

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

147. Nabídka předkupního práva ke stavbě rodinné rekreace č. e. 99, stojící na pozemku p. č. 921, v k. ú. Kníničky.

Anotace

Orgánům města je předkládána nabídka předkupního práva ke stavbě rodinné rekreace č. e. 99, stojící na pozemku p. č. 921, v k. ú. Kníničky.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] doručenou dne 4. 6. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 99, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 921, lesní pozemek o výměře 31 m2, k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 990.000,- 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. 99, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 921, lesní pozemek o výměře 31 m2, k.ú. Kníničky, dle nabídky doručené dne 4. 6. 2021.

Stanoviska

Rada města Brna

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

Komise majetková:

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

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

- vyjádření ze dne 14. 5. 2021

Pozemek p. č. 921, v k. ú. Kníničky je z hlediska Územního plánu města Brna součástí nestavební – volně stabilizované plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha s objekty pro individuální rekreaci na PUPFL v lokalitě vyhlášené rekreační oblasti Přehrada.

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

zastavěnou plochu a ani ji zvyšovat.

OÚPR MMB nedoporučuje vyžití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby č. e. 99, stojící na pozemku p. č. 921 v k. ú. Kníničky, obec Brno.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB:

-vyjádření ze dne 17. 5. 2021

OVLHZ MMB k záměru využití předkupního práva ke stavbě pro rodinnou rekreaci č. e. 99, na pozemku p. č. 921, v k. ú. Kníničky, nemá připomínky.

MČ Brno - Kníničky:

Vyjádření bylo vyžádáno. Dle telefonického sdělení bude záležitost projednána na ZMČ Brno - Kníničky dne 21. 6. 2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

15.6.2021 v 10:21

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

10.6.2021 v 14:41

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Kupní smlouva, smlouva o advokátní úschově.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 dne 4. 6. 2021 doručená nabídka [REDAKCE], na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č. e. 99, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 921, o výměře 31 m², k.ú. Kníničky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 4. 6. 2021 nabídku [REDAKCE], na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č. e. 99, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 921, o výměře 31 m², k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 990.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově 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). Tato lhůta uplyne k datu 4. 9. 2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č. e. 99, způsob využití rodinná rekreace, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 921, k. ú. Kníničky, je situovaná v rekreační oblasti Přehrada v lokalitě „Osada“, při ulici Hrázní.

Pozemek p. č. 921, v k. ú. Kníničky je z hlediska Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné stabilizované plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha s objekty pro individuální rekreaci na PUPFL v lokalitě vyhlášené rekreační oblasti Přehrada.

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

OÚPR MMB nedoporučuje vyžití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby č. e. 99, stojící na pozemku p. č. 921 v k. ú. Kníničky, obec Brno.

Správu pozemku vykonává Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB.

Pozn:

RMB na své R7/094. schůzi konané dne 3.1.2017 projednávala nabídku na využití předkupního práva k blízké rekreační chatě na pozemku p.č. 905 v k.ú. Kníničky. RMB nesouhlasila s návrhem na využití předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č. e. 83, způsob využití rodinná rekreace, umístěné na pozemku p. č. 905, k. ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 654.086,- Kč dle doručené nabídky.

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

Cena:

S ohledem na skutečnost, že nebyly poskytnuty bližší informace a není znám technický stav objektu, nelze nabídkovou cenu stavby ve výši 990.000,- Kč posoudit. V případě zájmu o koupi je doporučeno objednání znaleckého posudku.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na stavbě č.e. 99, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 921, lesní pozemek o výměře 31 m², k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 990.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 4. 6. 2021, s ohledem na stanovisko OÚPR MMB a předchozím přijatým usnesením orgánů SMB k obdobným nabídkám PP v této lokalitě, která doporučila nabídku předkupního práva nevyužít.**

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

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 14. 5. 2021

Pozemek p. č. 921, v k. ú. Kníničky je z hlediska Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné stabilizované plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha s objekty pro individuální rekreaci na PUPFL v lokalitě vyhlášené rekreační oblasti Přehrada.

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

OÚPR MMB nedoporučuje vyžití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby č. e. 99, stojící na pozemku p. č. 921 v k. ú. Kníničky, obec Brno.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB

-vyjádření ze dne 17. 5. 2021

OVLHZ MMB k záměru využití předkupního práva ke stavbě pro rodinnou rekreaci č. e. 99, na pozemku p. č. 921, v k. ú. Kníničky, nemá připomínky.

MČ Brno – Kníničky

Vyjádření bylo vyžádáno. Dle telefonického sdělení bude záležitost projednána na ZMČ Brno – Kníničky dne 21. 6. 2021.

Statutární město Brno

Doručeno: 04.06.2021

MMB/0289671/2021

listy:1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es7d2ed9cf

V Brně dne 1. 6. 2021

Statutární město Brno

Odbor správy majetku

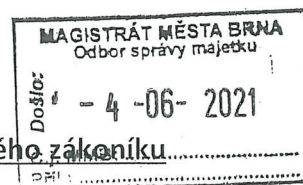
Husova 164/3

601 67 Brno



Nabídka ke koupi stavby

učiněná dle ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku



Vážení,

tímto statutárnímu městu Brno, jako vlastníkoví pozemku par. č. 921, o výměře 31 m², druh pozemku: lesní pozemek, způsob užití: lesní pozemek, na kterém je budova, zapsaném na LV 10001 v k. ú. Kníničky, obci Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „pozemek“), nabízím ke koupi stavbu zřízenou na pozemku, a to stavbu č. e. 99, způsob využití: stavba pro rodinou rekreaci, typ stavby: budova s číslem evidenčním, v obci Brno, část obce Kníničky, zapsané na LV č. 1779 pro k. ú. Kníničky, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno město, jejíž jsem vlastníkem.

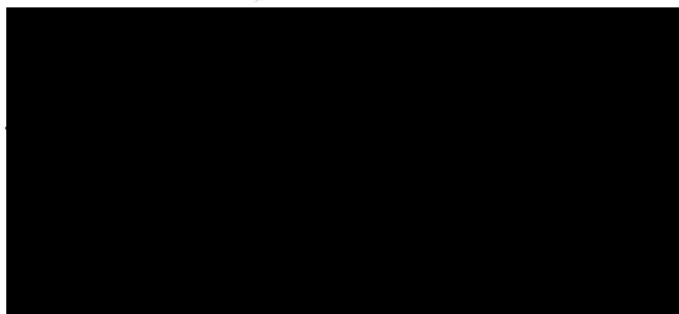
Tato nabídka je učiněna v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, dle něhož platí, že vlastník pozemku, na němž je stavba zřízena, má ke stavbě předkupní právo. Moje povinnost nabídnout Vám jakožto vlastníkoví a předkupníkovi věc ke koupi dospěla uzavřením kupní smlouvy s koupěchtivým. Podmínky koupě Vám tímto oznamuji prostřednictvím předložení úplného obsahu kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým dne 1. 6. 2021.

Výše uvedenou stavbu na pozemku Vám nabízím ke koupi za kupní cenu ve výši **990.000,- Kč (slovy: devět set devadesát tisíc korun českých)**

V případě přijetí této nabídky zašlete návrh kupní smlouvy podepsaný z Vaší strany nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení této nabídky na naší níže uvedenou adresu bydliště. V případě, že v termínu 3 měsíců neobdržíte Vaše přijetí výše uvedené nabídky a úhradu kupní ceny v souladu s kupní smlouvou, dojde k zániku předkupního práva a následně převodu vlastnického práva ke stavbě na koupěchtivého (kupujícího) v souladu s kupní smlouvou.

Pro případ, že předkupní právo k výše uvedené nemovitosti nehodláte využít, prosím o vydání a zaslání písemného potvrzení o nevyužití předkupního práva a odmítnutí této nabídky ke koupi, a to pro účely doložení této skutečnosti na katastr nemovitostí, a to pokud možno v dřívějším, než výše uvedeném termínu tří měsíců.

S úctou



Přílohy: kupní smlouva (kopie)
svěřenská smlouva

Kupní smlouva o převodu vlastnického práva k nemovité věci uzavřená dle § 2128 a násl. zákona č. 89/2012. Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“)

trvale bytem: [redacted]
r.č. [redacted]

(dále v této smlouvě jako „prodávající“)

a
trvale bytem: [redacted]
r.č.: [redacted]

uzavírají tuto kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovité věci
(dále jen „smlouva“)

I. Identifikace převáděných nemovitých věcí

1. Proávající výslovně prohlašuje, že je na základě Usnesení Městského soudu v Brně ze dne [redacted] o dědictví sp. zn.: [redacted] právní moc ke dni [redacted] výlučným vlastníkem této nemovité věci:
 - stavba č. e. 99, způsob využití: stavba pro rodinou rekreaci, typ stavby: budova s číslem evidenčním, v obci Brno, část obce Kníničky, zapsané na LV č. 1779 pro k.ú. Kníničky, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno město, ležící na pozemku parc. č. 921 o výměře 31 m², zapsaném na LV č. pro 10001 k. ú. Kníničky (dále v této smlouvě jako „převáděná nemovitost“).
2. Proávající dále prohlašuje, že vlastníkem pozemku parc. č. 921, o výměře 31 m², druh pozemku: lesní pozemek, způsob užití: lesní pozemek, na kterém je budova, v k. ú. Kníničky, na kterém se převáděná nemovitost nachází, je statutární město Brno, Dominikánské náměstí 191/1, 602 00 Brno-město (dále jen „vlastník pozemku“).
3. Proávající dále prohlašuje, že dne 21. 2. 2017 uzavřel s vlastníkem pozemku nájemní smlouvu, jejímž předmětem je nájem pozemku popsáno v čl. I odst. 2 této smlouvy. Kupující prohlašuje, že byl s obsahem této smlouvy seznámen a její existenci bere na vědomí. Proávající se dále zavazuje poskytnout veškerou nutnou součinnost spojenou s uzavřením takové nájemní smlouvy.

Článek II.

