

Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.5.2020

95. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 1048, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1830 v k.ú. Žebětín

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 12.3.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 1048, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1830, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Žebětín, za kupní cenu ve výši 320.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým ([REDAKCE]) a smlouvy o advokátní úschově peněz. Nabídka obsahuje ustanovení, že součástí povinností kupujícího spojených s koupí nemovitosti je rovněž úhrada provize realitní kanceláři Unicapartner s.r.o, se sídlem Roubalova 4, Brno, ve výši 60.000,- Kč a provize je splatná převodem na účet společnosti do 5 dnů od přijetí nabídky.

nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1048, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1830, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Žebětín, dle nabídky ze dne 12.3.2020.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/083, konané dne 6.5.2020.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

4.5.2020 v 16:43

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

4.5.2020 v 12:28

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 12.3.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 1048, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1830, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Žebětín.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 12.3.2020 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 1048, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1830, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Žebětín, za kupní cenu ve výši 320.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

Nabídka obsahuje ustanovení, že součástí povinností kupujícího spojených s koupí nemovitosti je rovněž úhrada provize realitní kanceláři Unicapartner s.r.o, se sídlem Roubalova 4, Brno, ve výši 60.000,- Kč a provize je splatná převodem na účet společnosti do 5 dnů od přijetí nabídky. Provize RK tak zvyšuje celkové náklady spojené s nabytím nemovité věci na částku 380.000,- Kč. Dle právního názoru MO MMB nelze vztahovat smlouvenou provizi RK na předkupníka, neboť v případě využití předkupního práva kupní smlouva uzavřená mezi prodávajícím a koupěchtivým od počátku zaniká (uplatní se tzv. „právní rozvazovací podmínka“).

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, a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 12.6.2020.

Porušení předkupního práva:

[REDAKCE] nabytí předmětnou stavbu do vlastnictví na základě porušení nabídky zákonného předkupního práva, neboť předchozí vlastník stavby [REDAKCE] v rozporu s ust. § 2148 odst. 1 NOZ, v platném znění, vědomě převedl na podkladě kupní smlouvy uzavřené dne 23.5.2018 stavbu rod. rekreace č.e. 1048, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1830, k.ú. Žebětín, na koupěchtivého, tj. [REDAKCE] s právními účinky zápisu v KN ke dni 23.5.2018, za kupní cenu ve výši 33.333,- Kč, a nesplnil tak zákonem stanovenou povinnost učinit nabídku předkupního práva předkupníkovi, tj. vlastníkovému pozemku dotčeného stavbou jiného vlastníka dle § 3056 NOZ, v platném znění.

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

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

V případě, že v orgánech statutárního města Brna bude navrženo uplatnění porušeného předkupního práva, bude [REDAKCE] písemně vyzván k převedení nemovitosti za příslušnou úplatu ve smyslu ust. § 2144 odst. 1 NOZ, v platném znění, tj. za kupní cenu ve výši 33.333,- Kč. Promlčecí lhůta k uplatnění práv z porušeného předkupního práva v tomto případě končí k datu 23.5.2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 1048, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1830 v k.ú. Žebětín, je situována v zahrádkářské osadě při ulici U křivé borovice.

Zastavěná plocha stavby je cca 25 m², bližší informace nebyly poskytnuty.

Dle OÚPR MMB se uvedená stavba nachází na pozemku, který je z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební - volné plochy s objekty **pro individuální rekreaci** na zemědělském půdním fondu.

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci ZPF.

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

OÚPR MMB obecně neshledává důvody k využití předkupního práva, a proto z územně plánovacího hlediska nedoporučuje nabytí stavby č.e 1048 postavené na pozemku p.č. 1830 v k.ú. Žebětín, do vlastnictví SMB.

Cena:

Realizované prodeje staveb pro rodinnou rekreaci v okolí:

| | | |
|------|--|--------------|
| 2020 | při ulici Rakovecká – stavba pro rodinnou rekreaci -54 m ² | 400.000,- Kč |
| 2019 | při ulici Rakovecká – stavba pro rodinnou rekreaci -48 m ² | 300.000,- Kč |
| | při ulici Rakovecká – stavba pro rodinnou rekreaci -64 m ² | 304.000,- Kč |
| | při ulici Hrázní – stavba pro rodinnou rekreaci -35 m ² | 690.000,- Kč |
| 2018 | při ulici U křivé borovice – stavba pro rodinnou rekreaci – 25 m ² (řešená stavba) | 33.333,- Kč |
| | při ulici Kamechy – stavba pro rodinnou rekreaci -62 m ² | 441.000,- Kč |
| | při ulici Rakovecká – stavba pro rodinnou rekreaci – 48 m ² | 530.000,- Kč |
| | při ulici Ruda – stavba pro rodinnou rekreaci -64 m ² | 441.000,- Kč |

Nabídková cena 320.000,- Kč se pohybuje při středu intervalu realizovaných prodejů obdobných objektů v okolí. Žadatel řešenou stavbu koupil v roce 2018 za prodejní cenu 33.333,- Kč, což je téměř 10 krát méně, než je současná nabídková cena.

