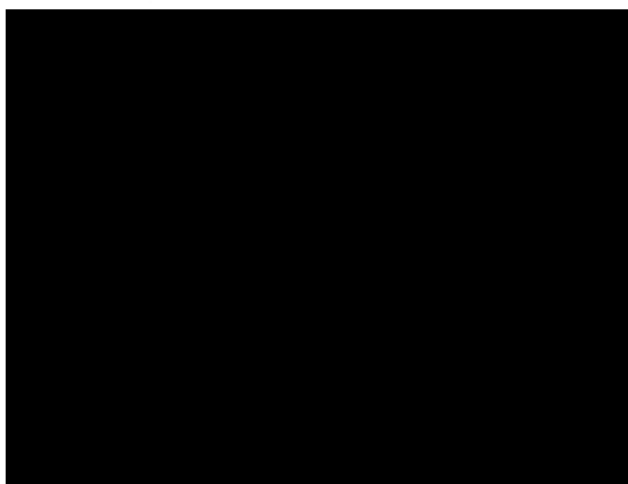
*města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, že neuplatňuje
předkupní právo k předmětným nemovitostem.*

3. Obsah tohoto dodatku nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran, přičemž ostatní ustanovení shora označené smlouvy o svěřenské správě finančních prostředků, které nebyly přímo či nepřímo obsahem tohoto dodatku změněny či nahrazeny zůstávají nadále účinné beze změn.

4. Tento dodatek je vyhotoven ve 4 stejnopisech s tím, že každý z účastníků obdrží po jednom.

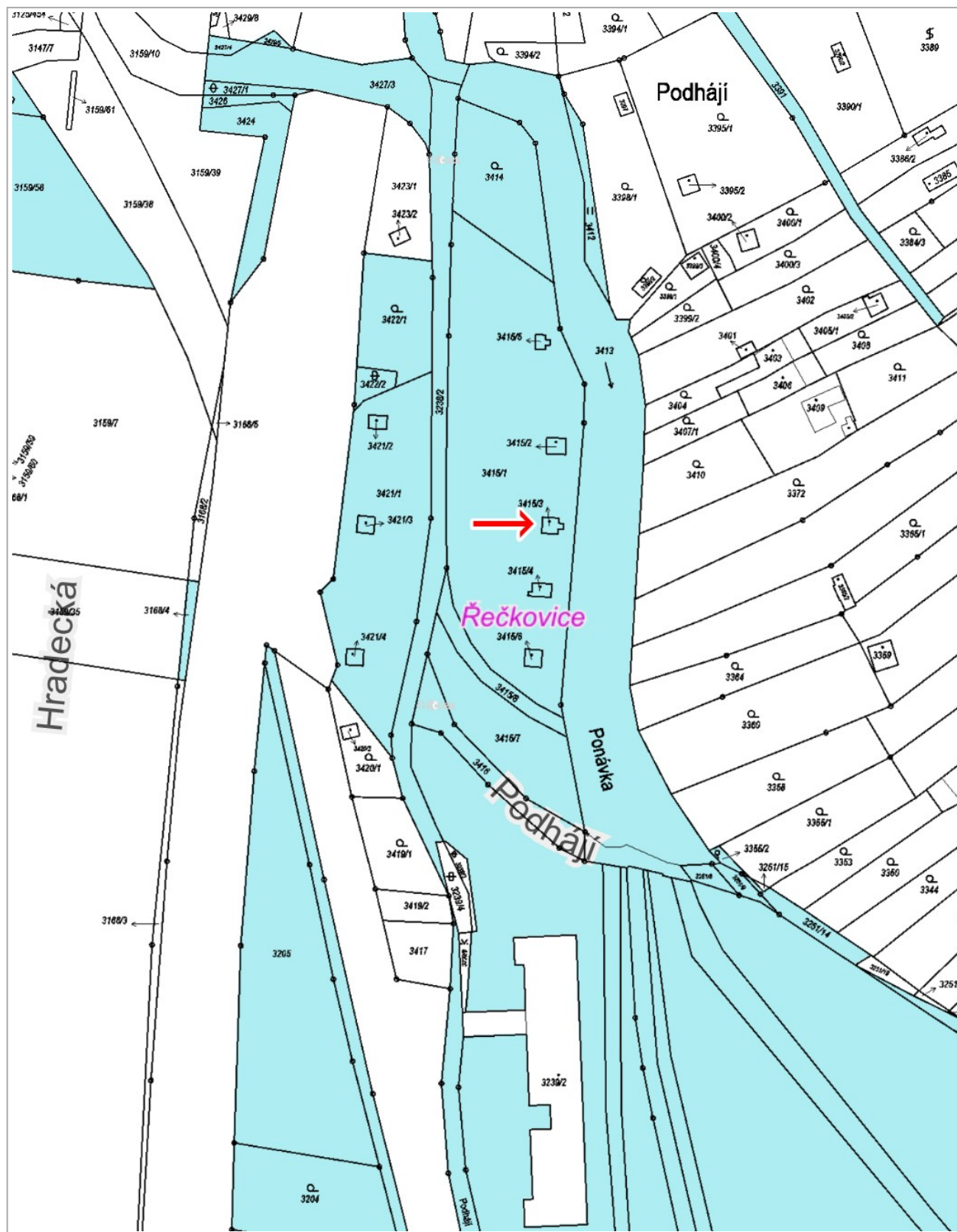
5. Účastníci tohoto dodatku po jeho přečtení výslovně prohlašují, že byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 3.5.2021