1. Proávající prodává touto smlouvou převáděnou nemovitost se všemi právy, užitky a povinnostmi, včetně veškerých součástí, příslušenství, a se všemi právy a povinnostmi náležejícími k převáděné nemovitosti ve stavu, v jakém byla prezentována před uzavřením této smlouvy kupujícímu. Kupující se zavazuje převáděnou nemovitost se všemi právy, užitky a povinnostmi, včetně veškerého příslušenství, a součástí, převzít do svého výlučného vlastnictví a zaplatit za ně prodávajícímu kupní cenu.
2. Kupující se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů, vzdává veškerých svých práv z vadného plnění, a to v maximálním možném rozsahu povoleném platnými právními předpisy, tzn. kupující se

nevzdává pouze svých práv z vadného plnění, která by mu vznikla v důsledku úmyslného porušení povinnosti prodávajícího.

Článek III.

1. Prodávající závazně prohlašuje, že k datu podpisu této smlouvy není nijak omezen v převodu vlastnického práva k převáděné nemovitosti, že tato převáděná nemovitost není předmětem žádného exekučního, konkursního ani insolvenčního řízení a že na jeho majetek není vedeno žádné řízení exekuční nebo insolvenční, ani proti jeho osobě žádné řízení soudní či správní, které by mohlo následně vést k exekučnímu řízení či konkurznímu nebo insolvenčnímu řízení na jeho majetek.
2. Prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v nakládání s převáděnou nemovitostí, a že na převáděnou nemovitost nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, práva nájmu, dluhy, ani jiná omezení, vyjma těch, která jsou výslovně zmíněna v této kupní smlouvě nebo která jsou ke dni uzavření této smlouvy zapsána v Katastru nemovitostí, a se kterými se kupující seznámil.
3. Prodávající výslovně prohlašuje, že ničeho nedluží na správu převáděné nemovitosti a pozemku ani z titulu plateb za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním převáděné nemovitosti (služby).
4. Prodávající prohlašuje, že do dne uzavření této smlouvy nebyla proti němu nařízena exekuce nebo soudní výkon rozhodnutí postihující převáděnou nemovitost, že nebyl vůči němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že se ke dni podpisu této smlouvy prodávající nenachází ve stavu úpadku ani hrozícího úpadku.
5. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy mu není známo, že by kterákoliv třetí osoba k převáděné nemovitosti uplatňovala jakékoliv své právo nebo se v souvislosti s převáděnou nemovitostí domáhala nějakého právního nároku, lhotejno jaké povahy a lhotejno zda oprávněně či nikoliv.
6. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti nevážne žádné zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni, či jiné právo třetích osob, které by zatěžovalo či jinak právně omezovalo vlastníka převáděné nemovitosti v dispozici s převáděnou nemovitostí. O tom také seznámil kupujícího výpisem z listu vlastnictví v části B1, C a D. Prodávající dále prohlašuje, že na převáděné nemovitosti nevážnou žádné dluhy.
7. Prodávající se současně zavazuje, že po uzavření, resp. podpisu této kupní smlouvy, již neuzavře další kupní smlouvu nebo nájemní smlouvu na předmět koupě s jinou osobou, a že předmět koupě nezcizí, nezatíží zástavním právem, věcným břemenem, či jiným věcným právem, popřípadě jinými právy ve prospěch třetích osob, s výjimkou práv zřízovaných se souhlasem kupujícího.
8. V případě, že se kterékoliv z prohlášení dle čl. III. odst. 1, 2, a 3 této smlouvy ukáže nepravdivým, má kupující právo odstoupit od této smlouvy. Účinky odstoupení kupujícího od této smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení prodávajícímu. V případě, že nebude možné doručit písemné oznámení o odstoupení od této smlouvy, nastávají účinky odstoupení do deseti dnů ode dne, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení podáno držiteli poštovní licence k doručení prodávajícímu. Smluvní strany prohlašují, že takovéto odstoupení od smlouvy se nepovažuje za odstoupení zaviněné stranou kupující.

nevzdává pouze svých práv z vadného plnění, která by mu vznikla v důsledku úmyslného porušení povinnosti prodávajícího.

Článek III.

1. Prodávající závazně prohlašuje, že k datu podpisu této smlouvy není nijak omezen v převodu vlastnického práva k převáděné nemovitosti, že tato převáděná nemovitost není předmětem žádného exekučního, konkursního ani insolvenčního řízení a že na jeho majetek není vedeno žádné řízení exekuční nebo insolvenční, ani proti jeho osobě žádné řízení soudní či správní, které by mohlo následně vést k exekučnímu řízení či konkurznímu nebo insolvenčnímu řízení na jeho majetek.
2. Prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v nakládání s převáděnou nemovitostí, a že na převáděnou nemovitost nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, práva nájmu, dluhy, ani jiná omezení, vyjma těch, která jsou výslovně zmíněna v této kupní smlouvě nebo která jsou ke dni uzavření této smlouvy zapsána v Katastru nemovitostí, a se kterými se kupující seznámil.
3. Prodávající výslovně prohlašuje, že ničeho nedluží na správu převáděné nemovitosti a pozemku ani z titulu plateb za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním převáděné nemovitosti (služby).
4. Prodávající prohlašuje, že do dne uzavření této smlouvy nebyla proti němu nařízena exekuce nebo soudní výkon rozhodnutí postihující převáděnou nemovitost, že nebyl vůči němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že se ke dni podpisu této smlouvy prodávající nenachází ve stavu úpadku ani hrozícího úpadku.
5. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy mu není známo, že by kterákoliv třetí osoba k převáděné nemovitosti uplatňovala jakékoliv své právo nebo se v souvislosti s převáděnou nemovitostí domáhala nějakého právního nároku, lhotejno jaké povahy a lhotejno zda oprávněně či nikoliv.
6. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti nevážne žádné zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni, či jiné právo třetích osob, které by zatěžovalo či jinak právně omezovalo vlastníka převáděné nemovitosti v dispozici s převáděnou nemovitostí. O tom také seznámil kupujícího výpisem z listu vlastnictví v části B1, C a D. Prodávající dále prohlašuje, že na převáděné nemovitosti nevážnou žádné dluhy.
7. Prodávající se současně zavazuje, že po uzavření, resp. podpisu této kupní smlouvy, již neuzavře další kupní smlouvu nebo nájemní smlouvu na předmět koupě s jinou osobou, a že předmět koupě nezcizí, nezatíží zástavním právem, věcným břemenem, či jiným věcným právem, popřípadě jinými právy ve prospěch třetích osob, s výjimkou práv zřízovaných se souhlasem kupujícího.
8. V případě, že se kterékoliv z prohlášení dle čl. III. odst. 1, 2, a 3 této smlouvy ukáže nepravdivým, má kupující právo odstoupit od této smlouvy. Účinky odstoupení kupujícího od této smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení prodávajícímu. V případě, že nebude možné doručit písemné oznámení o odstoupení od této smlouvy, nastávají účinky odstoupení do deseti dnů ode dne, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení podáno držiteli poštovní licence k doručení prodávajícímu. Smluvní strany prohlašují, že takovéto odstoupení od smlouvy se nepovažuje za odstoupení zaviněné stranou kupující.

3. Jestliže žádný z účastníků této smlouvy nedoloží do 31. 12. 2021 listiny uvedené v čl. V odst. 2 písm. a) této smlouvy (tedy příslušný výpis z listu vlastnictví), potažmo jestli dříve nenastane žádná ze skutečností uvedených v čl. V odst. 2 písm. b) této smlouvy, je schovatel po uplynutí tohoto data povinen vrátit částky složené do úschovy ve výši dle čl. V odst. 1 této smlouvy, zpět na účty, ze kterých byly tyto částky zaslány, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů po uplynutí této lhůty.
4. Účastníci této smlouvy tímto prohlašují, že souhlasí se shora popsáním způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděné nemovitosti.

Článek VI. Prohlášení, předání a převzetí nemovitosti

1. Prodávající prohlašuje, že řádně seznámil kupujícího s právním a faktickým stavem převáděné nemovitosti. Kupující prohlašuje, že jej prodávající řádně seznámil s právním a faktickým stavem převáděné nemovitosti, převáděnou nemovitost si pečlivě a bez omezení prohlédl a nemá žádných námitek proti stávajícímu právnímu nebo faktickému stavu převáděné nemovitosti.
2. Nebezpečí škody na převáděné nemovitosti přechází na kupujícího okamžikem předání převáděné nemovitosti.
3. Smluvní strany se dohodly, že k předání a převzetí převáděné nemovitosti dojde nejpozději v termínu do 10 dnů poté, co bude příslušným katastrálním úřadem proveden vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy do katastru nemovitostí. O předání a převzetí převáděné nemovitosti bude sepsán mezi smluvními stranami předávací protokol. V tomto předávacím protokolu budou uvedeny i stavy měřidel energií.

Článek VII. Převod vlastnických práv

1. Vlastnictví k převáděné nemovitosti přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, s účinností ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva bude podán na příslušný katastrální úřad prodávajícím nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy pro jeho podání budou splněny zákonné podmínky, tj. v případě nevyužití předkupního práva předkupníkem do 10 pracovních dnů od obdržení zamítavého stanoviska k návrhu na využití předkupního práva dle ust. § 3056 občanského zákoníku předkupníkem nebo uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění předkupního práva, tedy 3 měsíce od doručení výzvy ze strany prodávajícího.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

2. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemně, a to vzestupně číslovanými dodatky.
3. Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž každé smluvní straně náleží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy účastníků je určeno k návrhu na vklad vlastnického práva na katastrální úřad.
4. Na důkaz svého dobrovolného, pravého a vážně míněného projevu vůle, připojují smluvní strany, poté, co si smlouvu přečetly a porozuměly jí, své podpisy.

V Brně dne 1. 6. 2021

Prodávající:



V Brně dne 1. 6. 2021

Kupující:



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu č. [REDACTED]

Já, níže podepsaný [REDACTED], advokát se sídlem v [REDACTED]
zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. [REDACTED], prohlašuji,
že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal:

[REDACTED]
trvale bytem: [REDACTED]
jehož totožnost jsem zjistil z OP č. [REDACTED]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani
pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně dne 1.6.2021

[REDACTED]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu č. [REDACTED]

Já, níže podepsaný [REDACTED], advokát se sídlem v [REDACTED]
zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.c. [REDACTED] prohlašuji,
že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal:

[REDACTED]
trvale bytem: [REDACTED]
jehož totožnost jsem zjistil z OP č. [REDACTED]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani
pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně dne 1.6.2021

[REDACTED]

[REDACTED]

Smlouva o advokátní úschově finančních prostředků – svěřenecká smlouva

kterou tímto uzavírají:

Schovatel:

č. ČAK:

sídlem

e-mail:

advokát advokátní kanceláře:

IC:

sídlem

Úschovní účet vedený u Expobank CZ, a.s.