Z výše uvedených důvodů nelze nabídkovou kupní cenu akceptovat bez podrobnějších informací o technických vlastnostech, velikosti a technickém stavu stavby.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna předložen tento návrh usnesení:

– nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 NOZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 1048, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1830, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Žebětín, dle nabídky ze dne 12.3.2020,

a to na základě stanoviska OÚPR MMB a MČ Brno-Žebětín.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/32, konané dne 30.4.2020.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 12.3.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.e. 1048, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1830, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Žebětín, za kupní cenu ve výši 320.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým [REDAKCE] a smlouvy o advokátní úschově peněz. Nabídka obsahuje ustanovení, že součástí povinností kupujícího spojených s koupí nemovitosti je rovněž úhrada provize realitní kanceláři Unicapartner s.r.o, se sídlem Roubalova 4, Brno, ve výši 60.000,- Kč a provize je splatná převodem na účet společnosti do 5 dnů od přijetí nabídky.

doporučila

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

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 NOZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 1048, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1830, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Žebětín, dle nabídky ze dne 12.3.2020.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /10 členů
Usnesení bylo přijato.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/083, konané dne 6.5.2020.

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB

- vyjádření z 14.4.2020:

Dle OÚPR MMB se uvedená stavba nachází na pozemku, který je z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební - volné plochy s objekty **pro individuální rekreaci** na zemědělském půdním fondu.

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci ZPF.

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

OÚPR MMB obecně neshledává důvody k využití předkupního práva, a proto z územně plánovacího hlediska nedoporučuje nabytí stavby č.e 1048 postavené na pozemku p.č. 1830 v k.ú. Žebětín, do vlastnictví SMB.

MČ Brno – Žebětín

ZMČ Brno-Žebětín usnesením č. 17/28 ze 17. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Žebětín, konaného dne 22.04.2020,

- **nesouhlasilo využitím předkupního práva z úrovně SMB.**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0126625/2020

listy: 1 přílohy: 1

druh:



mmb1es7737329b Doručeno: 12.03.2020

Statutární město Brno

Majetkový odbor

Malinovského nám. 3

Brno

V Brně dne 9.3.2020

Věc: Nabídka ke koupi

Vážení,

tímto se na Vás obracím jako na vlastníka pozemku p.č. 1830 v k.ú. Žebětín. Tento pozemek je vaším vlastnictvím a je zapsán na LV č. 10001 pro k.ú. Žebětín.

Na tomto pozemku je umístěna stavba č.ev. 1048, způsob využití – rodinná rekreace (dále jen stavba chaty), jejíž jsem vlastníkem.

Máme zájem stavbu chaty prodat třetí osobě – [redacted] za kupní cenu 320.000,- Kč. S panem [redacted] jsem uzavřel kupní smlouvu, jejíž kopii v příloze přikládám.

S ohledem na ustanovení § 3056 občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) máte jako vlastník pozemku k výše uvedené stavbě č.ev. 1048 (stavba chaty) předkupní právo. Proto Vám tímto činím tuto nabídku předkupního práva:

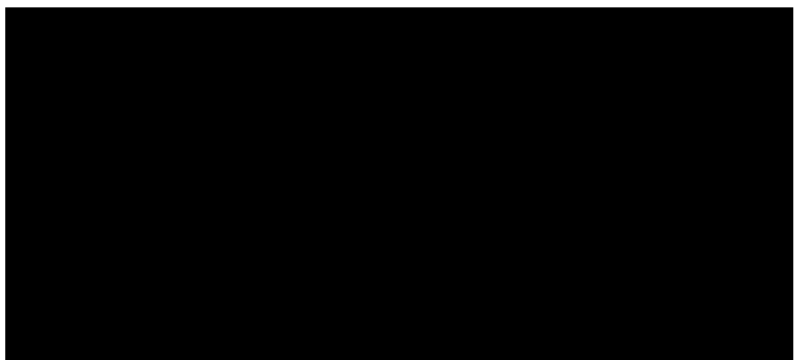
Nabízím Vám tímto ke koupi stavbu č.ev. 1048, stavba pro rodinnou rekreaci, stojící na pozemku p.č. 1830, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Žebětín, obec Brno, a to za kupní cenu 320.000,-Kč (slovy tři sta dvacet tisíc korun českých) za totožných podmínek, jaké jsou sjednány mezi mnou a panem [redacted]. Tyto podmínky Vám sděluji oznámením obsahu kupní smlouvy s panem [redacted] která tvoří přílohu této nabídky.

Součástí povinností kupujícího spojených s koupí nemovitosti je rovněž úhrada provize realitní kanceláři Unicapartner s.r.o., se sídlem Roubalova 4, Brno, ve výši 60.000,- Kč. Tato provize je splatná převodem na účet společnosti Unicapartner s.r.o. č.ú. [redacted] nejpozději do pěti pracovních dnů od přijetí této nabídky.

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 a úhradě provize.

V případě, že nebudete mít o koupi zájem, velmi by nám pomohlo, pokud byste byli ochotni v co nejkratším čase nám toto Vaše stanovisko sdělit.

Tímto si vyhrazujeme právo tuto nabídku až do jejího přijetí odvolat.



KUPNÍ SMLOUVA

kteřou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

[REDAKCE]

na straně jedné jako prodávající

a

[REDAKCE]

na straně druhé jako kupující

I.

Prodávající má ve vlastnictví nemovitou věc v k.ú. Žebětín, obec Brno, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1767 pro katastrální území Žebětín, a to:

- budovu č.e. 1048, způsob využití – rodinná rekreace, stojící na pozemku p.č. 1830 v části obce Žebětín,

(dále jen převáděná nemovitost).

II.

Prodávající prodává v čl. I této smlouvy specifikovanou převáděnou nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za dále sjednanou kupní cenu, a kupující tuto nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím za stejnou cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III.

Kupní cena za prodej převáděné nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 320.000,- Kč (slovy: tři sta dvacet tisíc korun českých).

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

- celou kupní cenu ve výši 320.000,- Kč se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu jejím složením do úschovy Mgr. Vladimíra Dvořáčka, se sídlem v Brně, Pekařská 13, 602 00, IČ: 66250129, (dále jen schovatel), převodem na účet č. [REDAKCE] nejpozději do 31.3.2020. Schovatel naloží s touto kupní cenou dle podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově č. 35/2020 uzavřené mezi prodávajícím, jako oprávněným, kupujícím, jako uschovatelem a schovatelem, dne 9.3.2020.

V případě prodlení s úhradou kupní ceny či její části je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč. V případě prodlení delšího jak 5 dnů má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

IV.

Vzhledem ke skutečnosti, že převáděná nemovitost stojí na pozemku jiného vlastníka, má vlastník pozemku ze zákona předkupní právo k převáděné nemovitosti. Prodávající je proto povinen do pěti pracovních dnů po uzavření této smlouvy doručit vlastníkovu pozemku p.č. 1830 nabídku předkupního práva. Prodávající je povinen informovat kupujícího o stanovisku vlastníka pozemku k nabídce předkupního práva, a to do 5 pracovních dnů ode dne, kdy prodávající toto stanovisko obdrží.

Prodávající prohlašuje, že se žádným právním jednáním nezbavil svého práva s převáděnou nemovitostí neomezeně nakládat, že převáděná nemovitost není zatížena žádným věcným břemenem, předkupním právem (s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka pozemku), 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 kupujícího.

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, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč.

V.

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

Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem převáděné nemovitosti, jejími součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tuto nemovitost od prodávajícího kupuje.

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

Prodávající prohlašuje, že má na základě nájemní smlouvy v nájmu od Statutárního města Brna pozemky p.č. 1830 a 1831 v k.ú. Žebětín. Prodávající se zavazuje po převodu vlastnického práva k převáděné nemovitosti ukončit tyto nájemní vztahy a poskytnout součinnost k uzavřeným obdobným nájemním vztahům s kupujícím.

VI.

Prodávající se zavazuje převáděnou nemovitost kupujícímu předat nejpozději do 10 dnů po provedení zápisu vlastnického práva kupujícího k převáděné nemovitosti do katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s užíváním převáděné nemovitosti do doby jejího předání kupujícímu nese prodávající. Od okamžiku předání převáděné nemovitosti kupujícímu tento nese nebezpečí škody na převáděné nemovitosti.

V případě prodlení s předáním převáděné nemovitosti je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 15 dnů je kupující oprávněn 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 a poskytnout bezodkladně veškerou nutnou součinnost k přehlášení služeb na kupujícího.

Prodávající je povinen ve lhůtě sjednané výše pro 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 kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

VII.

Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přejde na kupujícího 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, 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 kupujícího. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, 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.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující je povinen podat příznání k dani z nabytí nemovitých věcí a daň uhradit, a to v zákonem stanovené lhůtě.

IX.

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-ti 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 kupujícím.

X.

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.

XI.

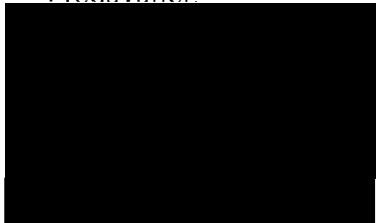
Účastníci se dohodli, že tato smlouva s výjimkou čl. II nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření. Čl. II této smlouvy nabývá účinnosti okamžikem připsání celé kupní ceny na účet schovatele Mgr. Vladimíra Dvořáčka č.ú. [REDAKCE]. Na základě této odkládací podmínky nelze provést vklad vlastnického práva 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, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník bezprostředně po podpisu této smlouvy a jedno vyhotovení obdrží schovatel kupní ceny.

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 pod hrozbou nebo na základě lsti.

V Brně dne 9.3.2020

Prodávající:



Kupující:



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 016385/493-494/2020//V.

Já, níže podepsaný Mgr. Vladimír Dvořáček, advokát se sídlem v Brně, Pekařská 384/13, 602 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 09217, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal (a/i/y)

V Brně, dne 9.3.2020

advokát
Pekařská 13, 602 00 Brno
osvědčení č. 09217
IČ: 662 50 129

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ č. 35/2020

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

[redacted]

jako oprávněný

a

[redacted]

jako uschovatel

a

3) Mgr. Vladimír Dvořáček, advokát
se sídlem v Brně, Pekařská 13, 602 00
IČO: 66250129
zapsaný v seznamu advokátů ČAK pod č. 09217

jako schovatel

I. Úvodní ustanovení

1) Uschovatel a oprávněný uzavřeli dnešního dne mezi sebou kupní smlouvu, kterou oprávněný prodává uschovateli nemovitou věc v k.ú. Žebětín, obec Brno, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1767 pro katastrální území Žebětín, a to:

- budovu č.e. 1048, způsob využití – rodinná rekreace, stojící na pozemku p.č. 1830 v části obce Žebětín,

(dále jen převáděná nemovitost).

2) Oprávněný a uschovatel se dohodli, že celou kupní cenu převáděné nemovitosti uvedené v bodě 1) tohoto článku této smlouvy ve výši 320.000,- Kč uhradí uschovatel jejím složením do úschovy schovatele.

II. Předmět smlouvy

- 1) Uschovatel se zavazuje složit nejpozději do 31.3.2020 do úschovy schovatele částku ve výši 320.000,- Kč (slovy tři sta dvacet tisíc korun českých) a schovatel se zavazuje tuto částku od uschovatele do úschovy přijmout a naložit s ní dle podmínek úschovy uvedených dále v této smlouvě.
- 2) Složení částky bude provedeno převodem na účet schovatele č. [REDACTED] pod variabilním symbolem [REDACTED]
- 3) Výše uvedený účet je zřízen jako účet „úschovy u advokáta“, který je speciálním účtem zřízeným za účelem úschovy finančních prostředků klientů schovatele.
- 4) V případě, že nebude celá částka 320.000,- Kč schovateli připsána na účet ani do 5 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 320.000,- Kč oprávněnému do pěti pracovních dnů poté, kdy bude schovateli předložen výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude patrné, že se vlastníkem převáděné nemovitosti stal uschovatel bez omezení svého vlastnického práva mimo omezení učiněných právním jednáním uschovatele nebo omezení vztahujících se k uschovateli.

Vyplacení 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 3 měsíců ode dne složení částky do úschovy 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 uschovateli, 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 uschovatele přerušeno, není schovatel oprávněn vydat složenou částku dříve, než bude řízení o povolení vkladu pravomocně skončeno. Pokud bude vklad vlastnického práva ve prospěch uschovatele povolen, bude schovatel postupovat dle čl. III odst. 1) této smlouvy, bude-li řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch uschovatele 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 uschovatel 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 uschovatele a dvě vyhotovení návrhu na vklad podepsaného oprávněným a uschovatelem 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 schovateli bude doloženo, že bylo vyřešeno předkupní právo k pozemku p.č. 1830.
- 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) Schovatel má právo na odměnu za činnost dle této smlouvy. Odměnu schovatele tvoří úroky naběhlé na účtu úschovy za dobu trvání úschovy, které je schovatel oprávněn si ponechat.
- 2) Uschovatel 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.
- 3) Uschovatel 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.
- 4) Uschovatel v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba, že je skutečným majitelem finančních prostředků skládaných na účet úschovy a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.

VI.

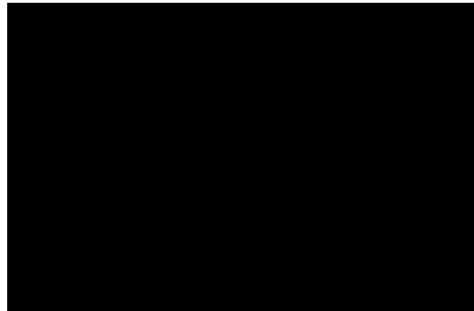
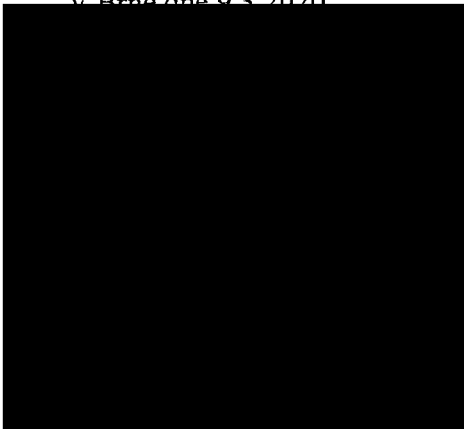
Závěrečná ujednání

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

2) Tato smlouva je pro všechny zúčastněné strany závazná a podmínky v ní uvedené je možné měnit pouze jejím písemným dodatkem uzavřeným všemi zúčastněnými, jinak je příkaz pro schovatele, jakým způsobem má kupní cenu 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 9.3.2020



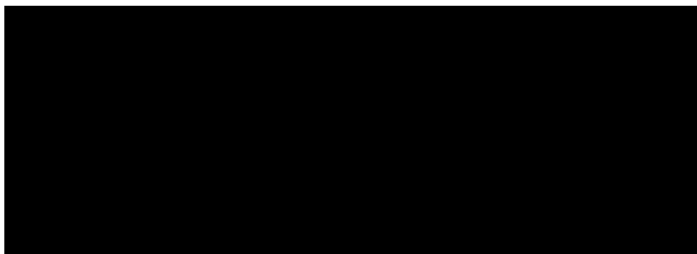
ověření č. 04217
IČ: 062 50 129

Mgr. Vladimír Dvořáček
advokát
adresa: 13.602.00 Brno
Pekařská 13, 602 00 Brno
osvědčení č. 04217
IČ: 062 50 129

Kupní smlouva

TATO KUPNÍ SMLOUVA (DÁLE JEN „SMLOUVA“) BYLA UZAVŘENA NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI TĚMITO SMLUVNÍMI STRANAMI

Jméno: [REDAKCE]



(dále jako „Prodávající“)

a

Jméno: [REDAKCE]



(dále jako „Kupující“)

(Prodávající a Kupující dále též společně jako „Smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „Smluvní strana“)

SMLUVNÍ STRANY UJEDNÁVAJÍ NÁSLEDUJÍCÍ:

1 Definice

1.1 V této Smlouvě „Věc“ stavba ev. č. 1048 typu chata s číslem evidenčním , přičemž uvedené nemovitosti leží v katastrálním území Žebětín 795674 , obec Brno 582786.

1.2 Věc je zapsána na listu vlastnictví č. 1767 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj , Katastrální pracoviště Brno - město, kód: 702.

2 Předmět Smlouvy

2.1 Prodávající tímto prodává Kupujícímu Věc včetně všech součástí a příslušenství a Kupující přijímá Věc do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit Prodávajícímu za Věc Kupní cenu.



CUZK 100010097923

3 Kupní cena

- 3.1 Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu za Věc částku 33 333 CZK (Slovy: třicet tři tisíc třista třicet tři) (dále jako „Kupní cena“).
- 3.2 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Kupní cena je částkou konečnou.

4 Platební podmínky

- 4.1 Kupující se zavazuje zaplatit Kupní cenu nebo jakoukoliv její část v hotovosti na výše uvedené adrese Prodávajícího.
- 4.2 Kupní cena je splatná při uzavření Smlouvy.
- 4.3 O zaplacení Kupní ceny nebo jakékoliv její části bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol nebo jiný dokument potvrzující zaplacení Kupní ceny.

5 Prohlášení

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Věci.
- 5.2 Prodávající prohlašuje, že Věc není zatížena žádnými právy třetích osob, zejména na Věci nevázne žádné zástavní právo.
- 5.3 Kupující prohlašuje, že si Věc řádně prohlédl a seznámil se se stavem Věci před uzavřením této Smlouvy.
- 5.4 Věc nemá žádné právní vady, zejména na ní neváznou žádné dluhy, předkupní práva, věcná práva včetně práv zástavních a podzástavních, služebností a reálných břemen a ani jiná práva třetích osob včetně práv nájemních, a výkon vlastnických práv k předmětné Věci není jakkoli omezen.
- 5.5 Věc není předmětem insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani předmětem výkonu soudního nebo správního rozhodnutí a Věc ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti nebo družstva nadace nadačního fondu či jiného právního subjektu.
- 5.6 Nebyla k vymožení pohledávky za Prodávajícím nařízena exekuce či soudní výkon rozhodnutí ani se Prodávající nenachází v takové situaci, kdy by takováto skutečnost hrozila.
- 5.7 Neexistují žádné jiné smlouvy, dohody nebo splatné či nesplacené pohledávky, které by ohledně Věci zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Věci podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo

pravomocně rozhodnuto, a v Katastru nemovitostí tak není v této souvislosti u Věci vedena žádná poznámka či plomba.

6 Předání věci

6.1 Prodávající je povinen předat Věc Kupujícímu při uzavření Smlouvy.

6.2 Předání a převzetí Věci stvrzují Smluvní strany podpisem této Smlouvy.

7 Katastr nemovitostí

7.1 Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že vlastnické právo k Věci vzniká až vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

7.2 Návrh na vklad vlastnického práva k Věci ve prospěch Kupujícího podá u příslušného katastrálního úřadu Kupující neprodleně po uzavření této Smlouvy a Prodávající je povinen k tomuto účelu poskytnout veškerou nezbytnou součinnost, zejména podepsat návrh na vklad.

7.3 V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne předmětný návrh na vklad, Smluvní strany se zavazují znovu uzavřít tuto Smlouvu nebo její dodatek či jakýkoliv jiný dokument tak, aby podmínky či požadavky katastrálního úřadu byly k zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí splněny.

8 Daně a poplatky

8.1 Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že poplatníkem daně z převodu Věci je Kupující.

8.2 Správní poplatek katastrálního úřadu v souvislosti s převodem Věci je povinen zaplatit Kupující.

9 Vady Věci

9.1 Kupující je povinen Věc řádně prohlédnout při předání a sdělit Prodávajícímu vady Věci a pokud tak neučiní, platí, že Věc nemá žádné zjevné vady.

9.2 Za sdělení vad se považuje i uvedení těchto vad v předávacím protokolu.

9.3 Je-li vada Věci nepodstatným porušením této Smlouvy, odstraní Prodávající vady Věci ve lhůtě _____ dní od předání vadné Věci.

9.4 Pokud Prodávající neodstraní vady ve výše uvedené lhůtě, má Kupující právo odstranit vady, a to i prostřednictvím třetí osoby, na náklady Prodávajícího, které se Prodávající tímto zavazuje uhradit Kupujícímu.

9.5 Je-li vada Věci podstatným porušením této Smlouvy, má Kupující právo na odstranění vady dodáním nové Věci bez vady nebo dodáním chybějící Věci nebo na odstranění vady opravou Věci nebo na přiměřenou slevu z Kupní ceny nebo na odstoupení od této Smlouvy. Pokud Kupující nesdělí Prodávajícímu, jaké právo zvolil, bez zbytečného odkladu po vytknutí vad u Prodávajícího, má Kupující práva, jako by se jednalo o nepodstatné porušení této Smlouvy.

10 Odstoupení od Smlouvy

10.1 Kupující má právo od této Smlouvy odstoupit v případě, že se kterékoli prohlášení Prodávajícího uvedené v článku 5 této Smlouvy ukáže jako nepravdivé.

10.2 Odstoupení od této Smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení druhé Smluvní straně.

11 Rozhodné právo

11.1 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména ust. § 2079 násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

12 Závěrečná ustanovení

12.1 V této Smlouvě, pokud z kontextu jasně nevyplývá jinak, zahrnuje význam slova v jednotném čísle rovněž význam daného slova v množném čísle a naopak, význam slova vyjadřujícího určitý rod zahrnuje rovněž ostatní rody. Nadpisy jsou uváděny pouze pro přehlednost a nemají vliv na výklad této Smlouvy.

12.2 Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nevyplývá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu této Smlouvy.

12.3 Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami ve vztahu k předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání ohledně předmětu této Smlouvy.

12.4 Tato Smlouva může být změněna písemnými dodatky podepsanými všemi Smluvními stranami.

12.5 Tato Smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží 1 stejnopis této Smlouvy a 1 stejnopis této Smlouvy je určen pro příslušný katastr nemovitostí.

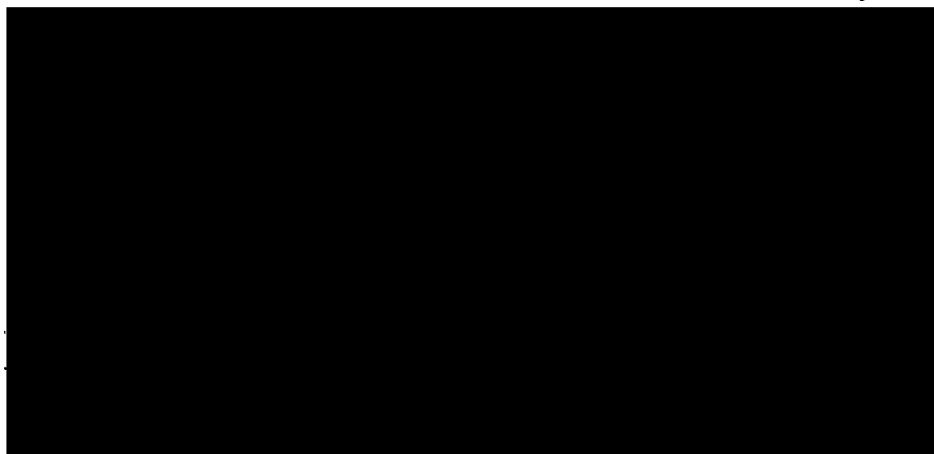
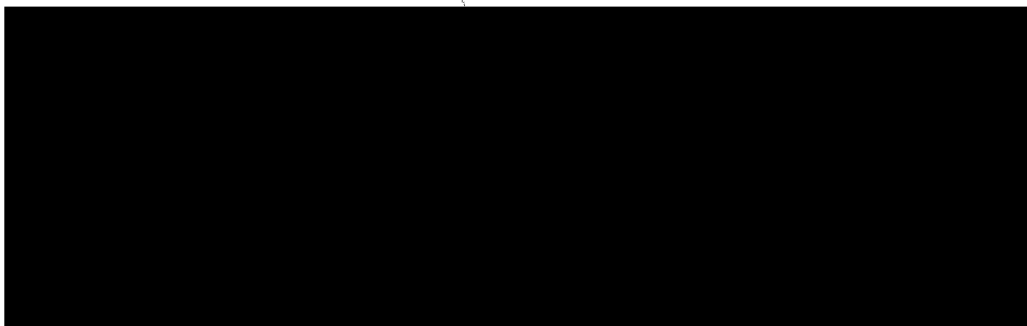
12.6 Každá ze Smluvních stran nese své vlastní náklady vzniklé v důsledku uzavírání této Smlouvy.

12.7 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti v okamžiku jejího podpisu všemi Smluvními stranami.

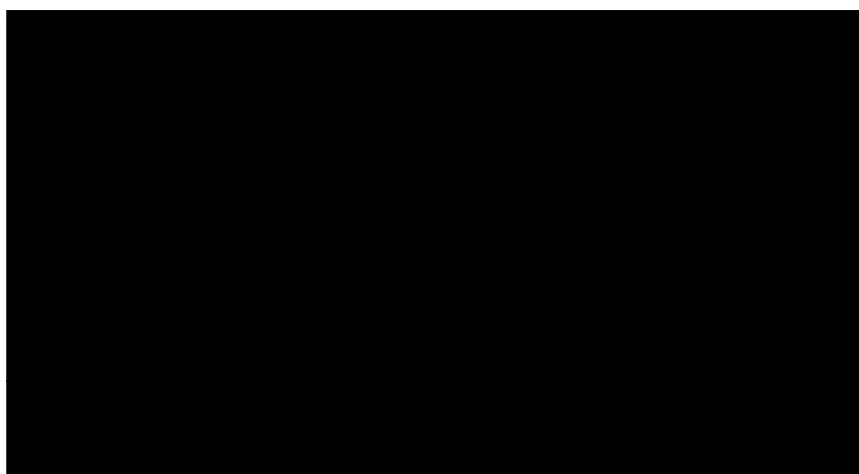
12.8 Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že je ujednána svobodně.

NA DŮKAZ ČEHOŽ SMLUVNÍ STRANY PŘIPOJUJÍ SVÉ PODPISY

V _____, dne 23.05.2018



-1332-



-1332-

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ
PODOBY

Identifikace: 131058833011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

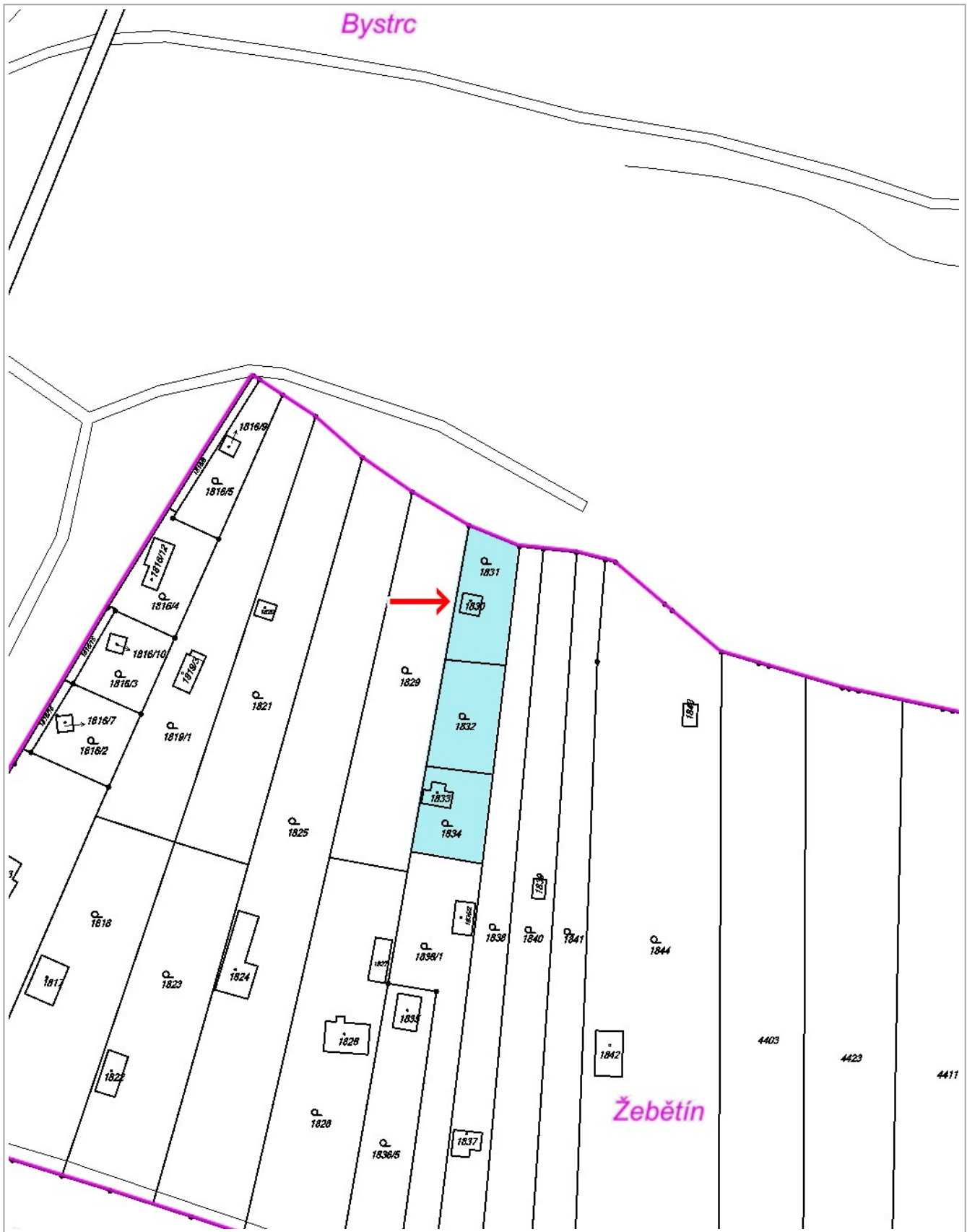
Vyhotoveno dne: 13.03.2020

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: MMB/0126625/2020
pro Město Brno



předkupní právo - stavba č.e. 1048 na pozemku p.č. 1830 v k.ú. Žebětín



1 : 1 350

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - stavba č.e. 1048 na pozemku p.č. 1830 v k.ú. Žebětín



50 m

1 : 1 800

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 21. 3. 2019, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK