

Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.11.2020

133. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e 611, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemcích p.č. 1120/10 v k.ú. Medlánky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** - nabídku podílových spoluvlastníků [redacted] zastoupenými advokátem Mgr. Petrem Stavělíkem na základě plné moci, přičemž spoluvlastnický podíl [redacted] činí u každé z nich id. 1/4 a spoluvlastnický podíl [redacted] činí id. 1/2, doručenou dne 3.9.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 611, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1120/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Medlánky, za kupní cenu ve výši 590.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.
- nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 611, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1120/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Medlánky, která je v podílovém spoluvlastnictví spoluvlastníků [redacted] přičemž spoluvlastnický podíl [redacted] činí u každé id. 1/4 a spoluvlastnický podíl [redacted] činí id. 1/2, dle nabídky ze dne 3.9.2020.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi R8/112, konané dne 27.10.2020, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2020 v 11:46

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

2.11.2020 v 12:26

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky podílových spoluvlastníků [REDAKCE] zastoupenými advokátem Mgr. Petrem Stavělkem na základě plné moci, přičemž spoluvlastnický podíl [REDAKCE] činí u každé z nich id. 1/4 a spoluvlastnický podíl [REDAKCE] činí id. 1/2, doručenou dne 3.9.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 611, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1120/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Medlánky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 3.9.2020 nabídku podílových spoluvlastníků [REDAKCE] zastoupenými Mgr. Petrem Stavělkem na základě plné moci, přičemž spoluvlastnický podíl [REDAKCE] činí u každé z nich id. 1/4 a spoluvlastnický podíl [REDAKCE] činí id. 1/2 na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 611, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1120/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Medlánky, za kupní cenu ve výši 590.000,- Kč, a za podmínek doložené 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 tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 3.12.2020.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 611, způsob využití rodinná rekreace, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 1120/10 v k.ú. Medlánky, je situovaná v zahrádkářské osadě při ulici Turistická. Stáří a technický stav objektu není znám.

Správa pozemku p.č. 1120/10 je svěřena městské části Brno-Medlánky.

Dle OÚPR MMB je předmětný pozemek i stavba na něm z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí **nestavební-volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.**

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

Dle návrhu nového ÚPmB se dotčený pozemek a stavba nachází v stabilizované ploše zahrádek (I).

Předmětný pozemek je dále dotčen navazující územně plánovací dokumentací – RP MČ Medlánky. Dle regulačního plánu je pozemek součástí plochy s objekty pro individuální rekreaci v zahrádkářských chatkách. Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Předmětný pozemek se nachází v ploše stabilizované, ve které se považuje zástavba za dořešenou, a jedná se o území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. V ploše s objekty pro individuální rekreaci jsou přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci, jejich rekonstrukce a dostavby do velikostí stanovených pro novostavby objektů pro individuální rekreaci.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska, s přihlédnutím k návrhu nového ÚPmB, neshledává důvody k využití předkupního práva a z toho důvodu nedoporučuje nabytí stavby pro rodinnou rekreaci nacházející se na pozemku par. č. 1120/10, k.ú. Medlánky, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Cena:

Realizované ceny obdobných chatk v okolí na cizím pozemku nebyly k dispozici.

V roce 2019 se prodala sousední chata č.e. 618 na pozemku města Brna o zastavěné ploše cca 10 m² za kupní cenu 20.000,- Kč.

S ohledem na skutečnost, že nebyly poskytnuty bližší informace a není znám technický stav objektu, nelze nabídkovou cenu stavby ve výši 590.000,- Kč z cenového hlediska posoudit.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán návrh:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 611, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1120/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Medlánky, která je v podílovém spoluvlastnictví spoluvlastníků [redacted] přičemž spoluvlastnický podíl [redacted] u každé id. 1/4 a spoluvlastnický podíl [redacted] činí id. 1/2, dle nabídky ze dne 3.9.2020,**

a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB.

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

Rada města Brna na své schůzi R8/112, konané dne 27.10.2020, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy včetně doplňku.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku podílových spoluvlastníků [redacted] zastoupenými advokátem Mgr. Petrem Stavělíkem na základě plné moci, přičemž spoluvlastnický podíl [redacted] činí u každé z nich id. 1/4 a spoluvlastnický podíl [redacted] činí id. 1/2, doručenu dne 3.9.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 611, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1120/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Medlánky, za kupní cenu ve výši 590.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

2. doporučila

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. 611, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1120/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Medlánky, která je v podílovém spoluvlastnictví spoluvlastníků [redacted] přičemž spoluvlastnický podíl [redacted] činí u každé id. 1/4 a spoluvlastnický podíl [redacted] činí id. 1/2, dle nabídky ze dne 3.9.2020.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 16.09.2020:

Dle OÚPR MMB je předmětný pozemek i stavba na něm z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí **nestavební - volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci**.

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

Dle návrhu nového ÚPmB se dotčený pozemek a stavba nachází v stabilizované ploše zahrádek (I).

Předmětný pozemek je dále dotčen navazující územně plánovací dokumentací – RP MČ Medlánky. Dle regulačního plánu je pozemek součástí plochy s objekty pro individuální rekreaci v zahrádkářských chatkách.

Předmětný pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

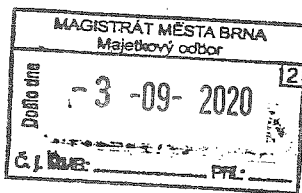
Předmětný pozemek se nachází v ploše stabilizované, ve které se považuje zástavba za dořešenou, a jedná se o území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. V ploše s objekty pro individuální rekreaci jsou přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci, jejich rekonstrukce a dostavby do velikostí stanovených pro novostavby objektů pro individuální rekreaci.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska, s přihlédnutím k návrhu nového ÚPmB, neshledává důvody k využití předkupního práva a z toho důvodu nedoporučuje nabytí stavby pro rodinnou rekreaci nacházející se na pozemku par. č. 1120/10, k.ú. Medlánky, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno – Medlánky – vyjádření bylo vyžádáno.

1/4

Statutární město Brno
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno



V Brně dne 2.9.2020

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0369320/2020

listy: 1 přílohy: 4
druh: Smlouva



mmb1es773a8f9c Doručeno: 03.09.2020

Věc: Nabídka na využití předkupního práva

Vážená paní, vážený pane,

obracím se na Vás ve věci zákonného předkupního práva k budově č.e. 611 – stavba pro rodinnou rekreaci (dále jen „Budova“) na pozemku parc. č. 1120/10 k.ú. Medlánky, obec Brno (dále jen „Pozemek“), kdy Pozemek je ve vlastnictví Statutárního města Brna (dále jen „Město Brno“).

Vlastníci Budovy vyhledali zájemce o koupi Budovy za částku 590.000,-Kč a uzavřeli dne 1.9.2020 kupní smlouvu na Budovu. S ohledem na skutečnost, že ve smyslu § 3056 občanského zákoníku Vám svědčí zákonné předkupní právo, činím tímto jménem všech účastníků kupní smlouvy nabídku na využití předkupního práva k Budově.

V příloze zasílám:

- a) Kopii uzavřené kupní a úschovní smlouvy ze dne 1.9.2020
- b) 1 x kupní smlouvu pro Město Brno (v případě zájmu mohu poslat elektronicky nebo je možné pořídit kopie)
- c) 1x úschovní smlouvu pro Město Brno (v případě zájmu mohu poslat elektronicky nebo je možné pořídit kopie)

Pokud bude mít Město Brno zájem o využití předkupního práva, potom požádám o zajištění podpisů na kupních a úschovních smlouvách, jejich odeslání na moji adresu a následnou úhradu kupní ceny, případně je možné mne kontaktovat a domluvit podrobnosti realizace podpisu a úhrady kupní ceny.

Kupní a úschovní smlouva pro Město Brno je obsahově totožná jako kupní smlouva s koupěchtivými a z kupní a úschovní smlouvy pro Město Brno jsou odstraněna pouze ta ustanovení a ujednání, která se týkají předkupního práva Města Brna a textace je stylisticky upravena na jediného kupujícího.

Závěrem konstatuji, že pokud neobdržím podepsané podklady nebo pokud k úhradě kupní ceny nedojde ani do 20.12.2020, potom mám za to, že o využití předkupního práva nemá Město Brno zájem.

Plná moc pro moji osobu je obsažena v kupní smlouvě ze dne 1.9.2020, kterou přikládám.

S pozdravem



Advokátní kancelář
Mgr. Petr Stavělík, advokát
Slovenská 910, 685 01 Bučovice
tel.: 737 529 683

office: Slovenská 910, 685 01 Bučovice
IČ: 71466975
č.ú.: 1002378888/2700
tel.: 737 529 683, mail: stavelik@seznam.cz

pobočka: Pekárenská 12, 602 00 Brno
tel.: 541 242 189
fax: 541 242 192

Smlouva o koupi nemovité věci

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění

Prodávající:

[REDACTED]

dále jen „prodávající“

Kupující:

[REDACTED]

dále také jen „kupující“

Oddíl 1

Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém vylučném vlastnictví následující nemovitou věc, která je zapsána na listu vlastnictví 1429 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro katastrální území Medlánky, obec Brno, část obce Medlánky: **stavba budovy č.e. 611** – stavba pro rodinnou rekreaci na pozemku parc. č. 1120/10 – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Nemovitost“).
2. Prodávající [REDACTED] touto Smlouvou převádí na kupující svůj spoluvlastnický podíl o velikosti id. $\frac{1}{4}$ na Nemovitosti, kdy kupující prohlašují, že vlastnické právo k uvedenému předmětu převodu do společného jmění manželů přijímají a zavazují se, že za jeho převod uhradí sjednanou kupní cenu.
3. Prodávající [REDACTED] touto Smlouvou převádí na kupující svůj spoluvlastnický podíl o velikosti id. $\frac{1}{2}$ na Nemovitosti, kdy kupující prohlašují, že vlastnické právo k uvedenému předmětu převodu do společného jmění manželů přijímají a zavazují se, že za jeho převod uhradí sjednanou kupní cenu.
4. Prodávající [REDACTED] touto Smlouvou převádí na kupující svůj spoluvlastnický podíl o velikosti id. $\frac{1}{4}$ na Nemovitosti, kdy kupující prohlašují, že vlastnické právo k uvedenému předmětu převodu do společného jmění manželů přijímají a zavazují se, že za jeho převod uhradí sjednanou kupní cenu.

Oddíl 2

Kupní cena a způsob úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Nemovitost ve výši **590.000,-Kč**.
2. Strany se dohodly, že kupní cena ve výši **590.000,-Kč** bude uhrazena do 20.12.2020 z vlastních zdrojů kupující na účet advokátní úschovy Mgr. Petra Stavělíka, advokáta, Slovenská 910, Bučovice (Schovatel) na účet č.ú. [REDACTED]
3. Strany se dohodly, že bližší podmínky správy části kupní ceny a jejího vypořádání upravuje samostatná smlouva o úschově uzavřená mezi prodávajícími, kupujícími a Schovatelem.

Oddíl 3

Prohlášení stran

1. Kupující berou na vědomí skutečnost, že stavba není součástí pozemku parc. č. 1120/10 (dále jen „Pozemek“) a že Pozemek je ve vlastnictví Statutárního města Brno (dále jen „předkupník“), kterému svědčí zákonné předkupní právo k Nemovitosti. Strany této Smlouvy se dohodly, že prodávající učiní vůči předkupníkovi nabídku na využití předkupního práva. Strany se dále dohodly, že pokud předkupník využije nabídku na uplatnění předkupního práva, potom se tato Kupní smlouva ruší a strany jsou povinny si vrátit vše, co si navzájem plnily. Využitím předkupního práva ze strany předkupníka se rozumí, že nejpozději do tří měsíců ode dne doručení nabídky na využití předkupního práva bude mezi prodávajícími a předkupníkem uzavřena kupní smlouva k Nemovitostem dle této Smlouvy a současně pokud bude do tří měsíců od doručení nabídky uhrazena kupní cena za Nemovitosti dle této Smlouvy ve výši nejméně 590.000,-Kč.
2. Kupující a prodávající se dohodli, že tímto udělují Schovateli plnou moc k tomu, aby Schovatel jménem prodávajících (a se souhlasem kupujících) učinil ve vztahu k předkupníkovi nabídku na využití předkupního práva, aby Schovatel sdělil předkupníkovi podmínky této Smlouvy a aby

- následně informoval prodávající i kupující dle této Smlouvy o tom, zda předkupní právo bylo předkupníkem využito či nikoliv.
3. Kupující bere na vědomí skutečnost, že Pozemek (včetně části vedlejšího pozemku parc.č. 1120/8) je předmětem pachtu dle pachtovní smlouvy ze dne 30.4.2015 uzavřené mezi Marií Kloboučkovou (coby pachtýřem) a předkupníkem (coby propachtovatelem), kdy kupující berou na vědomí skutečnost, že budou muset řešit pachtovní vztah přímo s předkupníkem.
 4. Prodávající prohlašují, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena (služebnosti), zástavní práva, předkupní ani jiná nájemní práva, a neexistují ani žádné jiné právní vady nebo zatížení, se kterými nebyli kupující výslovně seznámeni v této Smlouvě.
 5. Prodávající prohlašují, že jsou oprávněni bez jakéhokoli omezení Nemovitost převést na kupující a že jejich smluvní volnost a svéprávnost není nijak omezena.
 6. Prodávající prohlašují, že jim nebylo ke dni podpisu této Smlouvy doručeno usnesení o nařízení exekuce (nebo jiný typ výkonu rozhodnutí), kterým by jim bylo zakázáno nakládat s jejich majetkem a zcizovat jej nebo usnesení o nařízení předběžného opatření ve smyslu § 76 odst. 1 písm. d) občanského soudního řádu. Strany dále prohlašují, že proti nim není vedeno insolvenční řízení.
 7. V případě, že po podpisu této Smlouvy nastane některá ze skutečností uvedených v předchozím odstavci, potom jsou prodávající povinni o tom kupující bezodkladně informovat. V případě, že prodávající tuto svou povinnost nesplní, potom odpovídají za škodu, kterou tímto svým opomenutím kupujícím způsobí.
 8. Kupující prohlašují, že si Nemovitost před podpisem této smlouvy řádně prohlédli a je jim dobře znám její faktický i právní stav.
 9. Kupující jsou oprávněni Nemovitost převzít do 10 dnů ode dne, kdy bude povolen vklad vlastnického práva dle této Smlouvy.

Oddíl 4

Vkladové řízení

1. Vlastnické právo k Nemovitosti nabydou kupující zápisem vkladu tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí, který bude proveden na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení.
2. Strany se dohodly, že jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a dvě vyhotovení návrhu na vklad ponechají v úschově Schovatele, který zajistí podání návrhu na vklad poté, kdy budou současně splněny následující podmínky:
 - a) na účet advokátní úschovy Schovatele bude uhrazena celá kupní cena
 - b) předkupník nevyužije svého předkupního práva v zákonné lhůtě a za podmínek uvedených v této Smlouvě
3. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků příslušného katastrálního úřadu, k provedení zápisu vlastnického práva ke shora označeným převáděné Nemovitosti ve prospěch kupujících. Pokud bude kterákoliv ze smluvních stran vyzvána příslušným katastrálním úřadem, aby návrh na vklad vlastnického práva doplnila či jinak upravila, zavazuje se tato smluvní strana tuto povinnost splnit nejpozději do 5 kalendářních dnů od doručení takovéto výzvy, popř. kdykoli dříve tak, aby nedošlo k případnému marnému uplynutí lhůty pro doplnění či opravu příslušného podání. Pokud bude příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k předmětné Nemovitosti zamítnut nebo řízení bude zastaveno, zpracují smluvní strany obratem nový návrh a bude-li to nezbytné, uzavřou též dodatek k této smlouvě či novou smlouvu za stejných podmínek, aby vlastnické právo k Nemovitosti mohlo být na kupující řádně převedeno, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak. Pokud smluvní strany těmto svým shora uvedeným závazkům nedostojí a vlastnické právo k Nemovitosti ve prospěch kupujících nebude zapsáno ani do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit, přičemž smluvní strany jsou povinny si vrátit navzájem vše, co si dle této smlouvy již plnily. Právo na náhradu škody není dotčeno odstoupením podle předchozího ujednání.

Oddíl 5

Odstoupení

1. Strany se dohodly, že pokud budou kupující v prodlení s úhradou kupní ceny, potom jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit.
2. Strany se dohodly, že kupující jsou do povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy oprávněni od této Smlouvy odstoupit, pokud se ukáže jako nepravdivé některé prohlášení prodávajících uvedené v Oddílu 3 odst. 5 až odst. 6 této smlouvy nebo pokud prodávající poruší svoji povinnost podle Oddílu 3, odst. 7 této smlouvy.

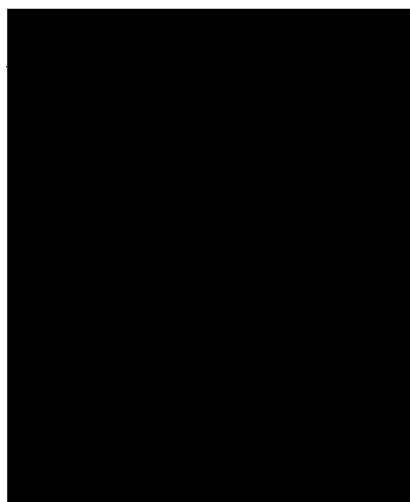
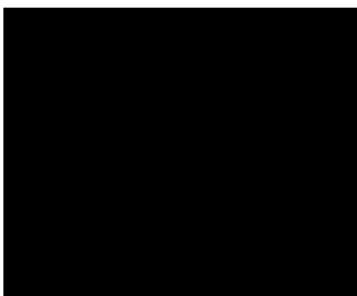
3. Odstoupením účinky této smlouvy zanikají a strany mají povinnost si vrátit vše, co si dosud navzájem plnily. Odstoupením od Smlouvy není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty nebo náhrady škody dle této smlouvy.

Oddíl 6

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu jejími smluvními stranami s tím, že věcně právní účinky smlouvy nastávají rozhodnutím o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
2. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, kdy jedno vyhotovení této Smlouvy je ponecháno v úschově Schovatele pro účely vkladového řízení, po jednom vyhotovení obdrží každá ze stran a jedno vyhotovení je předáno Schovateli.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle a byla vyhotovena vážně, určitě, srozumitelně, na základě jejich svobodné vůle a nebyla uzavřena v úsní, či za nápadně nevýhodných podmínek a jejímu znění rozumí.

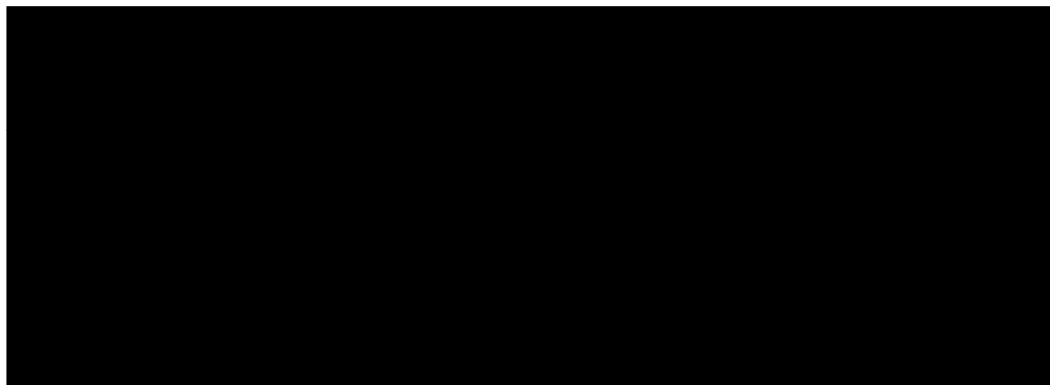
V Brně dne 1. 9. 2020



Prohlášení o pravosti podpisu na listině sepsané advokátem

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 017541/121,122,123,124,125/2020/V

Já, níže podepsaný **Mgr. Petr Stavělík**, advokát se sídlem Slovenská 910, 685 01 Bučovice, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 11887, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsali:



, jejíž totožnost jsem

totožnost jsem zjistil

, jejíž totožnost jsem

totožnost jsem zjistil

totožnost jsem zjistil

V Brně dne 1.9.2020



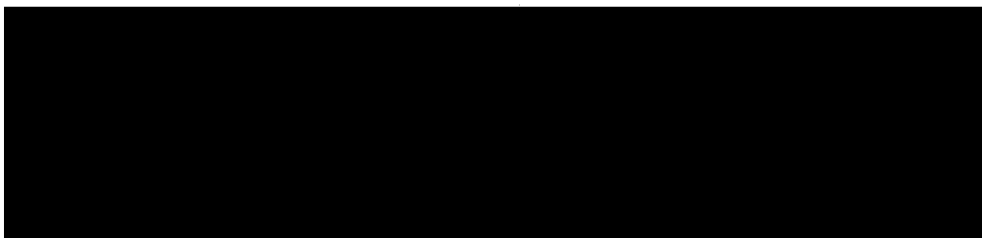
vlastnoruční podpis advokáta

Advokátní kancelář
Mgr. Petr Stavělík, advokát
Slovenská 910, 685 01 Bučovice
tel.: 737 529 683
IČ: 71466975



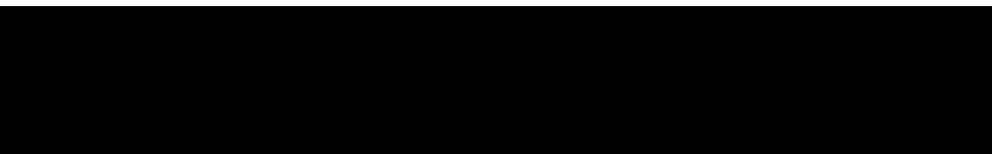
SMLOUVA O ÚSCHOVĚ PENĚZ A LISTIN č. 60/2020/N3

Prodávající:




dále jen „prodávající“

Kupující:



dále také jen „kupující“

Schovatel: Mgr. Petr Stavělík, advokát, ev.č. ČAK 11887, Slovenská 910, 685 01 Bučovice
tel.: 737 529 683, e-mail: 
dále jen „Schovatel“

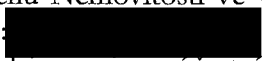

I.

Právní důvod a účel smlouvy o úschově

1. Kupující a prodávající spolu uzavřeli smlouvu o koupi nemovitých věcí (dále jen „Kupní smlouva“), kdy předmětem Kupní smlouvy je následující nemovitá věc, která je zapsána na listu vlastnictví 1429 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro katastrální území Medlánky, obec Brno, část obce Medlánky: **stavba budovy č.e. 611** – stavba pro rodinnou rekreaci na pozemku parc. č. 1120/10 – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Nemovitost“).
2. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující do úschovy Schovatele složí kupní cenu za Nemovitost.
3. Účelem této Smlouvy je tak ošetřit práva a povinnosti stran dle Kupní smlouvy tak, aby byl převod Nemovitosti řádně realizován.

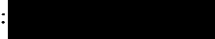
II.

Smlouva o úschově peněz

1. Kupující a prodávající se dohodli, že kupující do 20.12.2020 složí do úschovy Schovatele kupní cenu Nemovitosti ve výši 590.000,-Kč (dále jen „Předmět úschovy peněz“), a to na účet č.ú.: 
2. Schovatel je povinen účastníky neprodleně informovat o tom, že Předmět úschovy peněz nebo jeho část byl složen do jeho úschovy. Vyrozmění může Schovatel oprávněným zaslat prostřednictvím e-mailu na adresy účastníků uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo prostřednictvím SMS na kontakty uvedené v záhlaví této Smlouvy.
3. Schovatel se zavazuje naložit s Předmětem úschovy peněz tak, že: částku ve výši **590.000,-Kč** vyplatí Schovatel převodem na účet prodávajících č. ú.:  a to do **tří** pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli doloženo, že Nemovitost byla převedena na kupující, kdy tato skutečnost bude Schovateli doložena předložením listu vlastnictví (které zajistí zprostředkující realitní kancelář nebo kdokoliv z účastníků) k Nemovitosti, ze kterého bude vyplývat, že jsou současně splněny tyto podmínky:

office:
Slovenská 910, 685 01 Bučovice
tel.: 737 529 683
mail: stavelik@seznam.cz

pobočka:
Pekárenská 12, 602 00 Brno
tel.: 541 242 189
fax: 541 242 192

IČ: 71466975
č.ú.: 

Advokátní kancelář Mgr. Petr Stavělík, advokát

ev.č. ČAK 11887 seznamu advokátů vedeného Českou advokátní komorou v Praze

- a) kupující jsou vlastníky (SJM) Nemovitosti dle Kupní smlouvy.;
 - b) na Nemovitosti nevážne žádná právní vada s výjimkou těch právních vad, které způsobili kupující.
4. Strany se dohodly, že Schovatel vydá Předmět úschovy peněz zpět kupujícím na účet, ze kterého kupující Předmět úschovy peněz zaslali, a to do deseti pracovních dnů ode dne, kdy Schovatel zjistí nebo mu bude doloženo, že nastala některá z těchto skutečností:
- a. bylo využito předkupního práva dle Oddílu 3, odst. 1 Kupní smlouvy
 - b. nabude právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu nebo pokud katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy a strany se nedohodnou jinak
5. Schovatel neodpovídá žádné ze stran za případnou škodu, která bude případně způsobena tím, že nebyly dodrženy podmínky Kupní smlouvy.

III.

Smlouva o úschově listin

1. Předmětem smlouvy o úschově listin je jedno vyhotovení Kupní smlouvy (čl.I.1) s ověřenými podpisy kupujících a prodávajících a dvě vyhotovení návrhu na vklad.
2. Schovatel je povinen zaslat listiny podle odstavce 1 tohoto článku na příslušný katastrální úřad do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou současně splněny následující podmínky:
 - a) na úschovní účet Schovatele bude složen celý Předmět úschovy peněz
 - b) nebude využito předkupního práva dle Oddílu 3, odst. 1 Kupní smlouvy
3. Strany se dohodly, že pokud nebudou podmínky pro podání návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy a dle čl. III. odst.2 této Smlouvy o úschově splněny ani do 31.12.2020 a strany se nedohodnou jinak, potom Schovatel provede skartaci všech listin uvedených v čl. III. odst. 1 této Smlouvy o úschově. Na žádost prodávajícího Schovatel vystaví potvrzení o provedení skartace.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná a účinná dnem podpisu.
2. Strany se dohodly, že odměnu Schovatele tvoří úroky z předmětu úschovy peněz, kdy Schovatel je oprávněn si tyto úroky jako odměnu ponechat. Schovatel tak stranám vydá jen složenou jistinu.
3. Pokud Předmět úschovy peněz nebude složen do 20.12.2020, a strany se nedohodnou jinak, potom tato Smlouva k 21. 12. 2020 zaniká.
4. Schovatel tímto informuje budoucího prodávajícího a budoucí kupující, že je v souvislosti s advokátní úschovou povinen postupovat dle zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, dle výše uvedeného zákona č. 253/2008 Sb., usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku ze dne 28. června 2004, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění usnesení představenstva České advokátní komory č. 3/2008 Věstníku, usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/2012 Věstníku a usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/2015 Věstníku. Zejména se jedná o zákonnou povinnost schovatele oznámit České advokátní komoře podezřelý obchod ve smyslu ustanovení § 6 zákona č. 253/2008 Sb. Současně je schovatel povinen evidovat úschovu v Elektronické knize úschov, vedené Českou advokátní komorou.
5. Smlouvu lze písemně měnit nebo doplňovat pouze písemně, kdy případné změny Smlouvy budou číslovány chronologicky podle okamžiku podpisu.

office:
Slovenská 910, 685 01 Bučovice
tel.: 737 529 683
mail: stavelik@seznam.cz

pobočka:
Pekárenská 12, 602 00 Brno
tel.: 541 242 189
fax: 541 242 192

IČ: 71466975

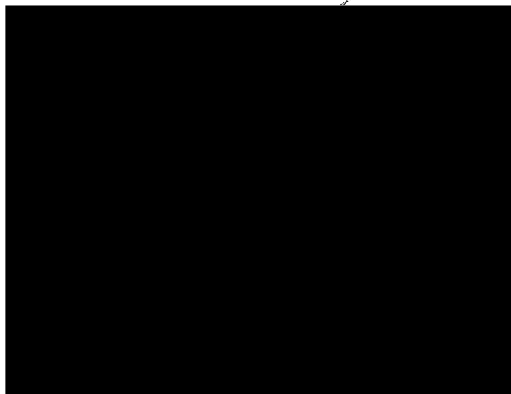
č.ú.: XXXXXXXXXX

Advokátní kancelář Mgr. Petr Stavělík, advokát

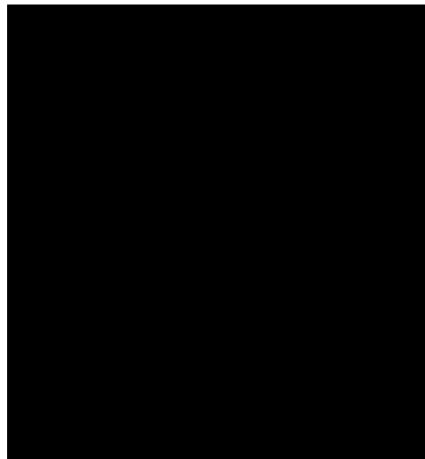
ev.č. ČAK 11887 seznamu advokátů vedeného Českou advokátní komorou v Praze

6. V ostatních záležitostech, které tato Smlouva výslovně neupravuje, se Smlouva řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění.
7. Smlouva se vyhotovuje v 5 stejnopisech, kdy každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. Účastníci Smlouvy prohlašují, že s obsahem Smlouvy souhlasí a že Smlouva vyjadřuje jejich skutečnou, svobodnou a vážnou vůli, což všichni účastníci stvrzují vlastnoručním podpisy.

V Brně dne 1. 9. 2020



Mgr. Petr Stavělík



Advokátní kancelář
Mgr. Petr Stavělík, advokát
Slovenská 910, 685 01 Bučovice
tel.: 737 529 683
IČ: 71466975

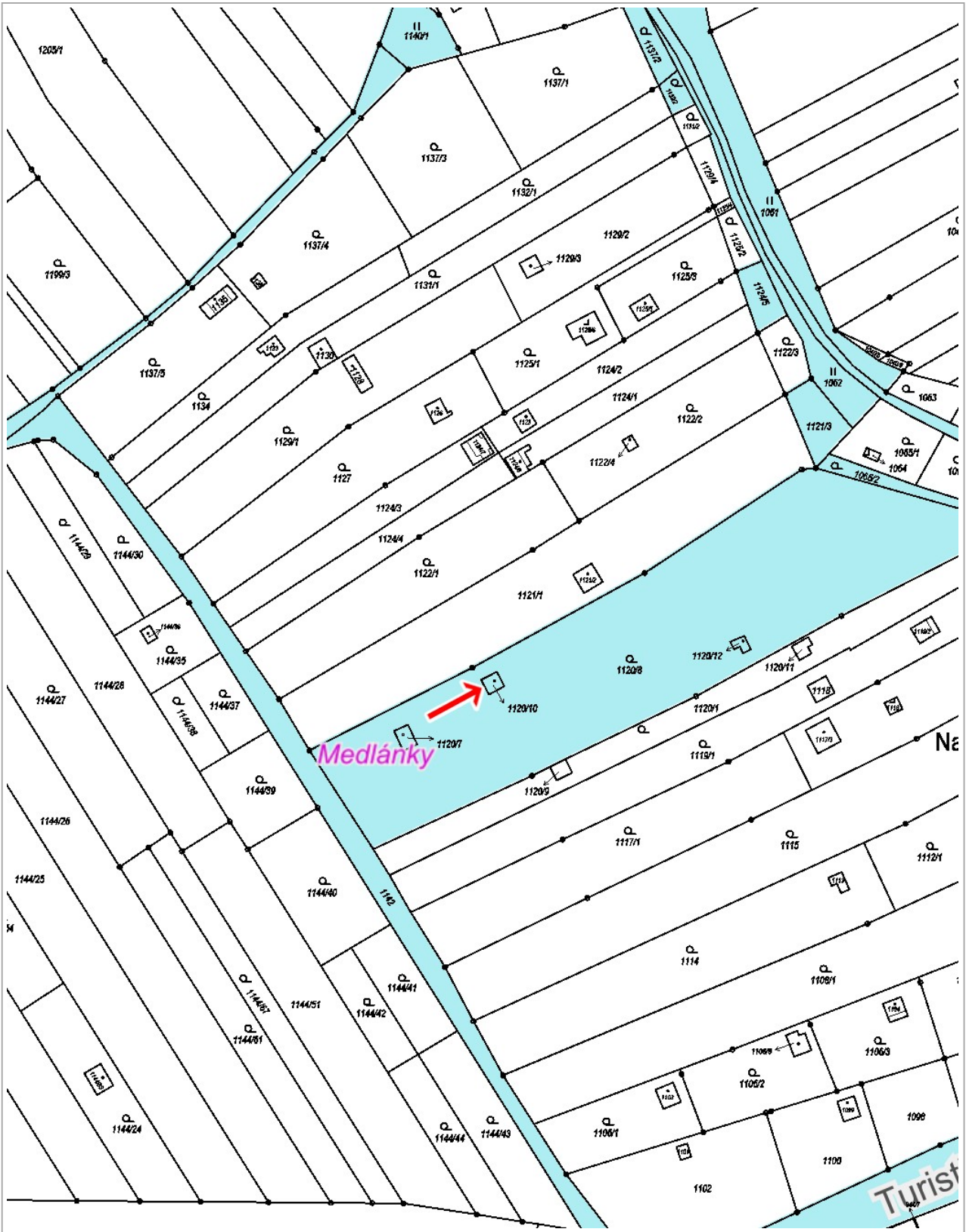
office:
Slovenská 910, 685 01 Bučovice
tel.: 737 529 683
mail: stavelik@seznam.cz

pobočka:
Pekárenská 12, 602 00 Brno
tel.: 541 242 189
fax: 541 242 192

IČ: 71466975
č.ú.:



předkupní právo - stavba č.e. 611 na pozemku p.č. 1120/10 v k.ú. Medlánky



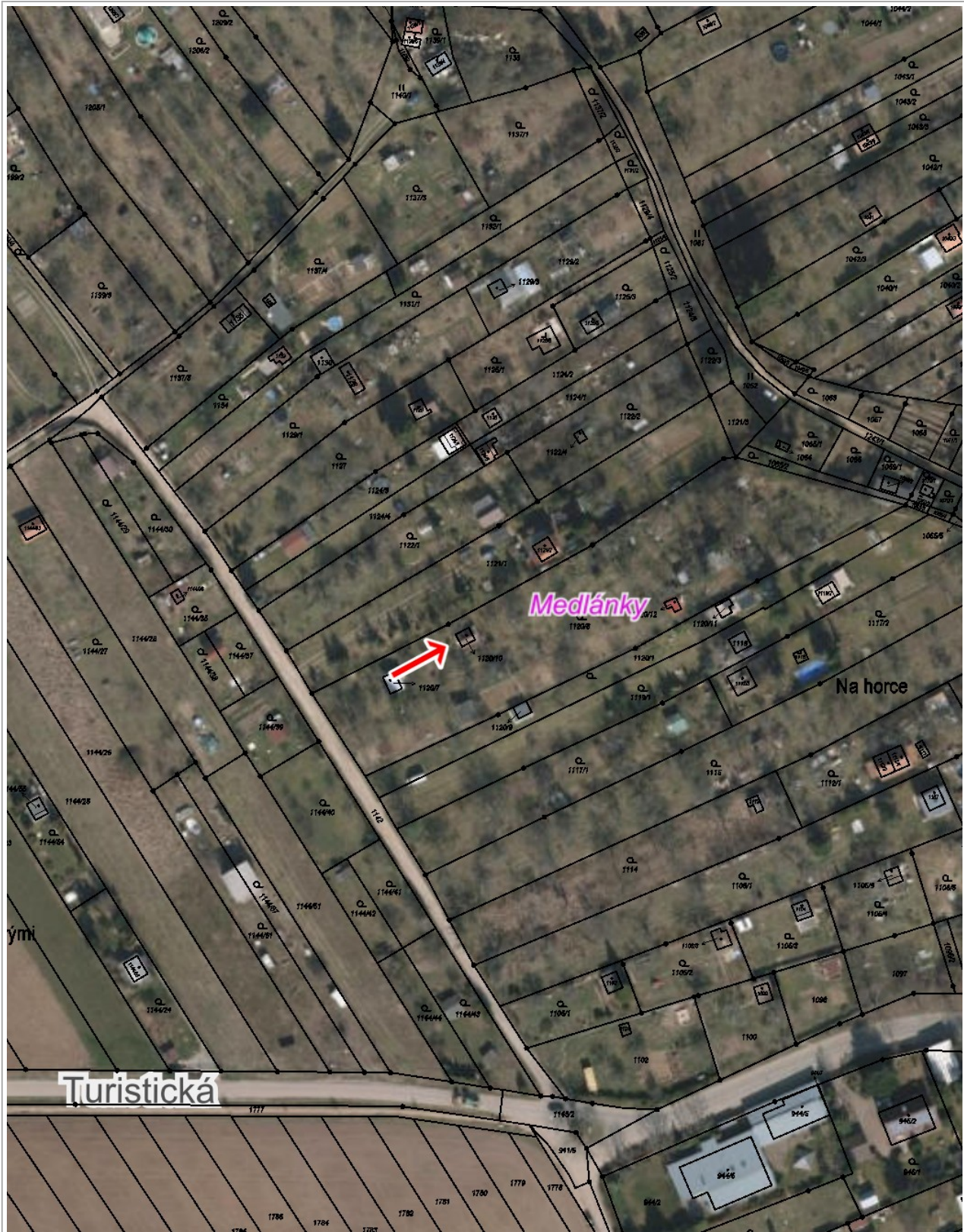
50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



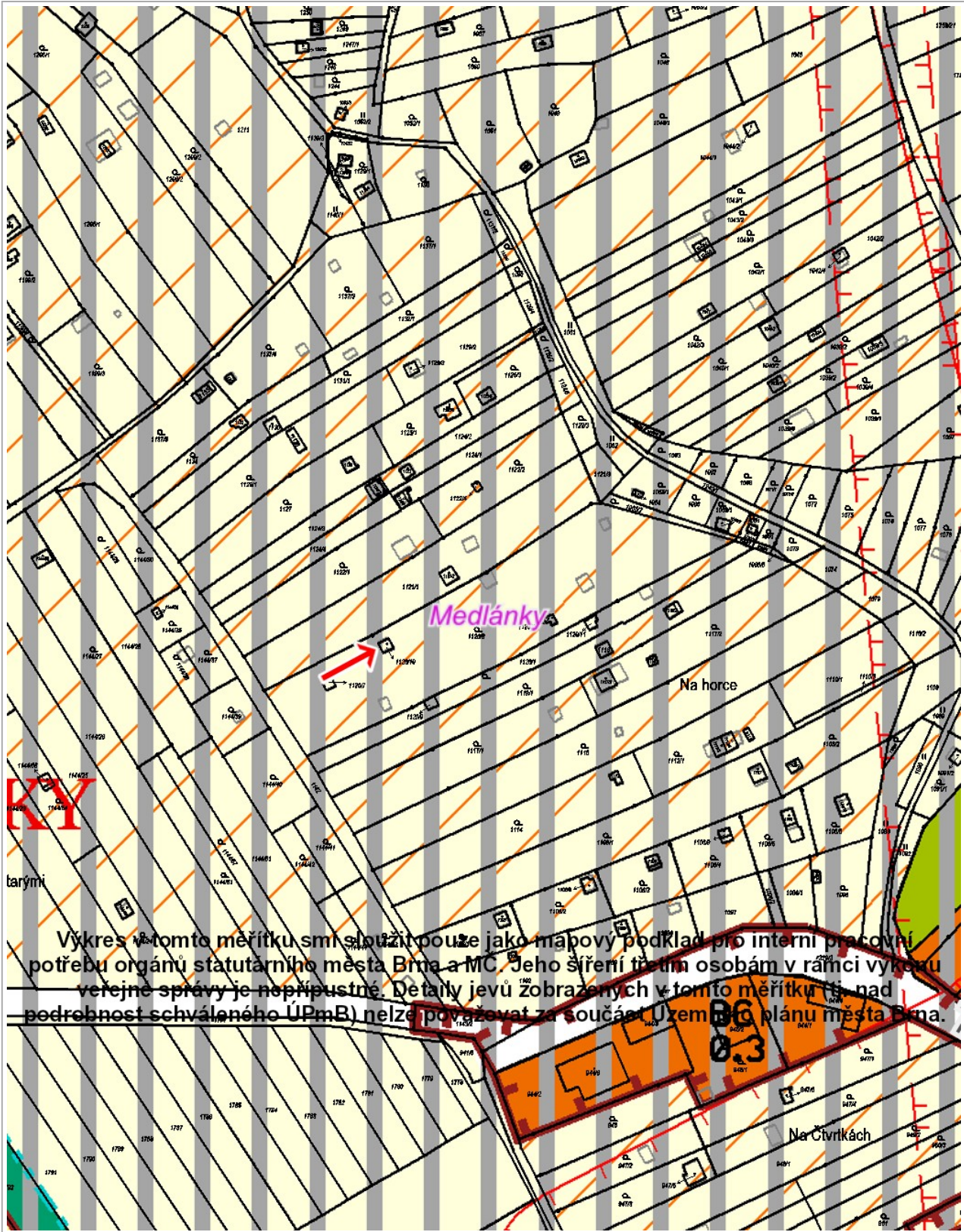
předkupní právo - stavba č.e. 611 na pozemku p.č. 1120/10 v k.ú. Medlánky



50 m

1 : 1 500

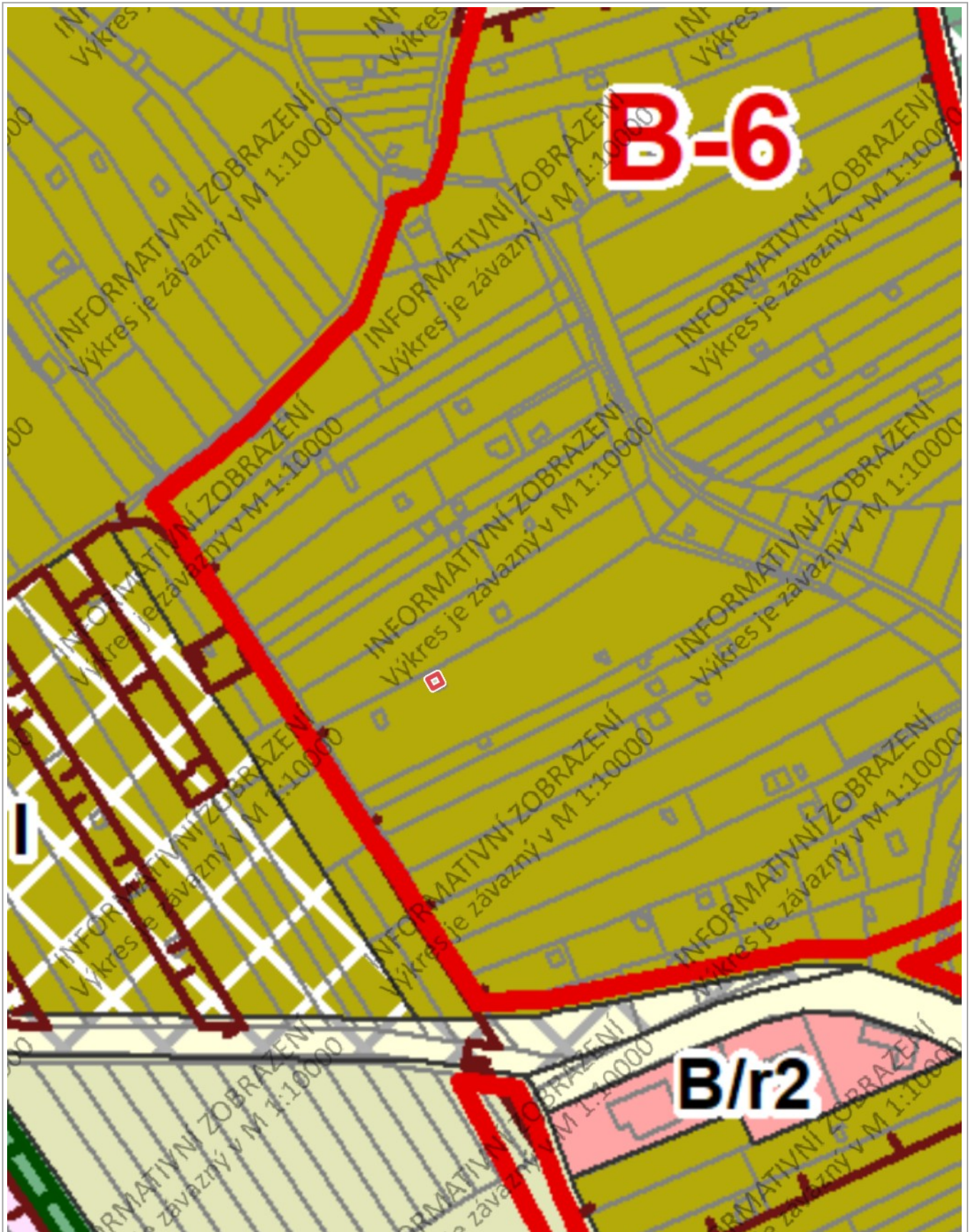
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



1 : 1 887

50 m

ÚPmB úplné znění k 17.06.2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 887