č. účtu:

VS pro účely této smlouvy:

(dále jen „schovatel“)

a

Prodávající:

r. č.:

trvale bytem

(dále jen „prodávající“)

a

Kupující:

sídlem

zastoupeno

....

(dále jen „kupující“)

I.
Předmět smlouvy, úschova finančních prostředků

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem stavby č. e. 99, způsob využití: stavba pro rodinnou rekreaci, typ stavby: budova s číslem evidenčním, v obci Brno, část obce Kníničky, zapsané na LV č. 1779 pro k. ú. Kníničky, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno město, ležící na pozemku par. č. 921, o výměře 31 m², druh pozemku: lesní pozemek, způsob užití: lesní pozemek na kterém je budova, zapsaném na LV 10001 v k. ú. Kníničky, obci Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město dále v této smlouvě jako „**převáděná nemovitost**“).
2. Prodávající a kupující uzavřeli dne ... 2021 kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k převáděné nemovitosti, jejímž předmětem je závazek prodávajícího převést na kupujícího vlastnického právo k převáděné nemovitosti a závazek kupujícího převáděnou nemovitost převzít a uhradit za ni sjednanou kupní cenu.
3. Prodávající a kupující si v rámci kupní smlouvy popsané v čl. I odst. 2 této smlouvy dohodli za převod vlastnického práva k předmětné nemovitosti kupní cenu ve výši **990.000,- Kč (slovy: devět set devadesát tisíc korun českých)**. Kupní cena ve shora popsané výši bude uhrazena kupujícím na úschovní účet schovatele [redacted] advokáta, č. ČAK: [redacted] sídlem [redacted], číslo účtu: [redacted] a to na základě samostatně uzavřené Smlouvy o advokátní úschově finančních prostředků – svěřenecké smlouvy, a to do 10 od podpisu této smlouvy, pod variabilním symbolem [redacted]
4. Způsob výplaty složené kupní ceny z úschovy schovatele byl mezi smluvními stranami dohodnut následujícím způsobem:
 - a) Schovatel je povinen vyplatit složenou kupní cenu za převod vlastnického práva k převáděné nemovitosti ve výši 990.000,- Kč (slovy: devět set devadesát tisíc korun českých) na bankovní účet prodávajícího č. [redacted] a to nejpozději do 5 pracovních dnů poté, kdy bude schovateli předložen kteroukoli ze stran originál či ověřená kopie příslušného listu vlastnictví případně jeho elektronická verze získaná v rámci dálkového přístupu do katastru nemovitostí, na kterém bude kupující zapsán jako výlučný vlastník převáděné nemovitosti a na kterém nebudou zapsána žádná zástavní práva, práva odpovídající věcnému břemeni či jiná práva třetích osob, tj. list vlastnictví předmětné nemovitosti v jehož oddíle A bude uveden kupující jako výlučný vlastník předmětu převodu dle této smlouvy a v oddíle C a D nebudou uvedena žádná omezení vlastnického práva či jiné zápisy, s výjimkou případných omezení vlastnického práva, která budou zřízena kupujícím nebo vztahující se ke kupujícímu.
 - b) Schovatel vrátí převzatou kupní cenu ve výši dle čl. V odst. 1 písm. b) této smlouvy, zpět na účty, ze kterých byly tyto částky zaslány a to do 5 pracovních dnů poté, kdy kterýkoliv účastník této smlouvy předložil schovateli:
 - originální doklad o tom, že vkladové řízení zahájené u příslušného katastrálního úřadu na převod vlastnictví k převáděné nemovitosti bylo pravomocně zastaveno, aniž bylo toto vlastnictví k převáděné nemovitosti převedeno, současně s odůvodněným prohlášením kterékoli smluvní strany, že nová kupní smlouva nebyla nebo nebude uzavřena, nebo
 - originální doklad o tom, že návrh na vklad práva vlastnického z kupní smlouvy byl příslušným katastrálním úřadem pravomocně zamítnut, současně s odůvodněným prohlášením kterékoli smluvní strany, že vady nelze odstranit uzavřením dodatku

nebo nové smlouvy, nebo že dodatek nebo nová smlouva nebyly nebo nebudou uzavřeny.

5. Jestliže žádný z účastníků této smlouvy nedoloží do 31. 12. 2021 listiny uvedené v čl. I odst. 4 písm. a) této smlouvy (tedy příslušný výpis z listu vlastnictví), potažmo jestli dříve nenastane žádná ze skutečností uvedených v čl. I odst. 4 písm. b) této smlouvy, je schovatel po uplynutí tohoto data povinen vrátit částky složené do úschovy dle čl. I odst. 3 této smlouvy, zpět na účty, ze kterých byly tyto částky zaslány, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů po uplynutí této lhůty.
6. Účastníci této smlouvy tímto prohlašují, že souhlasí se shora popsáním způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitost. Nebude-li kupní cena v celé její výši připsána ve lhůtě do 20 dnů od podpisu kupní smlouvy na úschovní účet schovatele, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

II.

Závěrečná ustanovení

1. Ujednává se, že prodávající ani kupující nejsou oprávněni žádat finanční prostředky před splněním podmínek pro jejich vydání, jak je uvedeno v této smlouvě a ani schovatel před splněním těchto podmínek není oprávněn s uloženými prostředky nijak disponovat.
2. Úroky ze složené částky přináležejí na základě dohody účastníků této smlouvy schovateli nad rámec odměny za poskytnutí služeb dle této smlouvy.
3. Kupující a prodávající prohlašují, že byli před uzavřením této smlouvy schovatelem informováni o:
 - a) povinnostech, které pro schovatele vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, tak jak pro něho vyplývají z Usnesení představenstva ČAK ze dne 11. 9. 2008 č. 2/2008 Věstníku,
 - b) obsahu Usnesení představenstva ČAK ze dne 28. 6. 2004 č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem.
4. Kupující a prodávající svými podpisy na této smlouvě prohlašují, že uzavřením této smlouvy, resp. s touto smlouvou souvisejícími převody finančních prostředků kupujícího na prodávajícího nedochází k legalizaci výnosu z jakékoli trestné činnosti a prostředky v obchodu užitě nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že schovatel, ukáže-li se toto jejich prohlášení nepravdivým, je povinen tuto skutečnost sdělit k tomu příslušným orgánům.
5. Smluvní strany prohlašují, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé a souhlasí s tím, aby schovatel zpracoval v souladu s obecně závaznými právními předpisy jejich osobní údaje, pořídil si kopie jejich občanského průkazu (cestovního a jiného takového dokladu) a tyto kopie si pro účely zákonné archivace po dobu stanovenou zákonem ponechal, a aby užil jejich rodné číslo. Smluvní strany dále prohlašují, že souhlasí s tím, aby schovatel oznámil bance spravující účet advokátních úschov údaje zjištěné při jejich identifikaci.
6. Schovatel nemá žádnou povinnost zkoumat pravost, platnost, správnost, autentičnost či dostačinnost jakéhokoliv dokumentu, příkazu či jiné písemnosti, které mu budou předány v souvislosti s jeho povinnostmi vyplývajících z této smlouvy, je oprávněn spoléhat na ně a nemá žádnou odpovědnost v souvislosti s výše uvedeným a je oprávněn předpokládat, že osoba vydávající potvrzení, udělující pokyn, činící prohlášení či vyhotovující dokument v souvislosti s touto Smlouvou o úschově je oprávněna tak učinit.
7. V případě, že bude schovateli doručeno více oznámení týkajících se téže věci, je schovatel oprávněn zdržet se jakéhokoliv činnosti v rozsahu, v jakém pozdější oznámení odporuje prvnímu, zdržet

se jakékoliv činnosti v souvislosti s druhým či jakýmkoliv dalším oznámením, dokud kupující a prodávající nedoručí schovateli společné oznámení obsahující pokyny v této věci, na kterém budou jejich ověřené podpisy. Schovatel se poté bude řídit tímto společným oznámením.

8. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, kdy každý účastník této smlouvy obdrží jedno vyhotovení.
9. Tato smlouva může být měněna a doplňována jen písemně, formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných každým z účastníků této smlouvy.
10. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva o úschově byla uzavřena po řádném uvážení, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně, a na důkaz toho smlouvu o úschově podepisují.

V Brně dne

V Brně dne

V Brně dne

Prodávající:

Kupující:

Schovatel:

[Redacted signature]

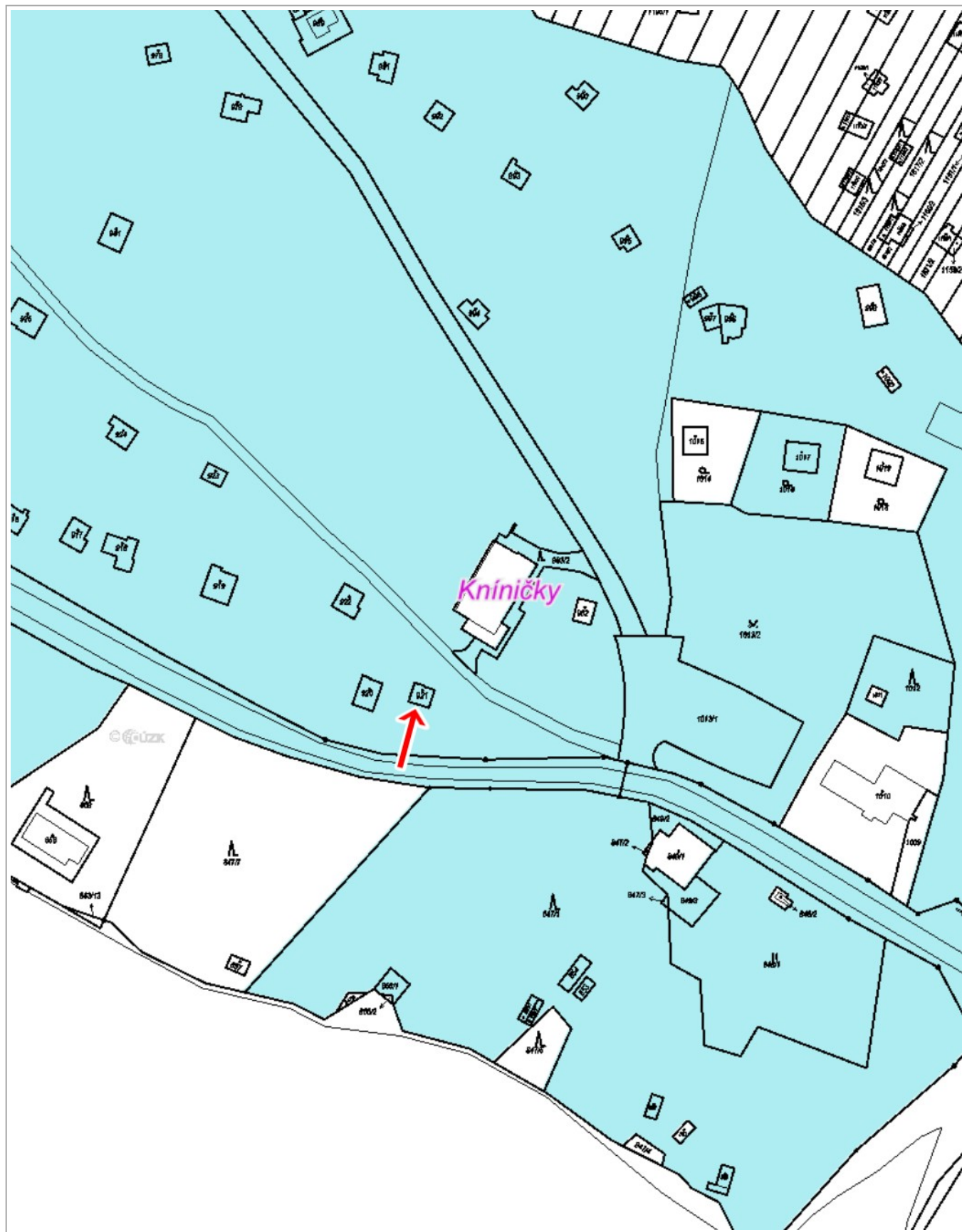
[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]



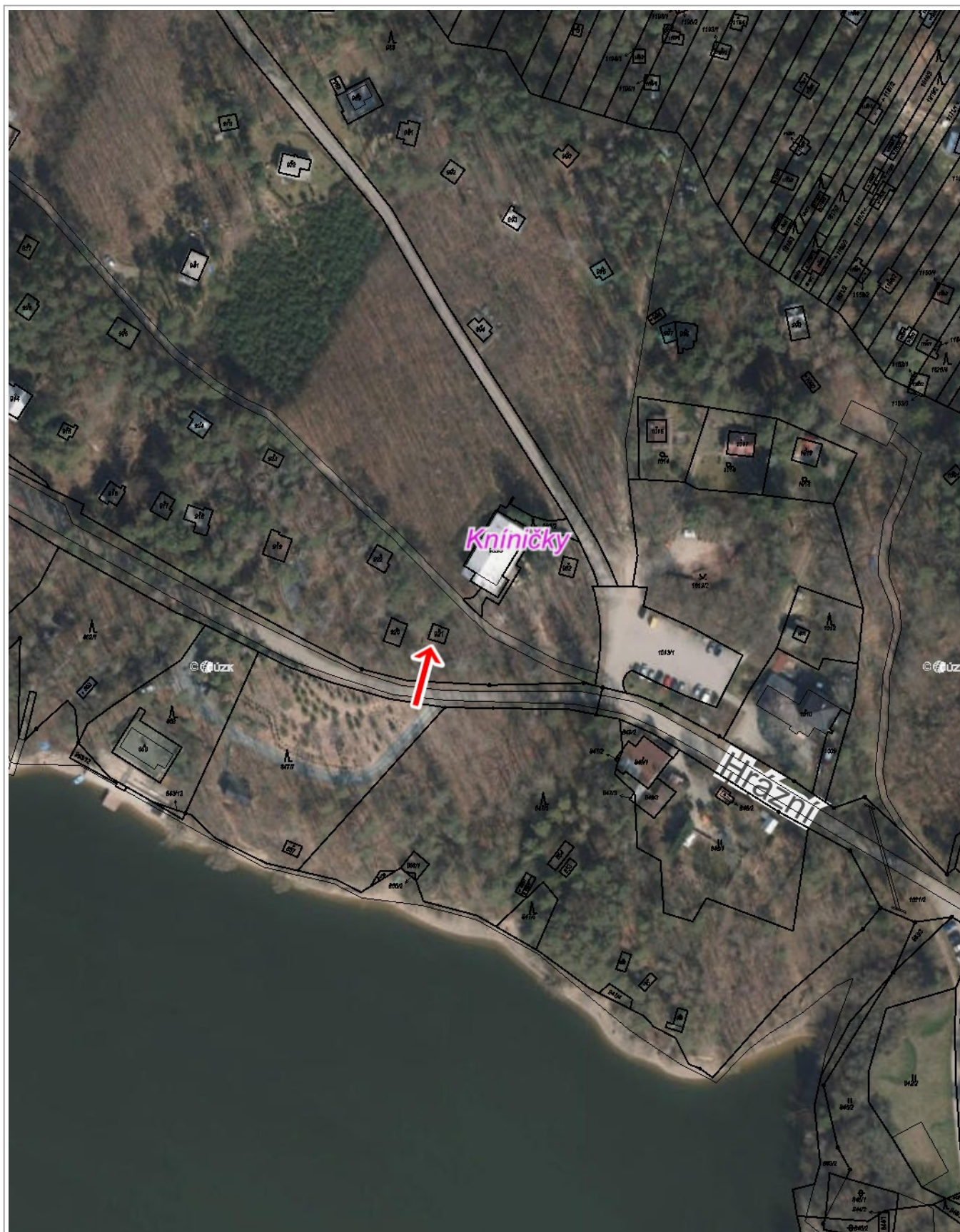
předkupní právo - stavba č.e. 99 na pozemku p.č. 921 v k.ú. Kníničky



50 m

1 : 1 500

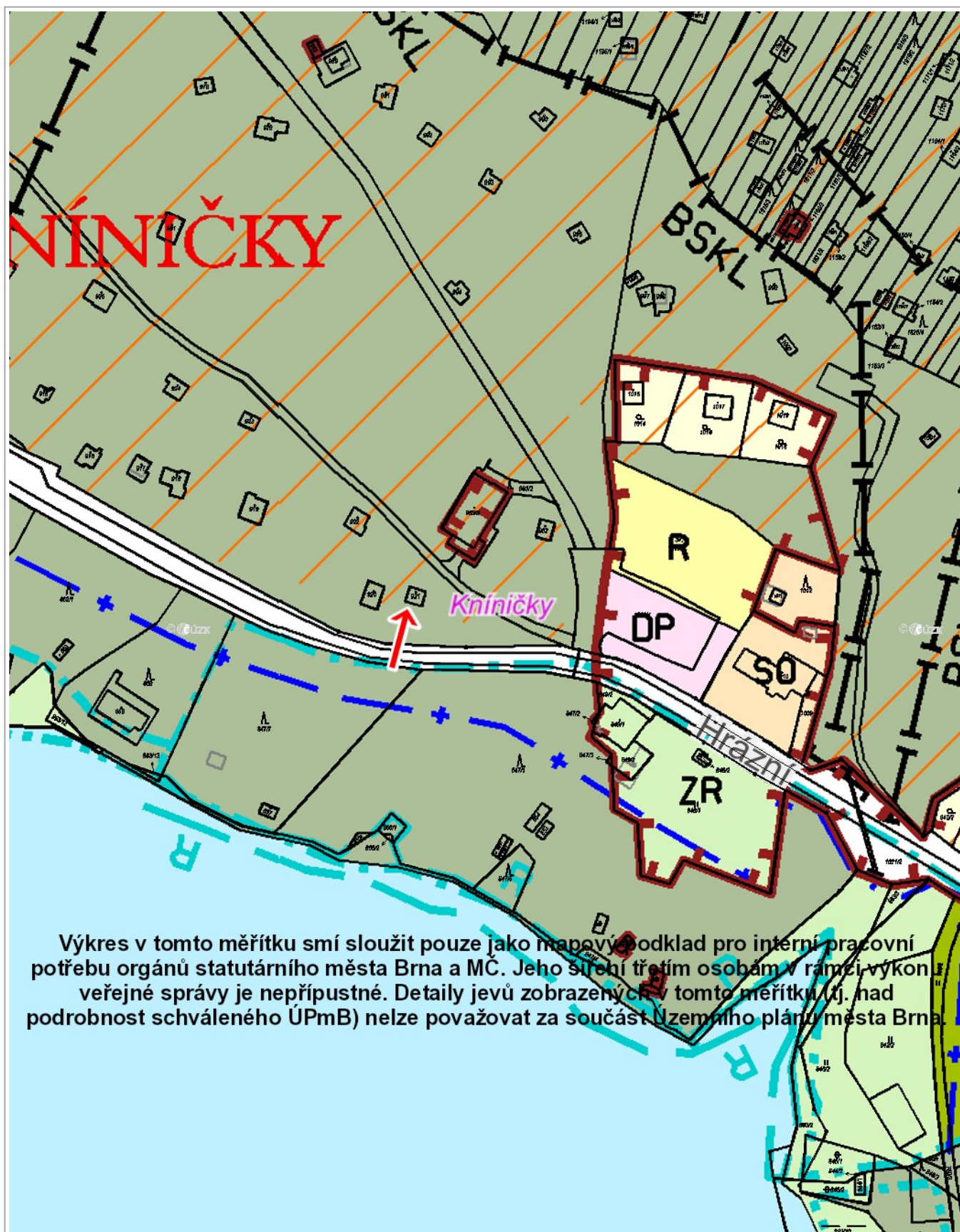
RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 887

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



50 m

1 : 1 887

ÚPmB úplné znění k 20.05.2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 887