předkupní právo - stavba č.e. 1076 na pozemku p.č. 3415/3 v k.ú. Řečkovice



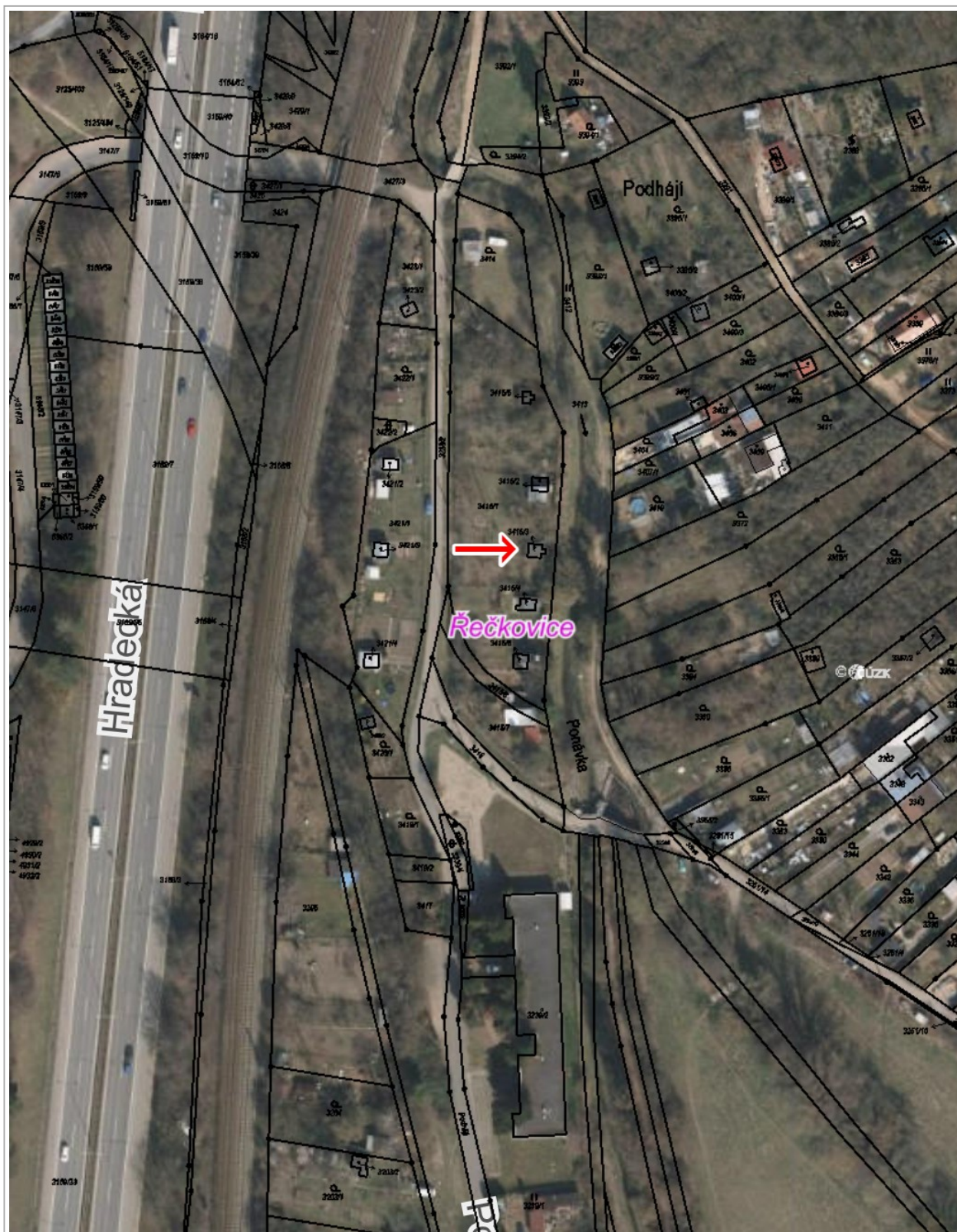
50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



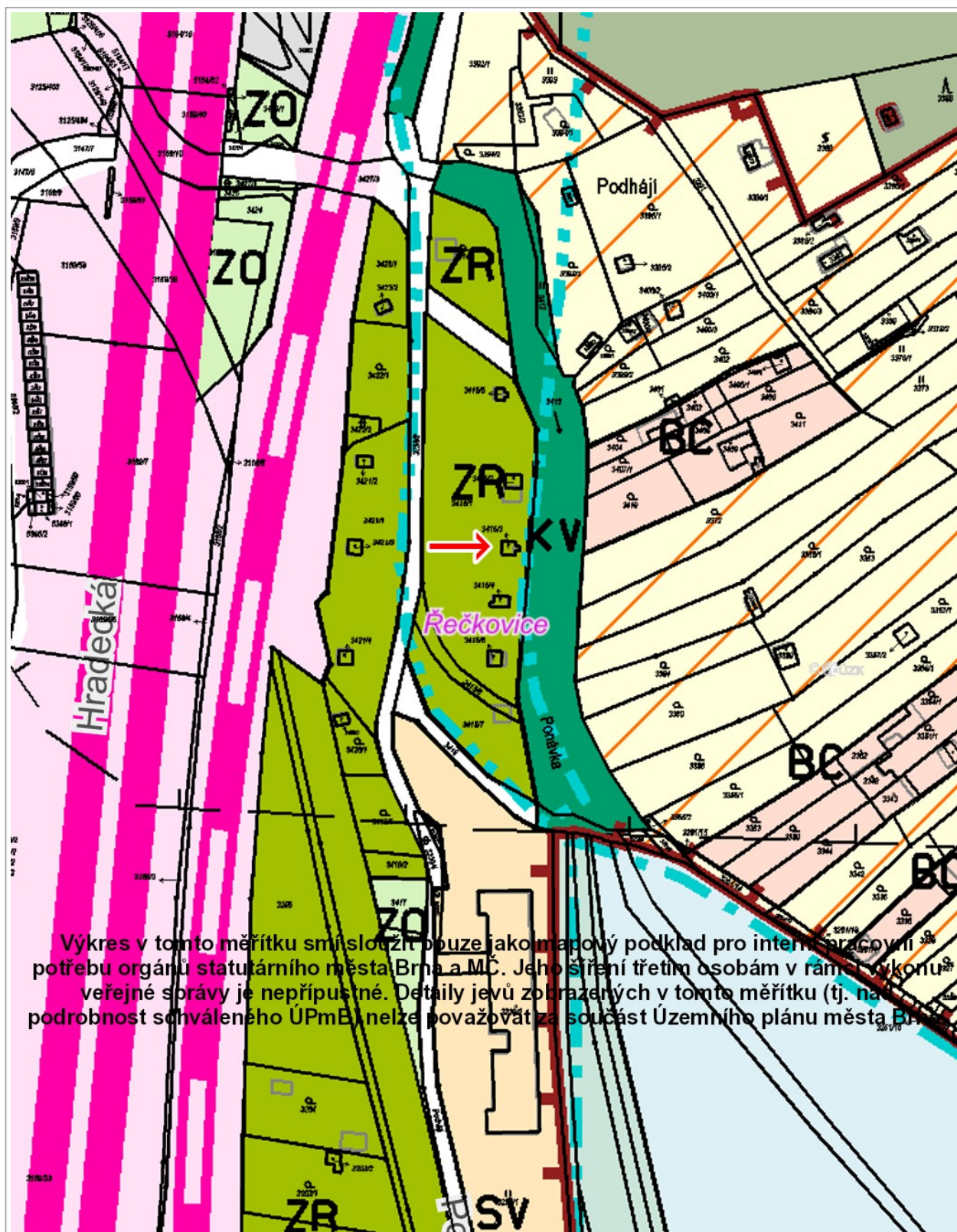
předkupní právo - stavba č.e. 1076 na pozemku p.č. 3415/3 v k.ú. Řečkovice



50 m

1 : 1 500

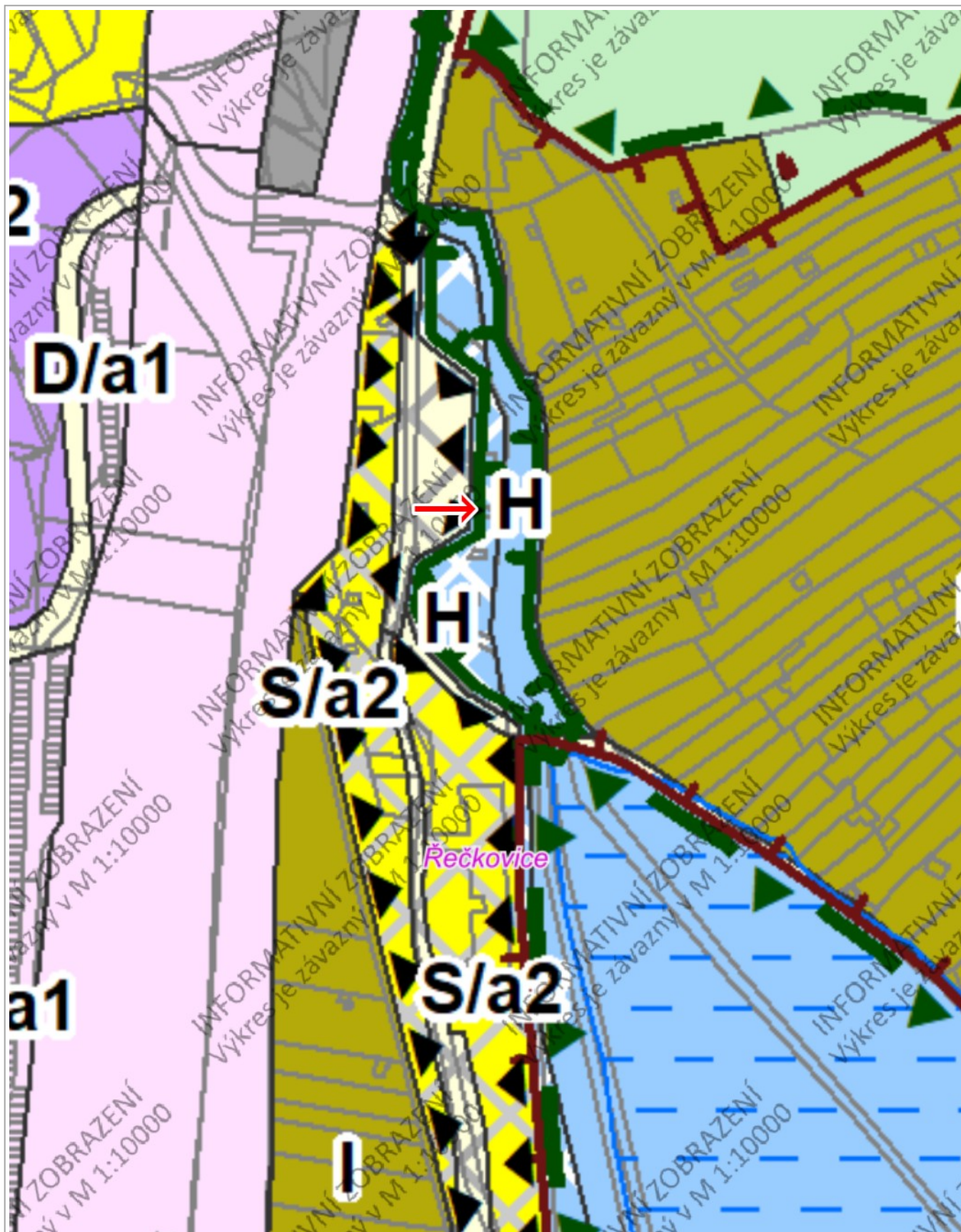
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 500

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



50 m

1 : 1 887