

Z8/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.2.2021

88. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 319, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 814/4 v k.ú. Obřany

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 14.12.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 319, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 814/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 113.950,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

- skutečnost, že již Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna, konané dne 20.6.2017, nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke všem stavbám rodinné rekreace postaveným na pozemcích statutárního města Brna pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva z této lokality „Zadní“ v k.ú. Obřany nabídnuty.

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. 319, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 814/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Obřany, dle nabídky ze dne 14.12.2020.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/130, konané dne 10.2.2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.2.2021 v 13:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted signature]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

8.2.2021 v 09:05

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu - [redacted].pdf)	7 - 16
Příloha (majetková mapa - [redacted].pdf)	17 - 17
Příloha (letecký snímek - [redacted].pdf)	18 - 18
Příloha (upmb platný [redacted].pdf)	19 - 19
Příloha (nový upmb - [redacted].pdf)	20 - 20

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 14.12.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 319, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 814/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Obřany.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [REDAKCE] doručenou dne 14.12.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., o [REDAKCE] v platném znění, ke stavbě č.e. 319, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 814/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 113.950,- Kč, a za podmínky kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

Pozn.:

již Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna, konané dne 20.6.2017, nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění k nabídce paní [REDAKCE] doručené po doplnění dne 24. 4. 2017, ke stavbě Obřany, č.e.322, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 814/81, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², k. ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 139.000,- Kč a současné ZMB schválilo usnesení nesouhlasit s využitím předkupního práva k budovám všech staveb č.e.: 322, 243, 252, 254, 255, 293, 319, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 333, 340, 344, 345, 349, 363, 367, 379, 463, 492, 494, 504, k.ú. Obřany, způsob využití stavby rod. rekreace, stojícím na pozemcích p.č. 814/81, 814/2, 814/3, 814/4, 814/5, 814/6, 814/7, 814/8, 814/13, 814/14, 814/15, 814/18, 814/19, 814/20, 814/21, 814/22, 814/23, 814/25, 814/26, 814/79, 880/4, 880/5, 880/6, 880/7, 880/8, 880/9, 880/10, 880/78 v k.ú. Obřany, dále k budovám bez č.p./č.e. umístěným na pozemcích p. č. 814/10, 814/16 v k.ú. Obřany a k budovám nezapsaným v KN na pozemcích p. č. 814/1, 814/35, 814/37, 880/2, vše v k.ú. Obřany, pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva z této lokality „Zadní“ nabídnuty.

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 vlastníku 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 14.3.2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 319, způsob využití rod. rekreace, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 814/4, k.ú. Obřany, je situována v zahrádkářské osadě v lokalitě „Zadní“ při ulici Dusíkova. Stáří a technický stav chaty není znám. Chatka se nachází v území, jehož součástí jsou další pozemky ve vlastnictví města Brna, na kterých jsou umístěny další stavby rod. rekreace ve vlastnictví třetích osob.

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební- volné plochy s objekty pro individuální rekreaci.

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

Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž 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 v zásadě obdobný způsob využití, neboť v návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek rovněž součástí stabilizované plochy zahrádek.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva a z tohoto důvodu nedoporučuje nabytí stavby č.e. 319 nacházející se na pozemku p.č. 814/4 v k.ú. Obřany do vlastnictví statutárního města Brna.

OÚPR MMB již ve svém dřívějším vyjádření ze dne 2.5.2017 nedoporučil využití předkupního práva ke koupi chat ve vlastnictví jiných subjektů, situovaných na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, na pozemcích p.č. 814/81, 814/2, 814/3, **814/4**, 814/5, 814/6, 814/7, 814/8, 814/10, 814/13, 814/14, 814/15, 814/16, 814/18, 814/19, 814/20, 814/21, 814/22, 814/23, 814/25, 814/26, 814/79, 880/4, 880/5, 880/6, 880/7, 880/8, 880/9, 880/10 a 880/78, vše v k.ú. Obřany, v lokalitě „Zadní“.

Cena:

Zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci je cca 16 m². Bližší informace nebyly poskytnuty.

Ocenění

Realizované prodeje v okolí:

2018	při ulici Dusíkova – stavba pro rod. rekreaci – 16 m ²	150.000,- Kč
	při ulici Dusíkova – stavba pro rod. rekreaci – 20 m ²	70.000,- Kč
	při ulici Dusíkova – stavba pro rod. rekreaci – 15 m ²	40.000,- Kč
2017	při ulici Dusíkova – stavba pro rod. rekreaci – 15 m ²	139.000,- Kč
	při ulici Dusíkova – stavba pro rod. rekreaci – 16 m ²	150.000,- Kč

Nabídková cena stavby 113.950,- Kč se pohybuje při středu intervalu realizovaných prodejů obdobných objektů v okolí. Z cenového hlediska lze nabídkovou cenu akceptovat.

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. 319, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 814/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Obřany, dle nabídky ze dne 14.12.2020,

a to s ohledem jak na aktuální stanovisko OÚPR MMB, tak i dřívější stanovisko OÚPR MMB ke všem stavbám rod. rekreace stojícím na pozemcích SMB v této lokalitě a v neposlední řadě vzhledem k platnému usnesení Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 20.6.2017, kterým nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke všem stavbám rod. rekreace stojících na pozemcích SMB pro případ, že tyto budou statutárnímú městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva z této lokality „Zadní“ nabídnuty.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/130, konané dne 10.2.2021.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- stanovisko z 4.1.2021:

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební- volné plochy s objekty pro individuální rekreaci.

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

Plochy s objekty pro individuální rekreaci

- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, popřípadě ostatních plochách.

Přípustné jsou:

- stávající objekty pro individ. rekreaci, jejich rekonstrukce a dostavby do velikosti stanovených pro novostavby objektů pro individ. rekreaci s tím, že na PUPFL nelze zvětšovat zastavěnou plochu objektu,
- společná hygienická zařízení pro chatovou nebo zahrádkářskou osadu mimo PUPFL,
- kůlny na nářadí o zastavěné ploše max. 4 m² mimo vyhlášené rekreační oblasti a PUPFL.

Pro plochy s objekty pro individ. rekreaci obecně platí, že další dělení stávajících parcel nezakládá právo výstavby dalších objektů pro individ. rekreaci.

Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž 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 v zásadě obdobný způsob využití, neboť v návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek rovněž součástí stabilizované plochy zahrádek.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva a z tohoto důvodu nedoporučuje nabytí stavby č.e. 319 nacházející se na pozemku p.č. 814/4 v k.ú. Obřany do vlastnictví statutárního města Brna.

OÚPR MMB již ve svém dřívějším vyjádření ze dne 2.5.2017 nedoporučil využití předkupního práva ke koupi chat ve vlastnictví jiných subjektů, situovaných na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, na pozemcích p.č. 814/81, 814/2, 814/3, **814/4**, 814/5, 814/6, 814/7, 814/8, 814/10, 814/13, 814/14, 814/15, 814/16, 814/18, 814/19, 814/20, 814/21, 814/22, 814/23, 814/25, 814/26, 814/79, 880/4, 880/5, 880/6, 880/7, 880/8, 880/9, 880/10 a 880/78, vše v k.ú. Obřany, v lokalitě „Zadní“.

MČ Brno – Maloměřice a Obřany

RMČ Brno-Maloměřice a Obřany na své 64. schůzi konané dne 27.01.2021 pod bodem 15 **rozhodla, že nesouhlasí s využitím předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna ke stavbě pro rodinnou rekreaci (chatky) č.e. 319 postavené na svěřeném obecním pozemku p.č. 814/4 v k.ú. Obřany.**

02.12.2020

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0523171/2020

listy: 1 přílohy:

druh: kopie smluv



mmb1es773ca7fb Doručeno: 14.12.2020

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

Věc: Předkupní právo – stavba č.e. 319, na pozemku p.č. 814/4, k.ú. Obřany

Jako vlastník nemovité věci v obci Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město, na listu vlastnictví č. 1449 pro katastrální území Obřany, a to stavby č. ev. 319, rod. rekr., část obce Obřany, stojící na pozemku p.č. 814/4, v k.ú. Obřany, Vám jako vlastníkovu pozemku p.č. 814/4 v k.ú. Obřany nabízím v souladu s ustanovením § 3056 a s ustanoveními § 2140 a násl. občanského zákoníku k odkoupení výše uvedenou stavbu č.ev. 319, rod. rekr.

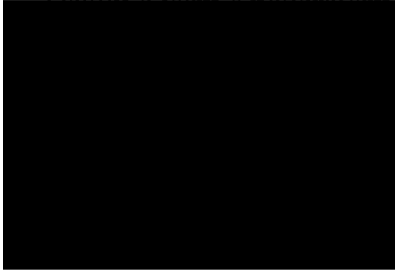
Nabízím Vám tímto ke koupi shora uvedenou stavbu č.ev. 319, rod. rekr. za kupní cenu 113.950,- Kč (slovy: jedno sto třináct tisíc devět set padesát korun českých) za totožných podmínek, jaké jsou sjednány mezi mnou a [REDACTED] (kupujícími). Tyto podmínky jsou obsaženy v příložené kupní smlouvě ze dne 11.12.2020 a ve smlouvě o advokátní úschově č. 75/2020.

V případě, že budete mít zájem o koupi, Vás tímto vyzývám k uzavření kupní smlouvy v zákonném termínu do tří měsíců od doručení této nabídky a ve stejném termínu ke složení kupní ceny do úschovy.

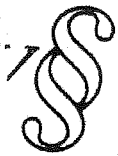
V případě, že nebudete mít o koupi zájem, velmi by mi pomohlo, pokud byste byli ochotni mi toto Vaše stanovisko v co nejkratším čase sdělit, popřípadě byste se rovnou svého předkupního práva vzdali a dali mi tuto skutečnost co nejdříve na vědomí.

Vyhrazuji si tímto právo tuto nabídku odvolat.

Děkuji Vám za pozornost.



V Brně dne 11.12.2020



KUPNÍ SMLOUVA,

kterou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

[REDACTED]

na straně jedné jako prodávající

a

[REDACTED]

na straně druhé jako kupující

I.

Prodávající má ve vlastnictví nemovitou věc v katastrálním území Obrňany, obec Brno, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1449 pro katastrální území Obrňany, a to:

- budovu č.ev. 319, způsob využití – stavba pro rodinou rekreaci, stojící na pozemku p.č. 814/4 v části obce Obrňany,

(dále jen převáděná nemovitost).

Pozemek p.č. 814/4 v katastrálním území Obrňany je ve vlastnictví jiného vlastníka, a to Statutárního města Brna (dále také jen jako „předkupník“).

II.

Prodávající prodává v čl. I této smlouvy specifikovanou převáděnou nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím kupujícím do jejich společného jmění manželů za dále sjednanou kupní cenu, a kupující tuto nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím za stejnou cenu kupují a do svého společného jmění manželů přijímají.

III.

Kupní cena za prodej převáděné nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 113.950,- Kč (slovy: jedno sto třináct tisíc devět set padesát korun českých).

Prodávající a kupující se dohodli na následujícím způsobu úhrady kupní ceny:

- celou kupní cenu ve výši 113.950,- Kč se kupující zavazují uhradit prodávajícímu jejím složením do úschovy Mgr. Vladislavy Skoupé, se sídlem v Brně, Pekařská 13, 602 00, IČ: 71465588, (dále jen schovatel), převodem na účet č. [REDAKCE] nejpozději do patnácti pracovních dnů ode dne, kdy kupující prodávajícím písemně sdělí, že předkupník svého předkupního práva nevyužívá nebo že předkupníkovi uplynula lhůta dle § 2148 odst. 1) občanského zákoníku a předkupník v této lhůtě předkupní právo nevyužil a předkupní právo zaniklo. Schovatel naloží s touto kupní cenou dle podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově č. 75/2020 uzavřené mezi prodávajícím, jako oprávněným, kupujícími, jako uschovateli a schovatelem, dne 11.12.2020.

V případě prodlení s úhradou kupní ceny či její části jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. V případě prodlení delšího jak 5 dnů má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

IV.

Prodávající prohlašuje, že vlastník pozemku p.č. 814/4, na němž stojí převáděná nemovitost specifikovaná v čl. I. této kupní smlouvy má dle § 3056 občanského zákoníku předkupní právo k převáděné nemovitosti. Prodávající se zavazuje ve lhůtě do deseti pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy učinit vlastníku pozemku p.č. 814/4 specifikovaného v čl. I. této kupní smlouvy nabídku dle § 2147 občanského zákoníku. Prodávající se zavazuje ve lhůtě do pěti pracovních dnů ode dne, kdy mu bude vlastníkem pozemku (předkupníkem) oznámeno, že předkupního práva nebo využívá nebo nevyužívá, nebo ode dne, kdy předkupníkovi uplynula zákonná lhůta, informovat kupujícího písemně o této skutečnosti.

Prodávající prohlašuje, že se s výjimkou výše uvedeného předkupního práva žádným právním jednáním nezabavil svého práva s převáděnou nemovitostí neomezeně nakládat, že převáděná nemovitost není zatížena žádným věcným břemenem, předkupním právem, zástavním právem ani jiným věcným právem ani, že ji nedal nikomu do nájmu, pachtu, výpůjčky nebo výprosy a zavazuje se převáděnou nemovitost v tomto právním stavu zachovat i v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupující.

Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na převáděné nemovitosti.

Současně prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu předmětnou nemovitost převést, tj. zejména, že vůči němu není vedeno insolvenční řízení a ani mu není známo, že by vůči němu byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že proti němu není vedeno žádné exekuční řízení či výkon rozhodnutí. Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádné závazky vůči třetím osobám, které by mohly být předmětem exekučního řízení, výkonu rozhodnutí, soudcovského zástavního práva nebo předběžného opatření.

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, jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen uhradit kupujícím smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.

V.

Prodávající prohlašuje, že kupující seznámil se stavem převáděné nemovitosti, stejně tak i s jejími součástmi a příslušenstvím.

Kupující prohlašují, že jsou seznámeni se stavem převáděné nemovitosti, jejími součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tuto nemovitost od prodávajícího kupují.

Prodávající je dále povinen do předání převáděné nemovitosti kupujícím o tuto pečovat s péčí řádného hospodáře a provádět její nezbytnou údržbu tak, aby stav převáděné nemovitosti v okamžiku jejího předání kupujícím odpovídal s přihlédnutím k běžnému opotřebení stavu, ve kterém se převáděná nemovitost nachází ke dni podpisu této smlouvy.

VI.

Prodávající se zavazuje vyklidit převáděnou nemovitost a vyklizenou ji kupujícím předat nejpozději do čtrnácti dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva kupujících dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s užíváním převáděné nemovitosti do doby jejího předání kupujícím nese prodávající. Od okamžiku předání převáděné nemovitosti kupujícím tito nesou nebezpečí škody na převáděné nemovitosti.

V případě prodlení s vyklizením a předáním převáděné nemovitosti je prodávající povinen uhradit kupujícím smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 15 dnů jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit.

O předání převáděné nemovitosti jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol, jehož nedílnou součástí bude soupis stavu elektroměru a vodoměru ke dni předání a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

Účastníci se tímto zavazují provést finanční vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků vyplývajících z plateb za služby, zejm. elektřiny, vody apod. a poskytnout bezodkladně veškerou nutnou součinnost k přehlášení služeb na kupující.

Prodávající je povinen ve lhůtě sjednané výše pro vyklizení a předání převáděné nemovitosti odhlásit místo svého trvalého pobytu, popřípadě místo podnikání z adresy převáděné nemovitosti a ve stejné lhůtě zajistit i zrušení trvalého pobytu nebo místa podnikání či sídla u osob majících zde trvalý pobyt nebo místo podnikání či sídlo na základě jeho souhlasu. V případě prodlení se splněním této povinnosti je prodávající povinen uhradit kupujícím smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení.

VII.

Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přejde na kupující vkladem do katastru nemovitostí, a to k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá za smluvní strany k příslušnému katastrálnímu úřadu schovatel dle smlouvy o advokátní úschově č. 75/2020, když za tímto účelem předávají při podpisu této smlouvy smluvní strany schovateli jedno vyhotovení kupní smlouvy a dvě vyhotovení návrhu na vklad.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad vkladové řízení přeruší, zavazují se strany kupní smlouvy vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupující. V případě, že ani toto

úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupující, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva se tím zcela ruší. Smluvní strany se současně zavazují sjednat bez zbytečného odkladu novou smlouvu, která nahradí původní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících vkladu vlastnického práva.

VIII.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody přesahující zaplacenou smluvní pokutu.

Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy.

Smluvní pokuty jsou splatné do 14 dnů ode dne, kdy nastala skutečnost zakládající právo na smluvní pokutu.

V případě odstoupení od této smlouvy nebo jejího zániku z jiného právního důvodu se smluvní strany zavazují vrátit si bez zbytečného odkladu do té doby vzájemně poskytnutá plnění. Při vrácení prostředků hrazených na kupní cenu je prodávající povinen k jejich vrácení na účet, který bude sdělen pro tento účel kupujícími.

Kupující jsou povinni a oprávněni z této smlouvy společně a nerozdílně.

IX.

Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

X.

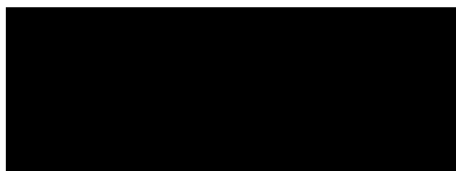
Účastníci se dohodli, že tato smlouva s výjimkou čl. II nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření. Čl. II této smlouvy nabývá účinnosti okamžikem připsání celé kupní ceny na účet schovatele Mgr. Vladislavy Skoupé, č.ú. [REDACTED]. Na základě této odkládací podmínky nelze provést vklad vlastnického práva dle této smlouvy dříve, než dojde ke složení celé kupní ceny do úschovy schovatele.

Tato smlouva je vyhotovena v celkem čtyřech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito jako listinný podklad v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží každý účastník bezprostředně po podpisu této smlouvy.

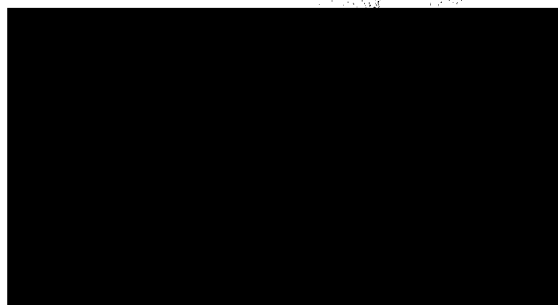
Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 11.12.2020

Prodávající:



Kupující:





SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

č. 75/2020,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi sebou uzavřeli:

[Redacted]

jako oprávněný

a

[Redacted]

jako uschovatelé

a

4) Mgr. Vladislava Skoupá, advokátka
se sídlem v Brně, Pekařská 13, 602 00
IČO: 71465588
zapsaná v seznamu advokátů ČAK pod č. 11738

jako schovatel

I.

Úvodní ustanovení

1) Uschovatelé a oprávněný uzavřeli dnešního dne mezi sebou kupní smlouvu, kterou oprávněný prodává uschovatelům nemovitou věc v katastrálním území Obřany, obec Brno, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1449 pro katastrální území Obřany, a to:

- budovu č.ev. 319, způsob využití – stavba pro rodinou rekreaci, stojící na pozemku p.č. 814/4 v části obce Obřany,

(dále jen převáděná nemovitost).

2) Oprávněný a uschovatelé se dohodli, že celou kupní cenu převáděné nemovitosti uvedených v bodě 1) tohoto článku této smlouvy ve výši 113.950,- Kč uhradí uschovatelé jejím složením do úschovy schovatele.

II.

Předmět smlouvy

- 1) Uschovatelé se zavazují v termínu do patnácti pracovních dnů ode dne, kdy oprávněný uschovatelům písemně sdělí dle čl. III. odstavce druhý kupní smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1) této smlouvy o advokátní úschově, že předkupník svého předkupního práva nevyužívá nebo že předkupníkovi uplynula lhůta dle § 2148 odst. 1) občanského zákoníku a předkupník v této lhůtě předkupní právo nevyužil a předkupní právo zaniklo, složit do úschovy schovatele částku ve výši 113.950,- Kč (slovy: sto třináct tisíc devět set padesát korun českých) a schovatel se zavazuje tuto částku od uschovatelů do úschovy přijmout a naložit s ní dle podmínek úschovy uvedených dále v této smlouvě.
- 2) Složení částky bude provedeno převodem nebo složením na účet schovatele č. [REDACTED]
- 3) Výše uvedený účet je zřízen jako účet „úschovy u advokáta“, který je speciálním účtem zřízeným za účelem úschovy finančních prostředků klientů schovatele; vedení účtu není bankou zpoplatněno a vklady na něm nejsou po dobu trvání úschovy úročeny.
- 4) V případě, že nebude celá částka 113.950,- Kč schovateli připsána na účet ani do 10 dnů od výše sjednaného termínu, má kterákoliv ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit, čímž se tato smlouva od počátku ruší a všechna práva a povinnosti smluvních stran z ní vyplývající zanikají.

III.

Podmínky úschovy kupní ceny

Účastníci této smlouvy se dohodli na následujících podmínkách úschovy:

- 1) Schovatel se zavazuje vyplatit celou složenou částku ve výši 113.950,- Kč oprávněnému do pěti pracovních dnů poté, kdy bude schovateli předložen výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude patrné, že se vlastníkem převáděné nemovitosti stali uschovatelé bez omezení svého vlastnického práva mimo omezení učiněných právním jednáním uschovatelů nebo omezení vztahujících se k uschovatelům.
Vypacení bude provedeno převodem na účet č. [REDACTED]
- 2) V případě, že nedojde ke splnění podmínek pro výplatu částky uvedené v čl. III odst. 1) této smlouvy v termínu do 9 měsíců ode dne uzavření této smlouvy o advokátní úschově nebo v případě, že bude kterýmkoliv z účastníků této smlouvy či katastrálním úřadem schovateli doručen či předložen originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město o zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy uvedené v čl. I odst. 1) této smlouvy, je schovatel povinen vrátit všechny do té doby nevyplacené peněžní prostředky uschovatelům, a to převodem zpět na účet, ze kterého byly peníze schovateli zaslány.
- 3) V případě, že bude kteroukoliv ze smluvních stran schovateli předloženo rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým bylo řízení o vkladu vlastnického práva k převáděné nemovitosti ve prospěch uschovatelů přerušeno, není schovatel oprávněn vydat složenou částku dříve, než bude řízení o povolení vkladu pravomocně skončeno. Pokud bude vklad vlastnického práva ve prospěch uschovatelů povolen, bude schovatel postupovat dle čl. III odst. 1) této smlouvy, bude-li řízení o vkladu

vlastnického práva ve prospěch uschovatelů zastaveno či vklad zamítnut, schovatel bude postupovat dle čl. III odst. 2) této smlouvy

IV.

Podmínky úschovy kupní smlouvy a návrhu na vklad

Oprávněný a uschovatelé ukládají při podpisu této smlouvy schovateli do jeho úschovy jedno vyhotovení kupní smlouvy uzavřené dle čl. I odst. 1) této smlouvy s ověřenými podpisy oprávněného a uschovatelů a dvě vyhotovení návrhu na vklad podepsaného oprávněným a uschovateli a schovatel tyto listiny do úschovy přijímá a zavazuje se s nimi naložit takto:

- 1) Schovatel se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva spolu s kupní smlouvou ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město nejpozději do tří pracovních dnů poté, co mu bude na účet úschovy složena celá kupní cena a poté co schovateli bude předloženo písemné sdělení oprávněného, že překupník svého předkupního práva nevyužívá nebo že předkupníkovi uplynula lhůta dle § 2148 odst. 1) občanského zákoníku a že předkupník svého předkupního práva v této lhůtě nevyužil a předkupní právo zaniklo.
- 2) V případě, že bude od této smlouvy odstoupeno dle čl. II odst. 4) této smlouvy, zavazuje se schovatel vydat všechny listiny složené do úschovy dle čl. IV této smlouvy oprávněnému do pěti pracovních dnů ode dne, kdy mu bude doručeno odstoupení od této smlouvy, a to zasláním poštovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

V.

Ostatní ujednání

- 1) Uschovatelé a oprávněný výslovně souhlasí s tím, že schovatel je oprávněn text této smlouvy předat bance, která vede účet úschovy, a to výlučně za účelem splnění povinností ze zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a dále finančnímu úřadu k prokázání toku finančních prostředků, pokud k tomu bude podle daňového řádu finančním úřadem vyzván.
- 2) Uschovatelé a oprávněný dále souhlasí s tím, že schovatel je oprávněn poskytnout jejich osobní údaje České advokátní komoře, a to v souvislosti s plněním informační povinnosti schovatele vztahující se k elektronické knize úschov prostředků klientů schovatele.
- 3) Uschovatelé v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašují, že nejsou politicky exponované osoby, že jsou skutečnými majiteli finančních prostředků skládaných na účet úschovy a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.

VI.

Závěrečná ujednání

- 1) Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech exemplářích, z nichž po jednom obdrží každý účastník této smlouvy.

Mgr. Vladislava Skoupá

advokátka

Pekařská 13, 602 00 Brno

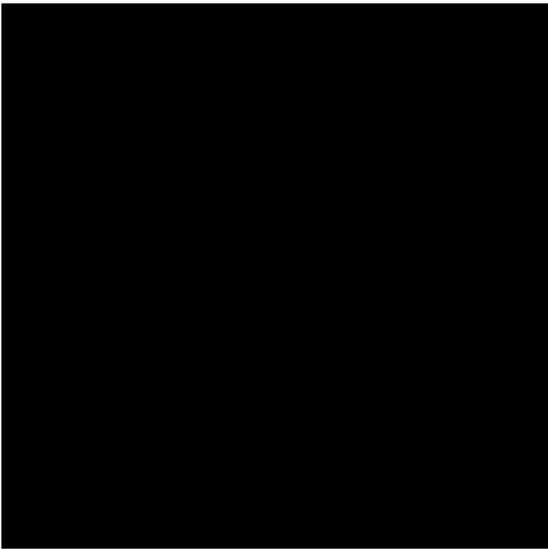
IČ: 71465538, ev.č.: 11738

+420 776 637 899

2) Tato smlouva je pro všechny zúčastněné strany závazná a podmínky v ní uvedené je možno měnit pouze jejím písemným dodatkem uzavřeným všemi zúčastněnými, jinak je příkaz pro schovatele, jakým způsobem má úplatu vydat, neodvolatelný. Jednotliví účastníci této smlouvy jsou oprávněni, bez souhlasu ostatních účastníků, změnit čísla účtů, kam jim budou jednotlivé finanční částky poukázány, jakož i určit účtů více. Změnu čísla účtu mohou účastníci provést buď písemně s úředně ověřeným podpisem, nebo osobně.

3) Účastníci uzavírají tuto smlouvu svobodně a vážně, smlouvu si přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují jejím podpisem.

V Brně dne 11.12.2020



Mgr. Vladislava Skoupá
schovatel

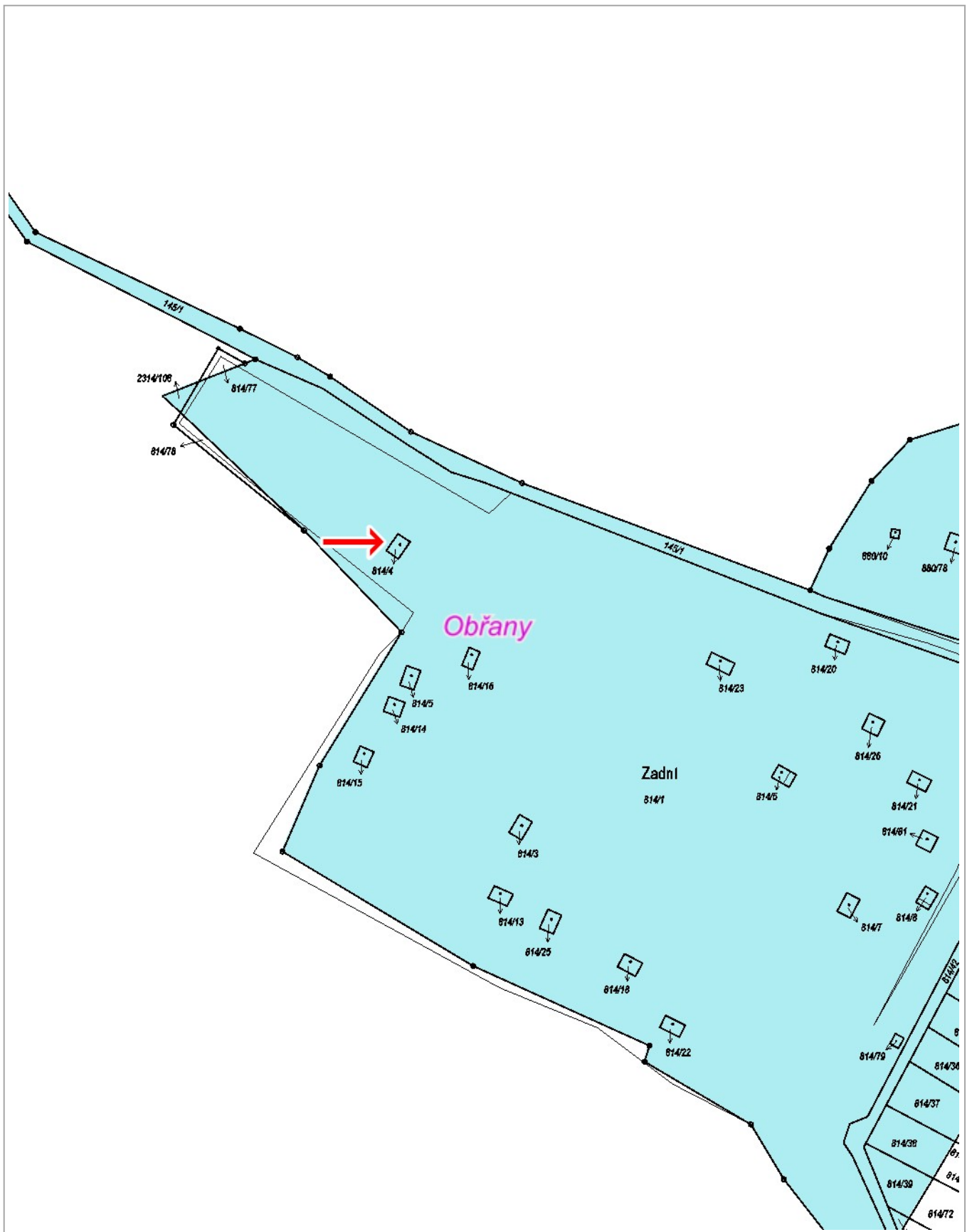
Mgr. Vladislava Skoupá

advokátka

Pekařská 13, 602 00 Brno

IČ: 71465538, ev.č.: 11738

+420 776 637 899



1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



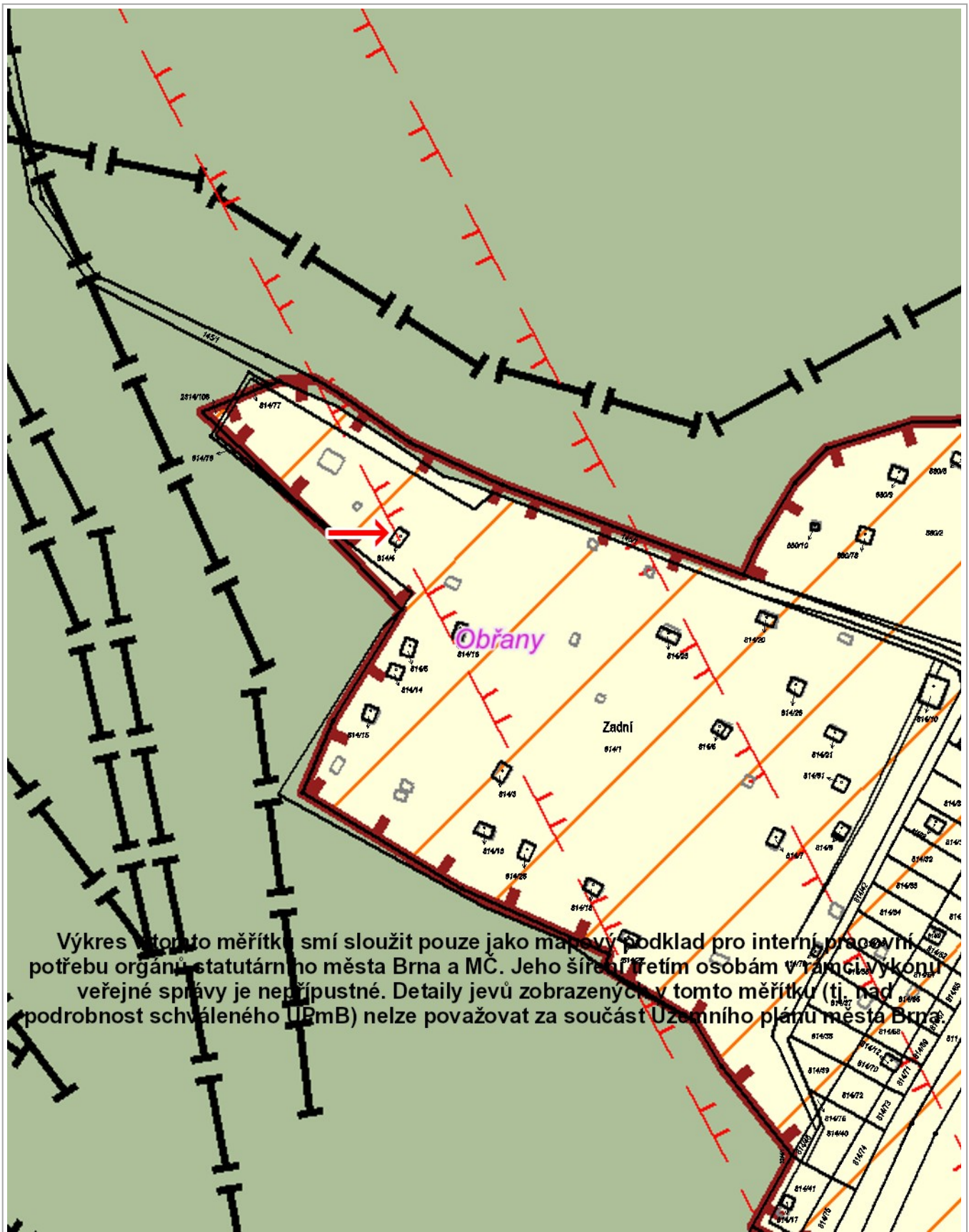
předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 814/4 v k.ú. Obřany



50 m

1 : 1 500

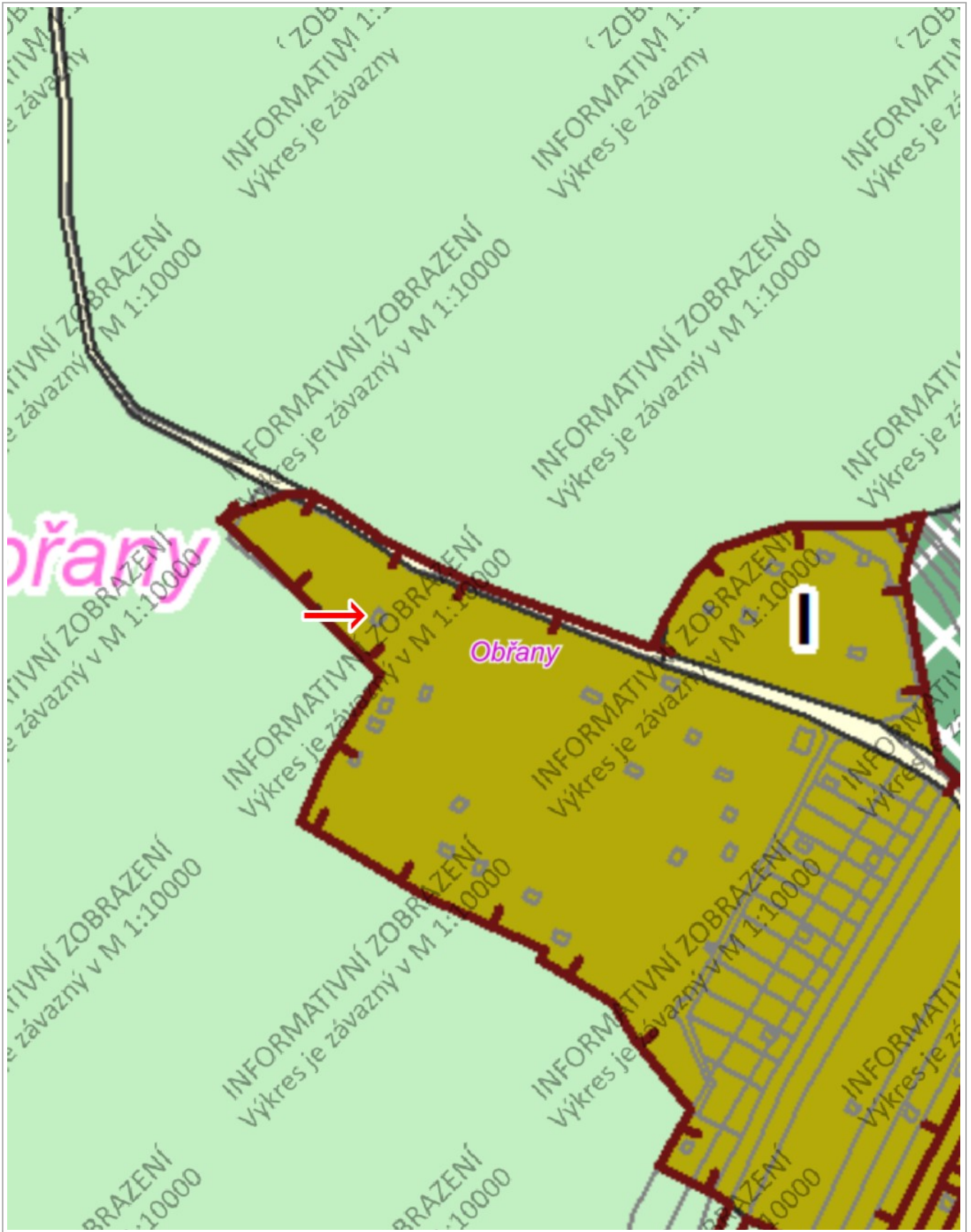
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazené v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 500



50 m

1 : 1 887