

Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.4.2021

83. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 41, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 736 v k.ú. Nový Lískovec

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 29.1.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 41, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 736, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 43 m² v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 899.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 41, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 736, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 43 m² v k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky z 29.1.2021.

Stanoviska

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

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.4.2021 v 12:26

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

12.4.2021 v 13:54

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	7 - 17
Příloha (majetkova mapa - [redacted])	18 - 18
Příloha (ortofoto [redacted])	19 - 19
Příloha (upmb platný [redacted])	20 - 20
Příloha (novy upmb - [redacted])	21 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE], doručené dne 29.1.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 41, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 736, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 43 m² v k.ú. Nový Lískovec.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [REDAKCE] doručenou dne 29.1.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 41, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 736, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 43 m² v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 899.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 29.4.2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 41, způsob využití rod. rekreace, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 736, k.ú. Nový Lískovec je situována při ulici Kluchova.

Chata je součástí zahrádkářské kolonie Pod Myslivnou. K předmětnému pozemku je uzavřena Pachtovní a Nájemní smlouva z úrovně MČ Brno – Nový Lískovec.

Bližší informace o stáří a technickém stavu stavby nejsou známé.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Nový Lískovec.

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy čistého bydlení (BC).

Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB určeny především pro bydlení.

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 odlišný 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. 41, nacházející se na pozemku p.č.736 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. 734 v k.ú. Nový Lískovec. ZMB na zasedání Z7/40 dne 19.6.2018 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 11. 5. 2018, na využití předkupního práva dle OZ ke stavbě č. e. 78, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 734 - zastavěná plocha a

nádvoří, o výměře 37 m², k. ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 200.000,- 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. 78, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p. č. 734 v k. ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle zaslané nabídky.

Rovněž tak v loňském roce ze stejné lokality byla projednána nabídka na využití PP k chatce na pozemku p.č. 860 v k.ú. Nový Lískovec. ZMB na zasedání Z8/18 dne 16.6.2020 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 31.3.2020, na využití předkupního práva dle OZ ke stavbě č. e. 72, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 860 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 28 m², k. ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 600.000,- 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. 72, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p. č. 860 v k. ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle zaslané nabídky.

Nedávno konané ZMB na zasedání Z8/24 dne 16.2.2021 vzalo na vědomí nabídku podílových spoluvlastníků bratrů [REDAKCE] doručenou dne 26.11.2020, na využití předkupního práva dle OZ ke stavbě č. e. 308, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 770 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 28 m², k. ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 150.000,- 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. 308, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p. č. 770 v k. ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle zaslané nabídky.

Cena:

Zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci je cca 43 m². 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 stavba pro rod. rekreaci při ulici Kamínky – 57 m ²	200.000,- Kč 220.000,- Kč
2017	při ulici Kluchova – stavba pro rodinnou rekreaci – 32 m ² stavba pro rod. rekreaci při ulici Travní – 20 m ²	100.000,- Kč 190.000,- Kč
2016	při ulici Kluchova – stavba pro rodinnou rekreaci – 30 m ² stavba pro rod. rekreaci při ulici Travní – 17 m ²	190.000,- Kč 211.000,- Kč

Nabídková cena 899.000,- 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:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 41, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 736, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 43 m² v k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky z 29.1.2021,

a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a MČ Brno-Nový Lískovec a v neposlední řadě vzhledem k dřívějším nevyužitím předchozích nabídek předkupního práva k jiným stavbám rod. rekreace z této lokality,

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

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 29.1.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 41, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 736, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 43 m² v k.ú. Nový Lískovec, za kupní cenu ve výši 899.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

2. doporučila

**Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 41, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 736, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 43 m² v k.ú. Nový Lískovec, dle nabídky z 29.1.2021.

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. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- stanovisko ze 17.2.2021:

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy čistého bydlení (BC).

Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB určeny především pro bydlení.

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 odlišný 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. 41, nacházející se na pozemku p.č.736 v k.ú. Nový Lískovec, do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno – Nový Lískovec

RMČ Brno-Nový Lískovec na svém zasedání č. 5/2021 dne 1.3.2021 doporučila ZMČ doporučit ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB pro stavbu č.e. 41 na pozemku p.č. 736 v k.ú. Nový Lískovec.

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

V Brně dne 29. ledna 2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Majetkový odbor	
Dobro čten	- 9 -02- 2021
Č.j. MMB:	Příl.:

STATUTARNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Dodatek	
Dobro čten	29 -01- 2021
Č.j. MMB:	
Příl.:	1x

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0066914/2021

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es7d2c4056 Doručeno: 29.01.2021

Věc: Nabídka k výkonu předkupního práva

Vážený,

já, níže podepsaný,

[redacted], jako výlučný vlastník následující nemovité věci, a to:

- budovy č.e. 41 – stavba pro rodinou rekreaci, postavené na pozemku parc. č. 736,

zapsané na listu vlastnictví č. 4680, vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Nový Lískovec a obec Brno,

se tímto obracím na Vás, jako vlastníka výše uvedeného pozemku parc. č. 736, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Nový Lískovec a obec Brno.

V souladu s ustanovením § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), Vám k pozemku parc. č. 736 náleží zákonné předkupní právo ke stavbě, která je specifikována výše, a která je v mém výlučném vlastnictví.

Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době činím kroky směřující k prodeji výše specifikované stavby na pozemku parc. č. 736, kdy se zájemcem o koupi již byla uzavřena kupní smlouva, v rámci níž byla sjednána kupní cena předmětné stavby ve výši 899.000,- Kč a rovněž byly dohodnuty další podmínky prodeje, činím Vám tímto v souladu s ustanovením § 2147 občanského zákoníku nabídku k využití Vašeho předkupního práva a současně Vám níže oznamuji obsah uzavřené kupní smlouvy, kterou zároveň přikládám.

Koupěchtivým, resp. kupujícím je [redacted]

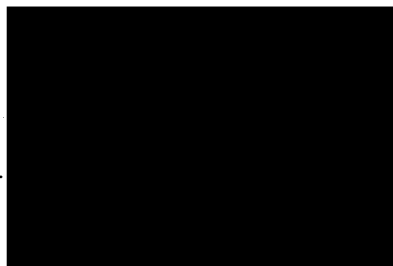
[redacted] Kupní cena za nabízenou budovu č.e. 41 – stavba pro rodinou rekreaci, postavenou na pozemku parc. č. 736 činí 899.000,- Kč.

Žádám Vás tímto o vyjádření, zda využijete svého předkupního práva a předmětnou stavbu na pozemku parc. č. 736 za podmínek uvedených výše a v kupní smlouvě ode mě odkoupíte. Toto vyjádření laskavě zašlete v písemné podobě na adresu: Advokátní kancelář Kučera a Truschinger s.r.o., Bašty 413/2, 602 00 Brno.

Pokud se ani ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky nevyjádříte ani neuhradíte kupní cenu, budu mít za to, že svého předkupního práva v tomto případě nevyužíváte.

Předem děkuji za Vaše vyjádření, které budu očekávat.

S pozdravem



Příloha: Kupní smlouva ze dne 29. ledna 2021

Kupní smlouva

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

[REDACTED]
(dále jen „prodávající“)

a

[REDACTED]
(dále jen „kupující“)

v tomto znění:

Článek I.

- 1.1 Prodávající výslovně prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:
- budovu č.e. 41 – stavba pro rodinou rekreaci, postavenou na pozemku parc. č. 736, zapsanou na listu vlastnictví č. 4680, vedenou Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Nový Lískovec a obec Brno (dále jen „předmětná nemovitá věc“).
- 1.2 Předmětná nemovitá věc je postavena na pozemku parc. č. 736, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Nový Lískovec a obec Brno. Jedná se o pozemek jiného vlastníka, kterým je Statutární město Brno, se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00 (dále jen „vlastník pozemku“). Vlastník pozemku bude po uzavření této smlouvy požádán prodávajícím ve spolupráci se zprostředkovatelem RE/MAX Delux, se sídlem Brno, Křenová 306/40, PSČ 602 00 (dále jen „zprostředkovatel“) o prohlášení, zda uplatňuje předkupní právo k předmětné nemovité věci.

Článek II.

- 2.1 Prodávající touto smlouvou prodává předmětnou nemovitou věc specifikovanou v článku I. odst. 1.1 této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v článku III. této smlouvy a kupující předmětnou nemovitou věc se všemi jejími součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Článek III.

- 3.1 Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena za převáděnou předmětnou nemovitou věc specifikovanou v článku I. této smlouvy, se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, činí celkovou částku **899.000,- Kč** (slovy: osm set devadesát devět tisíc korun českých).
- 3.2 Kupní cenu za předmětnou nemovitou věc ve výši 899.000,- Kč kupující uhradí prodávajícímu z vlastních zdrojů tak, že částka ve výši 72.000,- Kč byla uhrazena před uzavřením této smlouvy ve formě blokovacího depozita na depozitní účet zprostředkovatele, kdy uzavřením této smlouvy se tato částka stává součástí kupní ceny a zbývající část kupní ceny ve výši **827.000,- Kč** bude uhrazena nejpozději **do 14 dnů od uzavření této smlouvy** jejím převodem na úschovný účet schovatele Advokátní kanceláře Kučera a Truschinger s.r.o., IČ: 06719856, se sídlem Brno, Bašty 413/2, PSČ 602 00, zastoupené JUDr. Lukášem Kučerou, advokátem, ev. č. ČAK 13550 (dále jen „schovatel“) vedený u Expobank CZ a.s., č. ú. [REDAKCE] Způsob uvolnění uschovávané části kupní ceny je upraven v samostatné smlouvě o advokátní úschově.
- 3.3 Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena, a to i jakákoliv její část či splátka na ni, hrazená do advokátní úschovy, je ze strany kupujícího uhrazena složením (přípsáním) příslušné částky na účet schovatele.
- 3.4 Nezajistí-li kupující ve výše uvedeném termínu úhradu celé kupní ceny, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z částky kupní ceny a ve výši 5 % z částky kupní ceny v případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy. V případě prodlení delšího jak 30 dnů je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. V případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy se smluvní pokuty uvedené v tomto článku nescítají a prodávající má nárok pouze na smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové kupní ceny.
- 3.5 Kupující zároveň bere na vědomí, že odpovídá prodávajícímu za škodu, která by mu vznikla v případě prodlení s úhradou kupní ceny. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek IV.

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovité věci vážne zákonné předkupní právo vlastníka pozemku, s čímž je kupující srozuměn. Prodávající ve spolupráci se zprostředkovatelem se zavazuje nejpozději do 10 dnů od zaplacení celého zbytku kupní ceny dle článku III. odst. 3.2 této smlouvy na úschovný účet schovatele předložit či zaslat vlastníkovému pozemku nabídku k uplatnění předkupního práva za podmínek stanovených v této smlouvě, a to v článku I. odst. 1.2 této smlouvy.
- 4.2 Prodávající prohlašuje, že vyjma výše specifikovaného zákonného předkupního práva se žádným právním úkonem nezbavil svého práva s předmětnou nemovitou věcí neomezeně nakládat, že ji nezatížil věcným břemenem ani nedal nikomu do zástavy či do nájmu a toto se zavazuje neučinit ani v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího.

- 4.3 Prodávající prohlašuje, že proti němu není ke dni podpisu této smlouvy veden výkon rozhodnutí či exekuční řízení, že není v úpadku, že na jeho majetek nebylo zahájeno konkursní, vyrovnávací ani insolvenční řízení, a že není ani jinak omezen v možnosti nakládat volně se svým majetkem.
- 4.4 Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na předmětné nemovité věci a dále že k této nemovité věci nebylo zahájeno řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení.
- 4.5 V případě, že by se prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušil některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, a prodávající by nesjednal nápravu ani ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy ze strany kupujícího, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z částky kupní ceny. V takovém případě je prodávající povinen vrátit kupujícímu dosud přijaté platby na kupní cenu. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. Kupující má právo na úhradu smluvní pokuty, i když nevyužije svého oprávnění od této smlouvy odstoupit.
- 4.6 Prodávající zároveň bere na vědomí, že odpovídá kupujícímu za škodu, která by mu vznikla v případě nepravdivosti jeho prohlášení uvedených v tomto článku této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek V.

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že kupujícího seznámil se stavem předmětné nemovité věci, stejně tak i s jejími součástmi a příslušenstvím.
- 5.2 Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětné nemovité věci, jejími součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tuto nemovitou věc od prodávajícího kupuje.

Článek VI.

- 6.1 Prodávající se zavazuje vyklidit předmětnou nemovitou věc a vyklizenou ji předat kupujícímu nejpozději do 10 dnů od zápisu vlastnického práva kupujícího do veřejného seznamu – katastru nemovitostí k předmětné nemovité věci. Ve stejné lhůtě je kupující povinen předmětnou nemovitou věc od prodávajícího převzít. Veškeré náklady spojené s užíváním předmětné nemovité věci nese do doby jejího předání kupujícímu prodávající. Od okamžiku předání předmětné nemovité věci kupujícímu tento nese nebezpečí škody na předmětné nemovité věci.
- 6.2 V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětné nemovité věci je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 20 dnů je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě prodlení s převzetím předmětné nemovité věci je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 20 dnů je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

- 6.3 O předání předmětné nemovité věci jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol, jehož nedílnou součástí bude soupis stavu měřidel (např. elektroměru, plynoměru a vodoměru) ke dni předání a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.
- 6.4 Smluvní strany se tímto zavazují provést finanční vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků vyplývajících z plateb za služby, zejm. elektřiny, vody, plynu apod. a poskytnout bezodkladně veškerou nutnou součinnost k přehlášení služeb na kupujícího.

