Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.4.2021

# 82. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 213, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 185 v k.ú. Nový Lískovec

## Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

## Návrh usnesení

### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** - nabídku manželů [redacted] (dále jen „manželé [redacted]), zastoupenými na základě plné moci zmocněncem [redacted], doručenou dne 1.2.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ve společném jmění manželů č.e. 213, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 185, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m2 v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 850.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že manželé [redacted] protiprávně převedli vlastnictví k předmětné stavbě na koupěchtivého, a to ještě před uplynutím tříměsíční lhůty stanovené předkupníkovi k přijetí nabídky předkupního práva, která uplyne k datu 1.5.2021, a to s právními účinky zápisu v katastru nemovitostí k okamžiku 04.02.2021, čímž došlo k porušení zákonného předkupního práva.

**2. nesouhlasí** **-** s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ve společném jmění manželů č.e. 213, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 185, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m2 v k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky z 1.2.2021.

## Stanoviska

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/142, konané dne 14.4.2021.**

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.4.2021 v 12:17

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

12.4.2021 v 13:54

## Obsah materiálu

**Důvodová zpráva:**

**Úvod:**
Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky manželů [redacted] (dále jen „manželé [redacted], zastoupenými na základě plné moci zmocněncem Tomášem Pospíšilem, doručené dne 1.2.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ve společném jmění manželů č.e. 213, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 185, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m$^2$ v k.ú. Nový Lískovec.

**Nabídka předkupního práva:**
Majetkový odbor MMB obdržel nabídku manželů [redacted] zastoupenými na základě plné moci zmocněncem Tomášem Pospíšilem, doručenou dne 1.2.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ve společném jmění manželů č.e. 213, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 185, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m$^2$ v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 850.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy 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 vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům 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 1.5.2021.

**Porušení předkupního práva:**

Manželé [redacted] protiprávně převedli vlastnictví k předmětné stavbě na koupěchtivého, a to ještě před uplynutím tříměsíční lhůty stanovené předkupníkovi k přijetí nabídky předkupního práva, která uplyne k datu 1.5.2021, a to s právními účinky zápisu v katastru nemovitostí k okamžiku 04.02.2021, čímž došlo k porušení zákonného předkupního práva.

Svým protiprávním jednáním tak znemožnili předkupníkovi uplatnit své zákonné právo na využití předkupního práva, které mu přísluší v souladu s ust. § 2147 – 2148 dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, která končí k datu 25.2.2021.

Občanský zákoník však pamatuje a upravuje zákonným způsobem obdobné situace porušení předkupního práva v neprospěch předkupníka následujícím způsobem:

V souladu s § 2144 odst. 1 až 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, má předkupník právo domáhat se vůči nástupci druhé strany, jenž věc nabyl koupí nebo způsobem postaveným ujednáním o předkupním právu koupi na roveň, aby mu věc za příslušnou úplatu převedl a přechází na něho povinnost nabídnout předkupníkovi věc ke koupi za podmínek, kterými byl vázán jeho předchůdce.

**Popis:**
Výše specifikovaná stavba č.e. 213, způsob využití rod. rekreace, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 185, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m$^2$, k.ú. Nový Lískovec, je situována v zahrádkářské osadě při ulici Kamínky.

Bližší informace o stáří a technickém stavu stavby nejsou známé.

K předmětnému pozemku je uzavřena pachtovní smlouva s ZO ČZS Úpatí ze strany MČ Brno – Nový Lískovec.

V dané lokalitě jsou další pozemky ve vlastnictví SMB, na kterých jsou postavené stavby rodinné rekreace ve vlastnictví fyzických osob.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Nový Lískovec.

**Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek i stavba součástí nestavební stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF.**

Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB určeny především pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci postaveným na zemědělském půdním fondu.

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

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

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva, a z tohoto důvodu nedoporučuje nabytí stavby č.e. 213, nacházející se na pozemku p.č.185 v k.ú Nový Lískovec, do vlastnictví statutárního města Brna.

**Pozn.:**
Ze stejné lokality byla již dříve projednána nabídka na využití PP k chatce na pozemku p.č. 191 v k.ú. Nový Lískovec. ZMB na zasedání Z7/34 dne 12.12.2017 vzalo na vědomí nabídku podílovýh spoluvlastníků, doručenou dne 19.10.2017, na využití předkupního práva dle OZ ke stavbě č. e. 216, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 191- zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 57 m², k. ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 220.000,- 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. 216, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p. č. 191 v k. ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 220.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle zaslané nabídky.

**Cena:**

Zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci je cca 40 m$^2$. Bližší informace nebyly poskytnuty.

Realizované prodeje staveb pro rodinnou rekreaci v okolí:

| | | |
|---|---|---|
| 2020 | při ulici Kluchova – stavba pro rodinnou rekreaci – 28 m$^2$ | 600.000,- Kč |
| 2019 | při ulici Kluchova - stavba pro rodinnou rekreaci – 32 m$^2$ | 275.000,- Kč |
| 2018 | při ulici Kluchova – stavba pro rodinnou rekreaci – 37 m$^2$ | 200.000,- Kč |
| | stavba pro rod. rekreaci při ulici Kamínky – 57 m$^2$ | 220.000,- Kč |
| 2017 | při ulici Kluchova – stavba pro rodinnou rekreaci – 32 m$^2$ | 100.000,- Kč |
| | stavba pro rod. rekreaci při ulici Travní – 20 m$^2$ | 190.000,- Kč |
| 2016 | při ulici Kluchova – stavba pro rodinnou rekreaci – 30 m$^2$ | 190.000,- Kč |
| | stavba pro rod. rekreaci při ulici Travní – 17 m$^2$ | 211.000,- Kč |

Nabídková cena 850.000,- Kč se pohybuje vysoko nad intervalem realizovaných prodejů obdobných objektů v okolí. Z cenového hlediska nelze nabídkovou kupní cenu akceptovat bez podrobnějších informací o technických vlastnostech, velikosti a stavu stavby. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

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

**- <u>nesouhlasit s využitím předkupního práva</u> statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ve společném jmění manželů č.e. 213, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 185, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m$^2$ v k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky z 1.2.2021,**

**<u>a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a MČ Brno-Nový Lískovec a v neposlední řadě vzhledem k dřívějšímu nevyužití předchozí nabídky předkupního práva k jiné stavbě rod. rekreace z této lokality,</u>**

**<u>Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/54, konané dne 8.4.2021.</u>**

**Komise majetková RMB**
**1. vzala na vědomí**
- nabídku manželů [redacted] dále jen „manželé [redacted] ), zastoupenými na základě plné moci zmocněncem [redacted], doručenou dne 1.2.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě ve společném jmění manželů č.e. 213, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 185, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m$^2$ v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 850.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že manželé [redacted] protiprávně převedli vlastnictví k předmětné stavbě na koupěchtivého, a to ještě před uplynutím tříměsíční lhůty stanovené předkupníkovi k přijetí nabídky předkupního práva, která uplyne k datu 1.5.2021, a to s právními účinky zápisu v katastru nemovitostí k okamžiku 04.02.2021, čímž došlo k porušení zákonného předkupního práva.

**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 ve společném jmění manželů č.e. 213, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 185, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 40 m$^2$ v k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky z 1.2.2021.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů
**Usnesení bylo přijato.**

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

**<u>Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/142, konané dne 14.4.2021.</u>**

**<u>Stanoviska dotčených orgánů:</u>**

**<u>Odbor územního plánování a rozvoje MMB</u>**
- stanovisko ze 10.2.2021:

**<u>Dle platného Územního plánu města Brna</u> (ÚPmB) <u>je předmětný pozemek i stavba součástí nestavební stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF</u>.**

Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB určeny především pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci postaveným na zemědělském půdním fondu.

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

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

**OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva, a z tohoto důvodu nedoporučuje nabytí stavby č.e. 213, nacházející se na pozemku p.č.185 v k.ú Nový Lískovec, do vlastnictví statutárního města Brna.**

**MČ Brno – Nový Lískovec**

**RMČ Brno-Nový Lískovec na svém zasedání č. 4/2021 dne 10.2.2021 doporučila ZMČ doporučit ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB pro stavbu č.e. 213 na pozemku p.č. 736 v k.ú. Nový Lískovec.**

1/5

**Statutární město Brno**
**Magistrát města Brna**

**MMB/0071765/2021**
listy: přílohy:6
druh:
mmb1es7d2c4faa Doručeno: 10.02.2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor
Došlo dne 11 -02- 2021
Č. j. MMB: ..... Příl.: .....

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

**Věc: Nabídka k uspokojení předkupního práva vlastníka pozemku dle ust. $ 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů**

[redacted], jako vlastník stavby s číslem evidenčním 213, rod. rekr, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1144 pro katastrální území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno - město, postavené na pozemku jiného vlastníka parcelní číslo 185, jenž je ve vlastnictví Statutárního města Brna, sděluje, že mají zájem shora uvedenou stavbu prodat a dne 29.1. 2021 uzavřeli kupní smlouvu, jejímž předmětem je shora uvedená stavba, kupní cena byla sjednána ve výši 850.000 Kč a byla uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy. Kupní smlouva, včetně potvrzení o složení částky na účet advokátní úschovy, je přílohou tohoto dopisu.

V souladu s ustanovením $ 3056 občanského zákoníku Vám jako vlastníkovi pozemku parcelní číslo 185 v katastrálním území Nový Lískovec, na kterém je postavena shora uvedená nemovitá věc, to je stavba s číslem evidenčním 213, rod. rekr, svědčí předkupní právo k této stavbě.

Vlastníci stavby Vám proto tímto nabízí odkoupení shora uvedené stavby s číslem evidenčním, rod. rekr., zapsané v katastru nemovitostí v listě vlastnictví číslo 1144, katastrální území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, za podmínek uvedených v přiložené kupní smlouvě.

Vlastník žádá o zaslání Vašeho vyjádření, zda tuto nabídku k využití předkupního práva přijímáte či nikoli, co nejdříve, a to na adresu [redacted] nebo do datové schránky (ID ISDS: bvap9km).

V Brně dne 10.2. 2021

Tomáš Pospíšil

Přílohy:

- Kupní smlouva ze 29.1. 2021
- Potvrzení o složení finančních prostředků do advokátní úschovy
- Plná moc pro [redacted]

# PLNÁ MOC

Jméno a příjmení: [redacted]

Jméno a příjmení: [redacted]

oba zmocňují [redacted], aby je zastupoval v jednání se Statutárním městem Brnem ve věci předkupního práva vlastníka pozemku dle ust. $ 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Je oprávněn, jménem výše uvedeného vlastníka, nabídnout Statutárnímu městu Brnu odkoupení stavby s číslem evidenčním 213, rod. rekr, zapsané v katastru nemovitostí v listě vlastnictví číslo 1144 pro katastrální území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město, která je postavena na pozemku parcelní číslo 185, přičemž pozemek parcelní číslo 185 je zapsán v listě vlastnictví číslo 10001, pro totéž katastrální území jako vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno. Je oprávněn se účastnit všech jednání ve věci, činit návrhy, prohlášení, vyjádření, předkládat písemná podání, nahlížet do spisů, činit si z nich výpisy, vyžadovat úřední potvrzení a opisy ze spisů, přijímat rozhodnutí a veškerou korespondenci.

V Brně dne 9.2.2021

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

-2410-

[redacted]

á pošta

*Níže uvedeného dne, měsíce a roku dále označené smluvní strany:*

1. [redacted]

[redacted]

na základě plné moci zastoupena ve věci této smlouvy [redacted]

- dále jen *„prodávající"*, na straně jedné

a

2. [redacted]

- dále jen *„kupující"*, na straně druhé

uzavírají tuto:

# KUPNÍ SMLOUVU

## I.
## Předmět smlouvy

1. Prodávající, shora uvedení [redacted] společně prohlašují, že mají zapsané v katastru nemovitostí dosud ve svém společném jmění manželů na základě kupní smlouvy ze dne 1. 7. 2015, právní účinky zápisu k okamžiku 6. 10. 2015 12:33:44, následující nemovitou věc:

- ***stavbu č.e. 213, stavba pro rodinnou rekreaci, stojící na pozemku p.č. 185, k.ú. Nový Lískovec, část obce Nový Lískovec***

zapsanou na listu vlastnictví č. 1144 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město.

## II.
## Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající touto kupní smlouvou převádějí své vlastnické právo, které mají dosud v katastru nemovitostí zapsané ve svém společném jmění manželů, k nemovité věci uvedené v článku I. odstavec 1. této kupní smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství nemovité věci, kupujícím, manželům [redacted], do jejich společného jmění manželů za dále dohodnutou a vzájemně sjednanou kupní cenu a dále sjednaných podmínek této

3. Prodávající se zavazují předmětnou nemovitou věc, a to až do doby, kdy bude podán návrh na povolení vkladu této smlouvy kupní u příslušného katastrálního úřadu, právy a povinnostmi uvedenými v článku IV. odstavec 1. této smlouvy nezatížit žádnými právy třetí osoby. Pokud by prodávající tento svůj zavazek porušili, mají kupující právo od této smlouvy odstoupit.

4. Kupující prohlašují, že je jim znám skutečný stav kupované nemovité věci, tuto nemovitou věc si řádně a osobně prohlédli a kupují ji ve stavu, v jakém se ke dni podpisu této smlouvy nachází. Jedná se o zděnou chatu, jež se skládá z jednoho podzemního podlaží a jednoho nadzemního podlaží. V podzemním podlaží se nachází kuchyně a bar (se stolem a židlemi). V nadzemním podlaží se nachází zasklená terasa (s pohovkou, stolem a židlemi), místnost s krbem (s křesly) a obývací místnost s postelí a bytovou stěnou.

5. Prodávající prohlašují, že jim není známa žádná skrytá vada, která by bránila využívání nemovité věci k jejímu obvyklému účelu, tj. jako stavby k individuální rodinné rekreaci (chata).

6. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné z vedlejších ujednání při kupní smlouvě podle ustanovení § 2132 až § 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

7. Kupující nabudou vlastnické právo k převáděné nemovité věci do svého společného jmění manželů, včetně práva držení a užívání nemovité věci, vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

8. Prodávající se zavazují předat kupujícím nemovitou věc převáděnou touto smlouvou v termínu nejpozději do 10 dnů od provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k nemovité věci uvedené v článku I. odstavec 1. této smlouvy pro kupující. V případě prodlení prodávajících s předáním nemovité věci kupujícím, jsou prodávající povinni zaplatit kupujícím smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý den prodlení s předáním nemovité věci kupujícím. V případě, že předání nemovité věci nebude možné z důvodu neposkytnutí součinnosti ze strany kupujících, tak nebudou prodávající v prodlení a nebudou povinni hradit sjednanou smluvní pokutu.

9. Okamžikem předání nemovité věci přechází na kupující nebezpečí škody na této předávané nemovité věci. Smluvní strany se zavazují při předání nemovité věci sepsat mezi sebou písemný předávací protokol, ve kterém bude uveden aktuální stav nemovité věci, dále aktuální stavy měřidel energií, tj. elektřiny a vody, jiné energie se v objektu nenachází. Prodávající jsou povinni uhradit poskytovatelům energií dodávky těchto služeb do dne předání nemovité věci kupujícím a ode dne předání pak hradí energie kupující. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si veškerou součinnost nutnou k přehlášení odběratele u jednotlivých dodavatelů energií.

10. Prodávající dále prohlašují, že nemají žádné nesplněné závazky vůči vlastníkovi pozemku, na němž se předmětná nemovitost nachází. Dále prohlašují, že ve smyslu ust. § 3056 občanského zákoníku, bude řádně uplatněno předkupní právo vlastníka pozemku, na němž se předmětná nemovitost nachází.

11. Pokud by někdo vůči kupujícím uplatňoval jakoukoli pohledávku či jiné právo vzniklé před podpisem této smlouvy spojené s vlastnictvím převáděné stavby, zavazují se prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí ze svého, stejně jako veškerou škodu, která by kupujícím vznikla.

smlouvy, a kupující od prodávajících vlastnické právo k nemovité věci specifikované shora v článku I. odstavec 1. této kupní smlouvy, za níže sjednanou kupní cenu do společného jmění manželů kupují a přijímají.

## III.
## Kupní cena a její způsob úhrady

1. Smluvními stranami vzájemně dohodnutá celková kupní cena za převod vlastnického práva k nemovité věci uvedené v článku I. odstavec 1. této smlouvy kupní činí částku celkem 850.000,-Kč (slovy: osmsetpadesáttisíckorun českých).

2. Strany této kupní smlouvy se dohodly, že kupní cena ve výši 850.000,-Kč sjednaná za převod vlastnického práva dle této smlouvy bude uhrazena kupujícími z části z vlastních zdrojů a z části z úvěrů poskytnutých kupujícím úvěrujícím peněžním ústavem Raiffeisen stavební spořitelna a.s. složením této kupní ceny na účet advokátní úschovy JUDr. Kamila Mattese, advokáta, se sídlem Moravský Krumlov, Smetanova 167, který je veden u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., **číslo účtu** [redacted] Kupní cena bude zaplacena nejpozději do 28. 2. 2021. Podmínky úschovy peněžních prostředků a jejich výplaty prodávajícím jsou upraveny samostatnou smlouvou o advokátní úschově.

3. Podmínkou podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je skutečnost, že celá kupní cena ve výši 850.000,-Kč bude uhrazena do výše uvedené advokátní úschovy advokáta JUDr. Kamila Mattese v termínu nejpozději do 28. 2. 2021. Po zaplacení celé kupní ceny ve výši 850.000,-Kč do advokátní úschovy bude neprodleně kupní smlouva předána pověřeným advokátem JUDr. Kamilem Mattesem příslušnému Katastrálnímu pracovišti Brno-město. V případě neuhrazení kupní ceny do advokátní úschovy v termínu do 28. 2. 2021 mají prodávající právo od této kupní smlouvy odstoupit. Dále se smluvní strany dohodly na tom, že v případě nezaplacení kupní ceny ve výši 850.000,-Kč ze strany kupujících do advokátní úschovy v termínu uvedeném v tomto odstavci, mají prodávající právo na zaplacení smluvní pokuty od kupujících v celkové výši 40.000,- Kč. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit tuto smluvní pokutu, pokud na ni vznikne prodávajícím nárok.

## IV.
## Stav převáděné nemovité věci a její předání

1. Prodávající prohlašují, že na převáděné nemovité věci uvedené v článku I. odstavec 1. této smlouvy neváznou žádné dluhy (exekuce či výkony rozhodnutí), zástavní práva, věcná břemena nebo jiné právní povinnosti. Dále rovněž prodávající prohlašuje, že k převáděné nemovité věci nemá žádný třetí subjekt nájemní nebo jiná užívací práva, že převáděná nemovitá věc není předmětem soudního sporu, výkonu rozhodnutí ani exekuce, a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání prodávajícího, ke kterému došlo před podpisem této smlouvy, a dále že z těchto důvodů prodávající odpovídají kupujícím za veškerou škodu, která by jim případně vznikla z nepravdivosti tohoto ujištění.

2. Prodávající dále uvádí, že nejsou ve stavu úpadku či hrozícího úpadku a v převáděné nemovité věci nevedou svoji rodinnou domácnost, jedná se o stavbu určenou pro individuální rekreaci. Prodávající uvádí, že budova stojí na cizím pozemku p.č. 185 v k.ú. Nový Lískovec, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, stejně jako okolní pozemek s tím, že prodávající má uzavřenou smlouvu na užívání pozemků. Prodávající poskytnou nezbytnou součinnost kupujícím při jednání ohledně změny užívání pozemků pod budovou a kolem budovy s vlastníkem pozemků.

## V.
## Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

1. Při podpisu této kupní smlouvy bude prodávajícími a kupujícími podepsán návrh na vklad vlastnického práva ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, aby bylo v katastru nemovitostí zapsáno vlastnické právo, jehož k převáděné nemovité věci dle článku I. odstavec 1. této smlouvy nabyli kupující, manželé [redacted]

2. Na základě této kupní smlouvy bude podán do katastru nemovitostí návrh na vklad vlastnického práva, které k převáděné nemovité věci touto smlouvou nabyla strana kupujících. Obě strany jsou povinny poskytnout si vzájemně součinnost a odstranit případné vady smlouvy či návrhu na vklad tak, aby vklad práv z této smlouvy mohl být povolen. V případě, že katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí povolen.

3. V případě, že návrh na vklad vlastnických práv podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do 14 dnů od právní moci rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jaké jsou dohodnuty v této smlouvě tak, aby byl vklad vlastnických práv povolen. Pokud toto není možné, jsou obě strany povinny si navrátit vzájemně přijatá plnění s tím, že z advokátní úschovy bude aktuálně přijatá částka navrácena zpět do dispozice kupujících.

## VI.
## Závěrečná ustanovení

1. Tato kupní smlouva je sepsána v sedmi vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží každý účastník této smlouvy, jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému Katastrálnímu pracovišti Brno-město k provedení změn dle této smlouvy, jedno vyhotovení obdrží smlouvu sepisující advokát JUDr. Kamil Mattes, který v této věci provádí i úschovu kupní ceny a jedno vyhotovení označené na první straně textem „pouze pro účely stavební spořitelny" bude předáno kupujícím k doložení stavební spořitelně poskytující úvěr kupujícím.

2. Smluvní strany konstatují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, prosté omylu a tísně, a že nebyla uzavřena v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Brně dne 29. 9. 2021

**Prodávající:**

[redacted]

**Kupující:**

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

# Plná moc k převodu nemovité věci

udělená dle ustanovení § 441 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Já, níže podepsaný

[redacted]

dále jen „Zmocnitel",

uděluji plnou moc

[redacted]

dále jen „Zmocněnec"

k tomu, aby mne zastupoval ve všech věcech souvisejících s prodejem nemovité věci s č.ev. 213, zapsané na listu vlastnictví č. 1144, vedeném pro obec Brno, katastrální území Nový Lískovec u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - Město (dále jen „Katastrální úřad"), na pozemku cizího vlastníka p.č. 185, LV 10001

aby především:

- [redacted] jeho (dále jen „Kupující") mým jménem kupní smlouvu, kterou prodávám výše uvedenou nemovitou věc za cenu ve výši Kč 850.000,-,
- dohodl v této kupní smlouvě všechny podmínky koupě a prodeje, které Zmocněnec uzná za vhodné,
- učinil ve smlouvě všechna potřebná prohlášení a zavázal mne ke všem plněním souvisejícím s převodem vlastnického práva,
- přijímal veškeré doručované písemnosti, přijímal plnění nároků (včetně kupní ceny), jejich přijetí potvrzoval a případně neplněné nároky vymáhal,
- aby mne zastupoval při vkladovém řízení před Katastrálním úřadem (zejména, aby podal návrh na vklad, jednal v řízení, podával opravné prostředky, vzdával se jich, přijímal

všechny písemnosti, činil před Katastrálním úřadem všechna prohlášení nutná pro vklad práv ze smlouvy do katastru nemovitostí.

Beru na vědomí, že úkony Zmocněnce vznikají práva a povinnosti přímo Zmocniteli. Zmocněnec i Zmocnitel prohlašují, že jsou oba plně svéprávní, a že jejich zájmy nejsou navzájem v rozporu

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Brně dne 21. ledna 2021

[redacted] .....

Ověřený podpis Zmocnitele

Zmocnění přijímám

V Brně dne 21. ledna 2021

[redacted]

Podpis Zmocněnce

[redacted]

[redacted]

UniCredit Bank

[redacted]

## Transakční historie

02.02.21 12:16:18

| | | |
|---|---|---|
| Vybraný účet | [redacted] CZK | |
| Historie | ◉ 3 | posledních dnů |
| | Od | Do |
| | ○ 02.02.21 | 02.02.21 |
| Směr transakcí | Vše | |

| Valuta | Detaily transakce | Částka | Měna |
|---|---|---|---|
| 02.02.21 | [redacted] | 300.000,00 | CZK |
| 02.02.21 | | 300.000,00 | CZK |
| 01.02.21 | | 150.000,00 | CZK |
| 01.02.21 | | 100.000,00 | CZK |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suma pro vybrané kreditní transakce | ( 4 ) | 850.000,00 | CZK |
| Suma pro vybrané debetní transakce | ( 0 ) | 0,00 | CZK |
| Suma pro vybrané transakce | ( 4 ) | 850.000,00 | CZK |

**ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ**
**JUDr. Kamil Mattes**
*zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. číslem 12176*
**Tel: 776 636 647** **Email:** advokat@akmattes.cz **Internet:** www.akmattes.cz
**Sídlo:** Smetanova 167, 672 01 Moravský Krumlov
**Pobočky:** Palackého nám. 8, 664 91 Ivančice; Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj
Katastrální pracoviště Brno-město
Moravské náměstí 1/1
601 51 Brno

V Moravském Krumlově dne 2. 2. 2021

**Věc:** **Potvrzení o přijetí peněžních prostředků na bankovní účet advokátní úschovy advokáta JUDr. Kamila Mattese v souladu se smlouvou o advokátní úschově a kupní smlouvou ze dne 29. 1. 2021**

Dne 29. 1. 2021 byla mezi prodávajícími [redacted]), uzavřena kupní smlouva na převod nemovité věci a současně stejného dne i smlouva o advokátní úschově, jejímž předmětem bylo zajištění úschovy peněžních prostředků za účelem úhrady kupní ceny za nemovitou věc, a to stavbu Nový Lískovec, č.e. 213 – stavba pro rodinnou rekreaci, stojící na pozemku p.č. 185 (jiného vlastníka), zapsaná na listu vlastnictví č. 1144 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno-město. Předmětem advokátní úschovy je kupní cena ve výši 850.000,-Kč.

**Potvrzuji, že na účtu advokátní úschovy vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., číslo účtu [redacted] je k dnešnímu dni evidována celková platba ve výši 850.000,-Kč z prostředků kupujících. Tímto byla zaplacena celá sjednaná kupní cena, která je předmětem advokátní úschovy za nemovitou věc dle kupní smlouvy ze dne 29. 1. 2021.**

Toto potvrzení se vydává na žádost smluvních stran a pro potřeby katastrálního řízení.

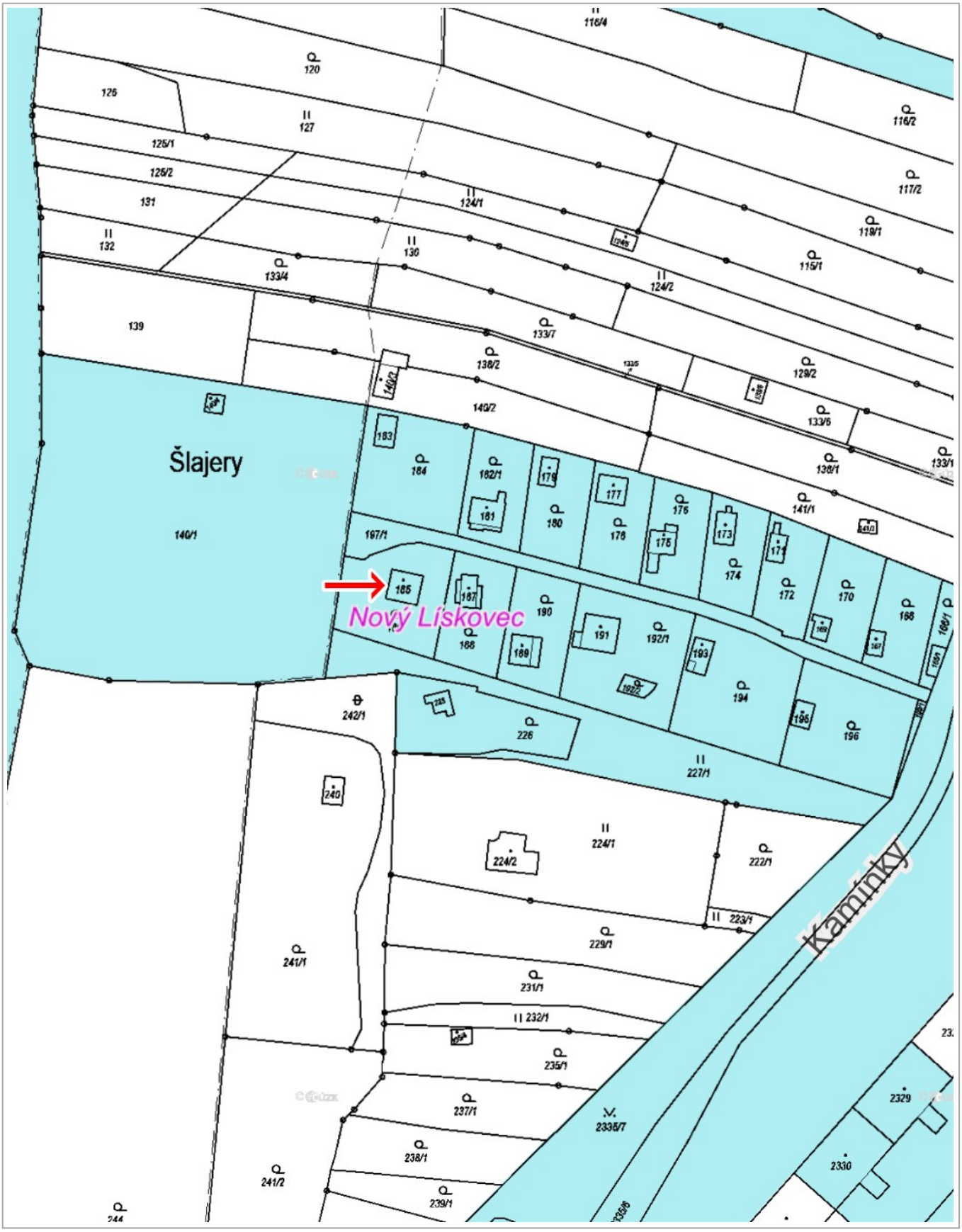
S pozdravem

[redacted]

JUDr. Kamil MATTES
advokát
nova 167, 672 01 Mor. Krumlov
ení ČAK č. 12176, IČ: 724 05 007
636 647, advokat@akmattes.cz

JUDr. Kamil Mattes
advokát

# předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 185 v k.ú. Nový Lískovec

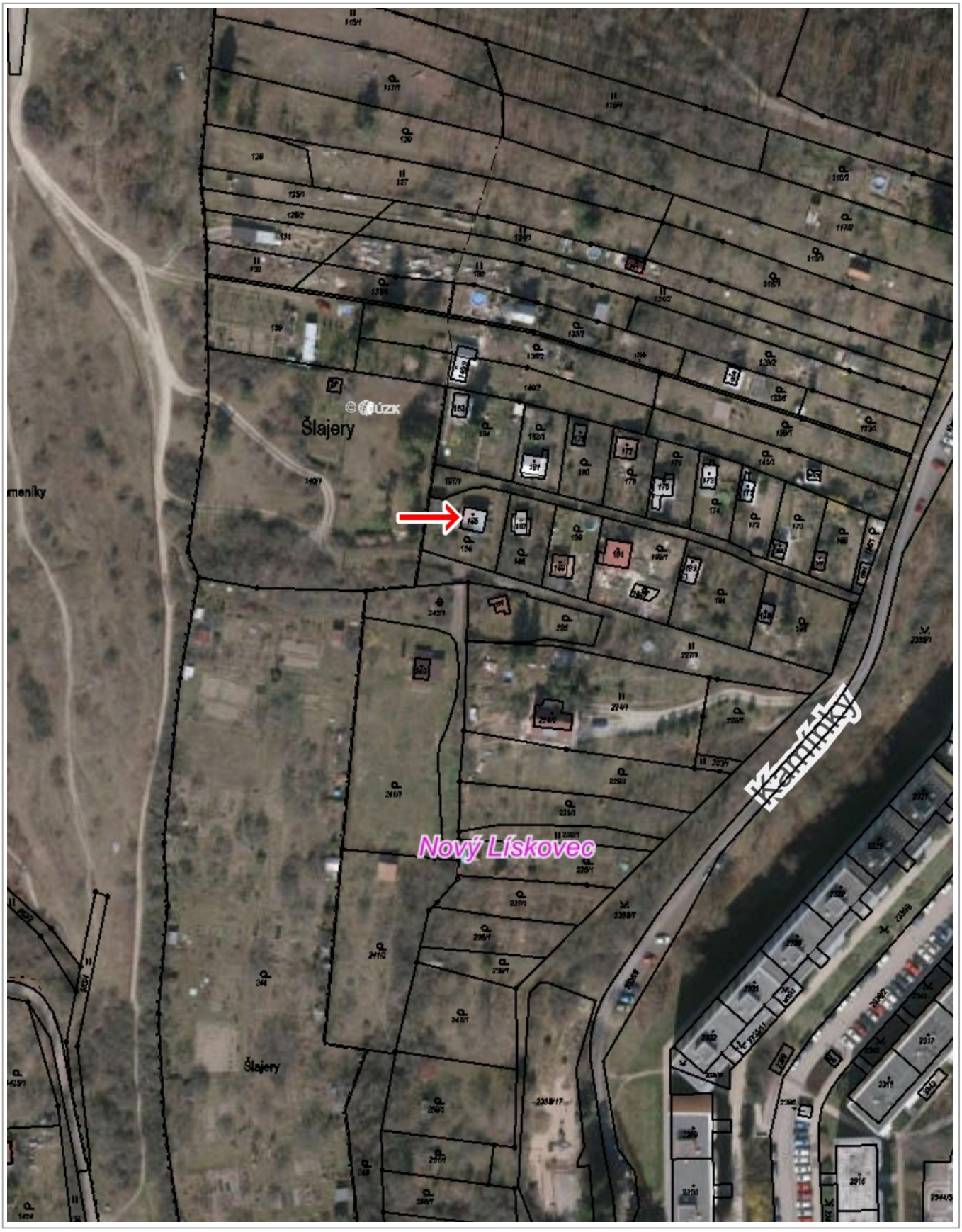



20 m

1 : 1 100

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

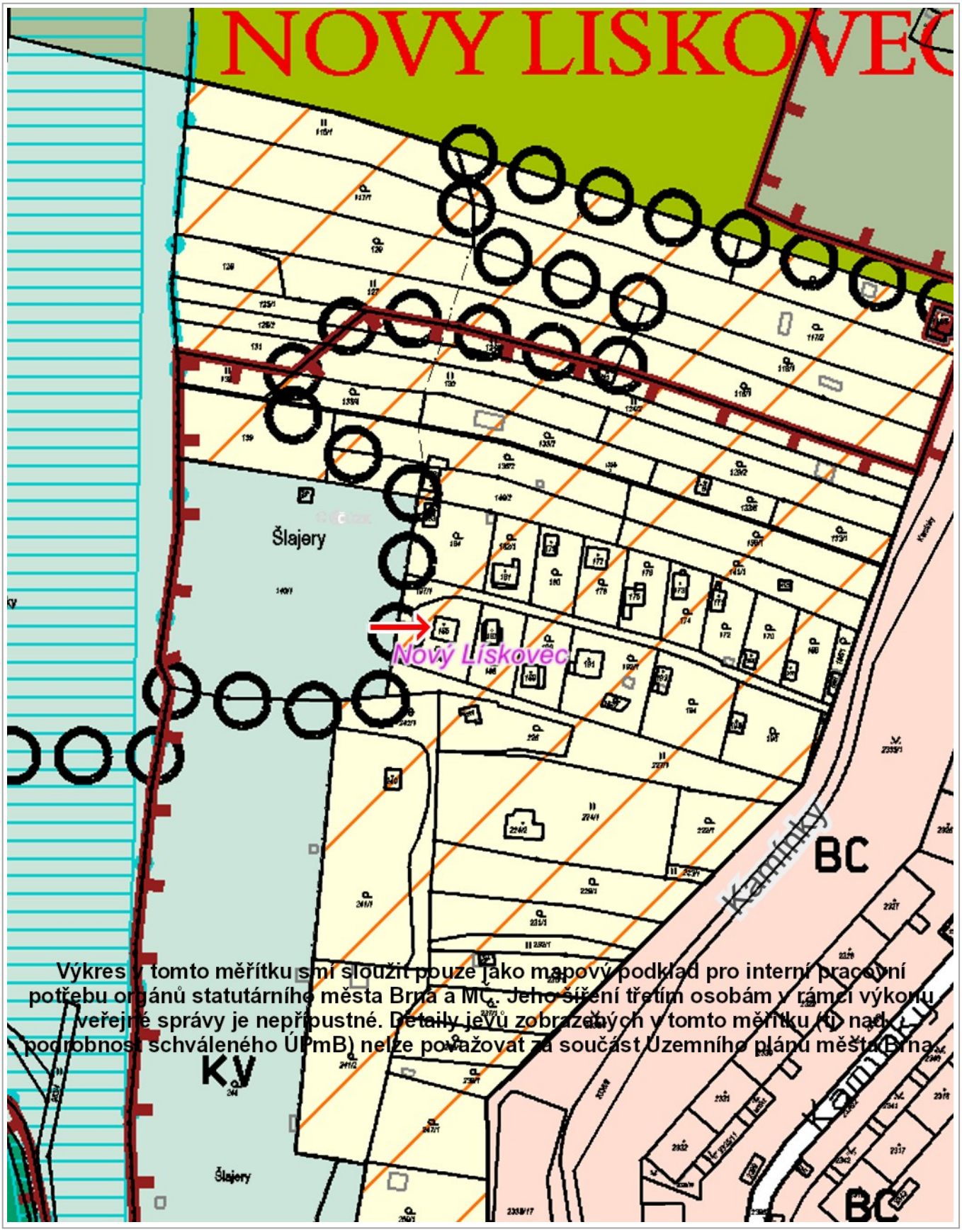
# předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 185 v k.ú. Nový Lískovec




50 m

1 : 1 500

# předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 185 v k.ú. Nový Lískovec

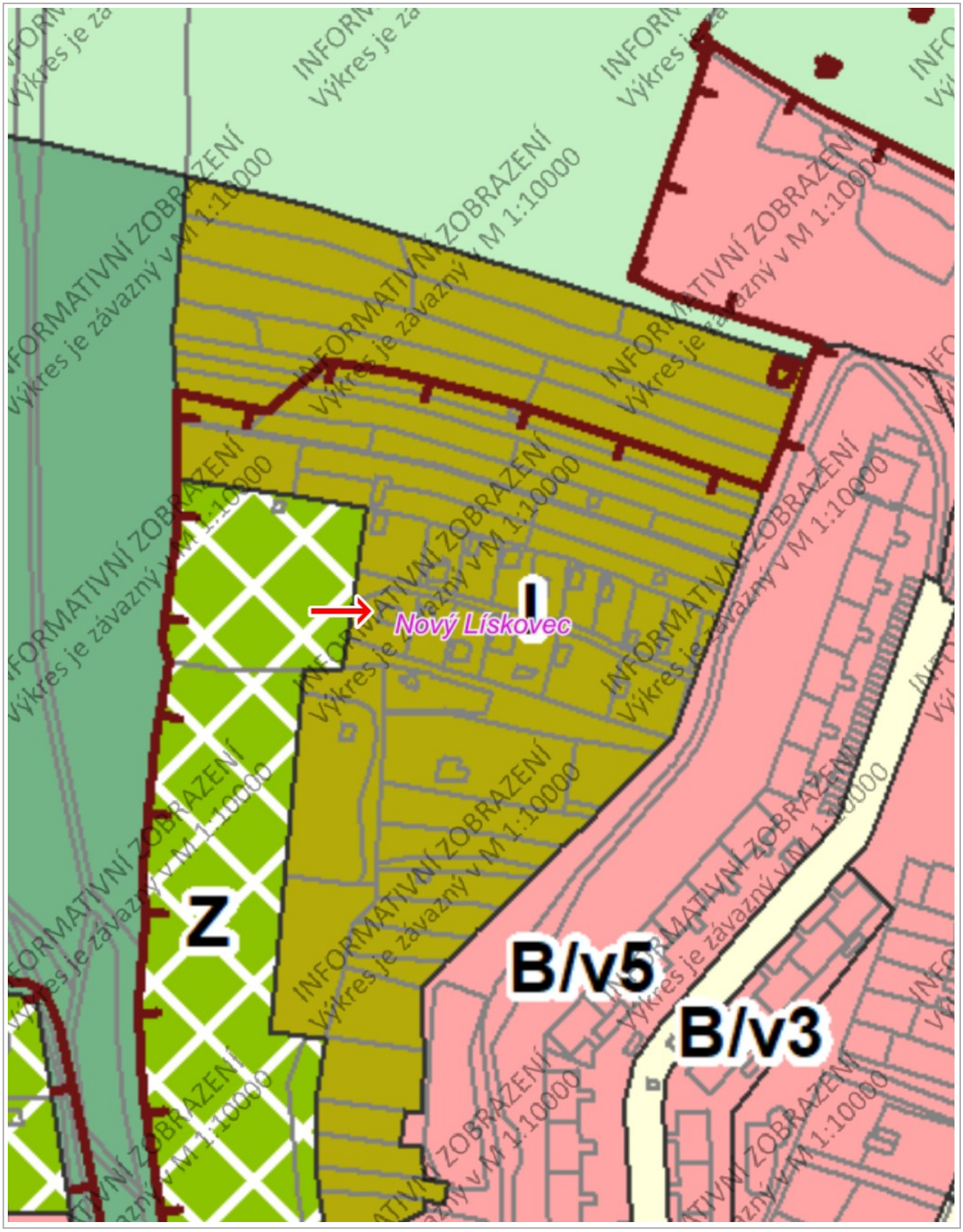



50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 28.01.2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK

## připravovaný nový ÚPmB




50 m

1 : 1 887