Článek VII.

- 7.1 Vlastnické právo k předmětné nemovité věci přejde na kupujícího vkladem do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.
- 7.2 Návrh na vklad vlastnického práva k předmětné nemovité věci do veřejného seznamu – katastru nemovitostí podá prodávající společně s kupujícím prostřednictvím schovatele, který ho příslušnému katastrálnímu úřadu zašle či u něj podá do 3 pracovních dnů poté, co bude na úschovní účet schovatele připsán celý zbytek kupní ceny dle článku III. odst. 3.2 této smlouvy a zároveň bude schovateli předloženo a) potvrzení, že vlastník pozemku neuplatňuje předkupní právo k předmětné nemovité věci, nebo b) prohlášení prodávajícího, že marně uplynula zákonná lhůta 3 měsíců k přijetí této nabídky.
- 7.3 Smluvní strany této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujících do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.
- 7.4 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany této smlouvy do 14 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména shodným předmětem koupě a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.

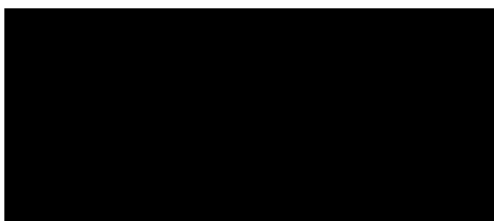
Článek VIII.

- 8.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem posledního z účastníků.
- 8.2 Tato smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou ve smyslu ustanovení § 2145 občanského zákoníku, spočívající v tom, že pokud vlastník pozemku potvrzení o neuplatnění předkupního práva nevydá a nabídku k výkonu svého předkupního práva řádně a včas využije, tato smlouva automaticky pozbývá účinnosti.
- 8.3 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

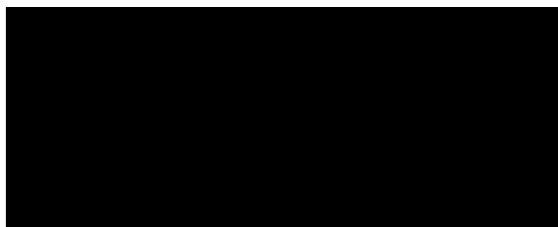
- 8.4 Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží prodávající a kupující bezprostředně po podpisu této smlouvy, jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel a jedno vyhotovení je určeno pro vlastníka pozemku. Na vyhotovení určeném katastru nemovitostí budou podpisy účastníků úředně ověřeny.
- 8.5 Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a že jsou plně způsobilí k právním úkonům, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 29. ledna 2021

Prodávající:



Kupující:



Smlouva o úschově peněz a listin

uzavřená podle ust. § 56a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů,
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

[REDAKCE]
(dále jen „prodávající“)

a

[REDAKCE]
(dále jen „kupující“)

a

Advokátní kancelář Kučera a Truschinger s.r.o., IČ: 06719856
se sídlem Brno, Bašty 413/2, PSČ 602 00
zastoupená JUDr. Lukášem Kučerou, advokátem, ev. č. ČAK 13550

(dále jen „schovatel“)

v tomto znění:

Článek I.

- 1.1 Prodávající a kupující uzavřeli dne 29. ledna 2021 kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod následující nemovité věci, kterou má prodávající ve svém výlučném vlastnictví:
 - budovy č.e. 41 – stavba pro rodinou rekreaci, postavené na pozemku parc. č. 736, zapsané na listu vlastnictví č. 4680, vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Nový Lískovec a obec Brno (dále jen „kupní smlouva“).
- 1.2 Smluvní strany se dohodly na úschově peněz, a to finanční částky ve výši 827.000,- Kč (slovy: osm set dvacet sedm tisíc korun českých), která představuje část kupní ceny.

Článek II.

- 2.1 Celá uschovávaná částka bude kupujícím zaplacená nejpozději do 14 dnů od uzavření kupní smlouvy bezhotovostním převodem na úschovní účet schovatele vedený u Expobank CZ a.s., č. ú. [REDAKCE] a to zcela z vlastních zdrojů kupujícího.

- 2.2 Schovatel u něj deponovanou kupní cenu, tj. částku 827.000,- Kč, vyplatí za následujících podmínek:
- celá složená částka ve výši 827.000,- Kč bude vydána prodávajícímu do 3 pracovních dnů poté, co schovatelí bude předložen výpis z veřejného seznamu – katastru nemovitostí, ze kterého bude patrné, že se kupující stal vlastníkem předmětné nemovité věci bez omezení svého vlastnického práva, mimo omezení učiněných právními úkony kupujícího, a to na bankovní účet vedený u mBank S.A., organizační složka, č. ú. [REDACTED]
- 2.3 Schovatel se zavazuje informovat neprodleně prodávajícího a kupujícího o připsání celé uvedené částky na úschovní účet, jakož i o splnění podmínek pro výplatu a o výplatě složených finančních prostředků z úschovy, a to zasláním e-mailu na elektronické adresy [REDACTED]

Článek III.

- 3.1 V případě, že ani do 6 měsíců ode dne připsání uschovávané části kupní ceny na úschovní účet schovatele nebudou splněny podmínky pro její uvolnění dle článku II. odst. 2.2 této smlouvy, zavazuje se schovatel do 7 pracovních dnů od marného uplynutí této lhůty veškeré prostředky složené na úschovní účet poukázat zpět na účty, ze kterých byly tyto prostředky uhrazeny.
- 3.2 V případě, že vlastník pozemku Statutární město Brno, se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00, písemně uplatní své předkupní právo k předmětné nemovité věci řádně a včas, zavazuje se schovatel do 7 pracovních dnů ode dne písemného doložení této skutečnosti veškeré prostředky složené na úschovní účet poukázat zpět na účty, ze kterých byly tyto prostředky uhrazeny.
- 3.3 Kupující bere na vědomí, že k pojištění pohledávky z vkladu podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, je třeba provést pro banku identifikaci skutečného vlastníka peněz, tedy že za tímto účelem budou bance sděleny údaje o kupujícím.
- 3.4 Prodávající i kupující prohlašují a svými podpisy připojenými níže stvrzují, že byli schovatelem informováni a poučeni o povinnostech advokáta, které mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a to zejména z příslušných ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, a z usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku České advokátní komory, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Prodávající i kupující v souvislosti s výše uvedeným prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou ve smyslu ust. § 4 odst. 5 zákona č. 253/2008 Sb.
- 3.5 Prodávající i kupující dále prohlašují a svými podpisy připojenými níže stvrzují, že uzavřením kupní smlouvy a této smlouvy, resp. s těmito smlouvami souvisejícími převody finančních prostředků z kupujícího na prodávajícího, nedochází k legalizaci výnosů z jakékoliv trestné činnosti a užití prostředky nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací. Účastníci berou na vědomí, že advokát má v případech stanovených právními předpisy povinnost sdělit údaje, předložit doklady nebo poskytnout

informace vyžadované po advokátovi prostřednictvím České advokátní komory Ministerstvu financí.

Článek IV.

- 4.1 Schovatel částku 827.000,- Kč dnem jejího připsání na výše uvedený úschovní účet do své úschovy přijímá.
- 4.2 Úrok z částky uložené na úschovním účtu náleží schovateli jako odměna v souvislosti s plněním dle této smlouvy.
- 4.3 Schovatel se zavazuje celou uschovávanou částku spravovat a ponechat ji až do doby jejího vydání dle podmínek stanovených v této smlouvě na účtu uvedeném v článku II. odst. 2.1 této smlouvy. Jakoukoli jinou dispozicí s uloženými finančními prostředky, než jak je shora v této smlouvě uvedeno, je schovatel oprávněn učinit výhradně na základě písemné dohody prodávajícího a kupujícího.

Článek V.

- 5.1 Smluvní strany se dále dohodly, že jeden stejnopis kupní smlouvy, na němž budou podpisy prodávajícího a kupujícího úředně ověřeny, společně s jedním návrhem na vklad vlastnického práva k předmětné nemovité věci ve prospěch kupujícího, budou neprodleně po jejich podpisu oběma smluvními stranami uloženy do úschovy schovatele.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že schovatel je povinen jím uschované listiny vydat nebo znehodnotit, a to následujícím způsobem:
 - a) v případě, že bude složena celá uschovávaná částka dle článku I. odst. 1.2 této smlouvy do advokátní úschovy a zároveň bude schovateli předloženo a) potvrzení, že vlastník pozemku Statutární město Brno, se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00, neuplatňuje předkupní právo k předmětné nemovité věci, nebo b) prohlášení prodávajícího, že marně uplynula zákonná lhůta 3 měsíců k přijetí nabídky k uplatnění předkupního práva za podmínek stanovených v kupní smlouvě, vydá schovatel jím uschované listiny tak, že stejnopis kupní smlouvy podá či zašle společně s návrhem na vklad vlastnického práva k předmětné nemovité věci ve prospěch kupujícího k příslušnému katastrálnímu úřadu. Podacím razítkem příslušného katastrálního úřadu označenou kopii návrhu na vklad nebo podací lístek založí schovatel do advokátního spisu, a to vše do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy budou splněny obě výše specifikované podmínky,
 - b) v případě, že ani do 2 měsíců od uzavření kupní smlouvy nebude připsána na úschovní účet schovatele částka představující část kupní ceny dle článku I. odst. 1.2 této smlouvy, schovatel jím uschované listiny neprodleně znehodnotí a tato smlouva se zároveň ruší.

Článek VI.

- 6.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.

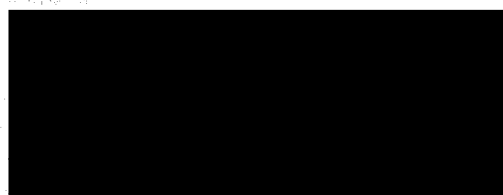
- 6.2 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, přičemž všechna mají platnost originálu. Po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana a jedno vyhotovení je určeno pro zprostředkovatele RE/MAX Delux, se sídlem Brno, Křenová 306/40, PSČ 602 00.
- 6.3 Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle.

V Brně dne 29. ledna 2021

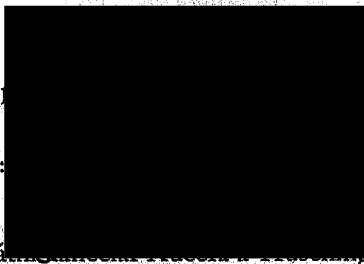
Prodávající:



Kupující:



Schovatel:



Advokátní

IČ:

za Advoká

JUDr. Lukáš Kučera, advokát



předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 736 v k.ú. Nový Lískovec

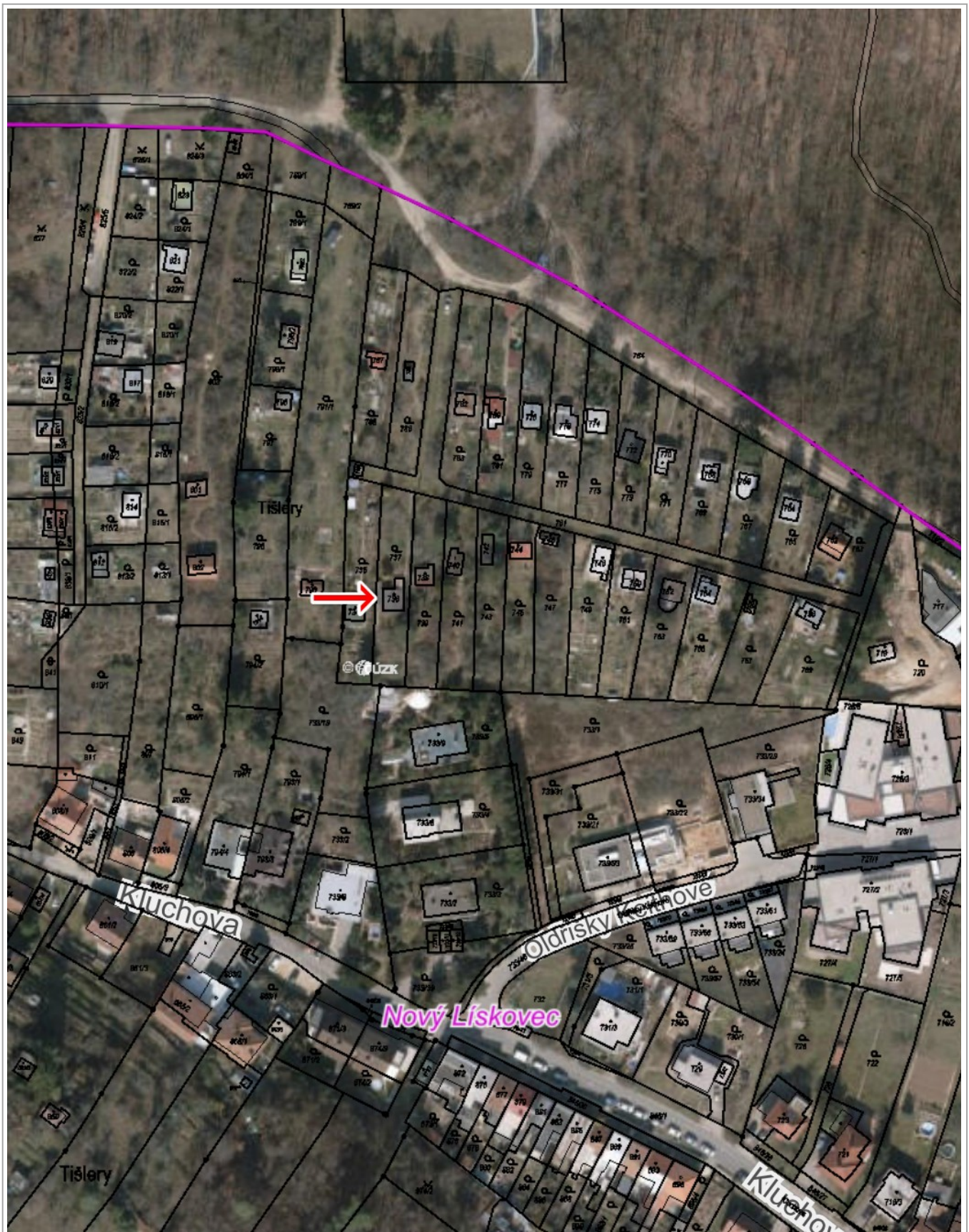


1 : 1 100

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 736 v k.ú. Nový Lískovec



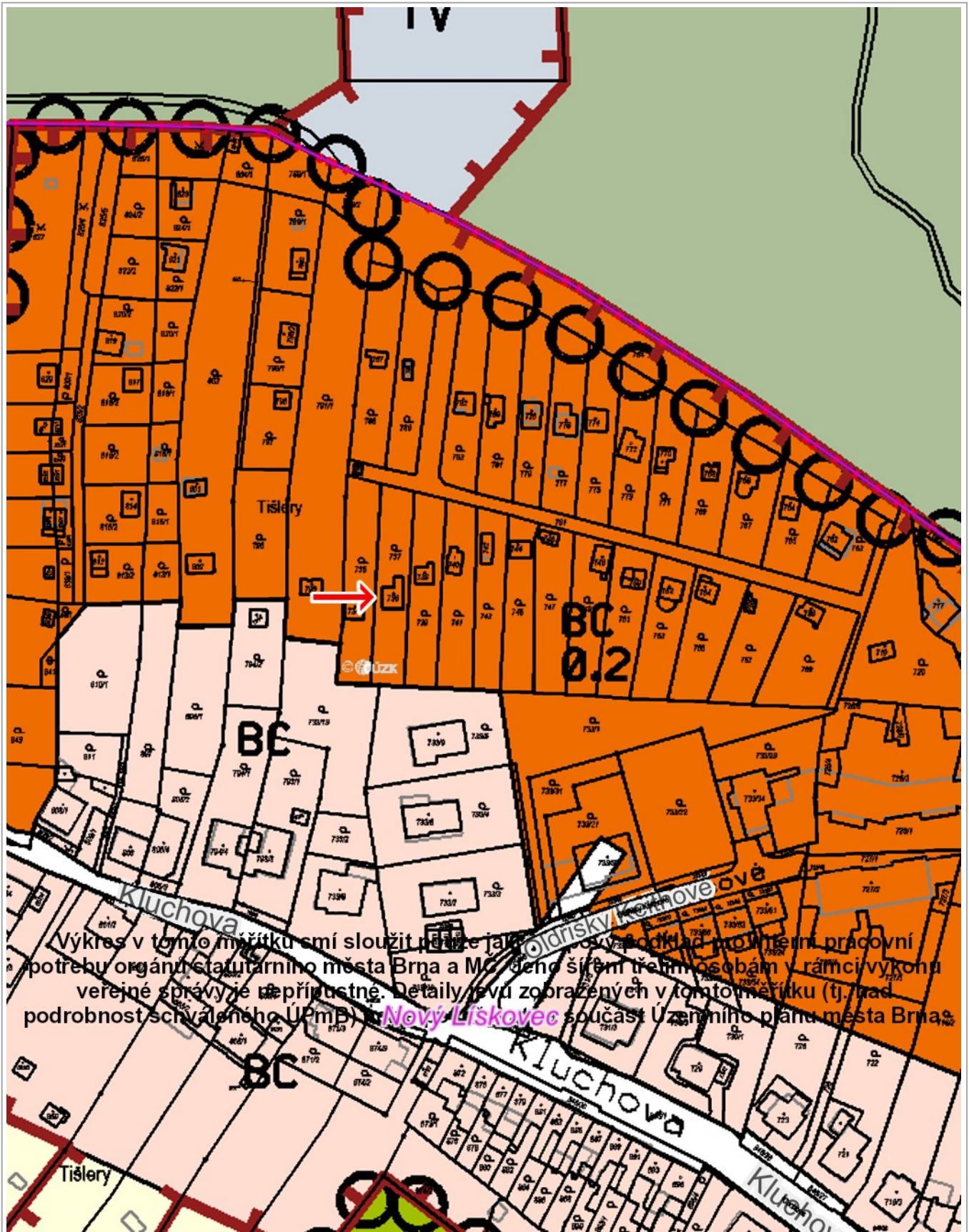
50 m

1 : 1 500

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



předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 736 v k.ú. Nový Lískovec



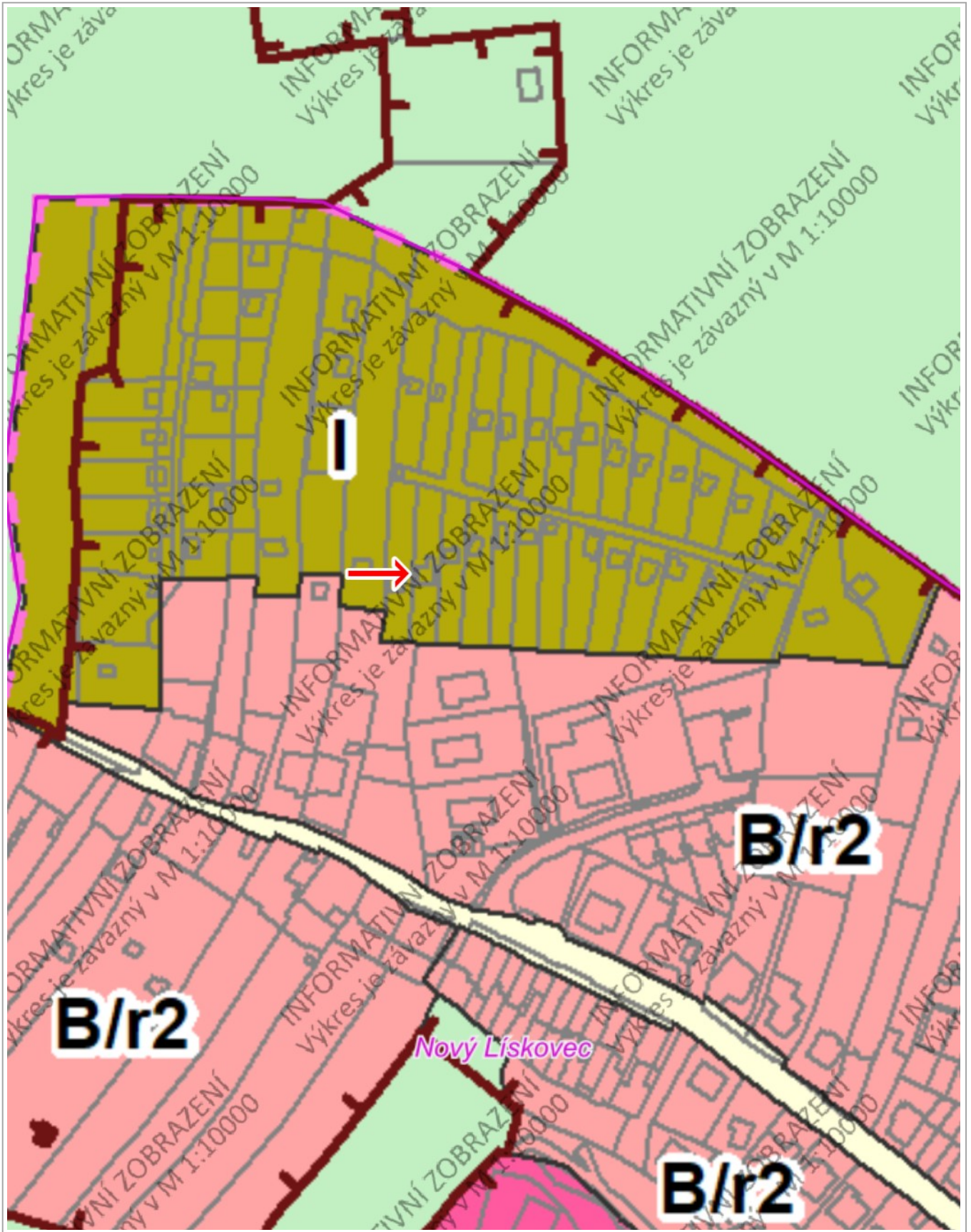
50 m

1 : 1 500

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



připravovaný nový ÚPmB



50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK