

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

233. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 355, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 2244/2 v k.ú. Pisárky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ ke stavbě rodinné rekreace postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] doručenou dne 27. 6. 2022, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 355, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2244/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m2 v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 125.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově uzavřené s koupěchtivou
- 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. 355, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2244/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m2, k.ú. Pisárky, dle nabídky z 27. 6. 2022.

Stanoviska

Rada města Brna na své schůzi R8/233, konané dne 24. 8. 2022, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

30.8.2022 v 11:49

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Usek 2. náměstka primátorky

29.8.2022 v 16:39

Obsah materiálu

| | |
|---|---------|
| Návrh usnesení | 1 - 2 |
| Obsah materiálu | 3 - 3 |
| Důvodová zpráva | 4 - 7 |
| Příloha (nabídka + smlouvy chata na p.č. 2244-2 Pisárky.pdf) | 8 - 16 |
| Příloha (majetková mapa - PP chata na p.č. 2244-2 Pisárky.pdf) | 17 - 18 |
| Příloha (Letecký snímek - PP chata na p.č. 2244-2 Pisárky.pdf) | 19 - 19 |
| Příloha (platný úp - PP chata na p.č. 2244-2 Pisárky.pdf) | 20 - 20 |
| Příloha (připravovaný úp - PP chata na p.č. 2244-2 Pisárky.pdf) | 21 - 21 |

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 27. 6. 2022, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 355, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2244/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k.ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 27. 6. 2022 nabídku pana [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen NOZ), ke stavbě č.e. 355, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2244/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 125.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově uzavřené s koupěchtivou.

Pozn. Majetkového odboru MMB: v katastru nemovitostí je jako vlastník dotčené nemovitosti uveden [REDAKCE] byla prokázána změna příjmení [REDAKCE] terá však není promítnuta do systému katastru nemovitostí, neboť žadatel není občanem České republiky.

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

Dle § 3056 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 vlastníku výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 27. 9. 2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 355, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2244/2, je situovaná v zahrádkářské lokalitě Juranka. Tato zahrádkářská kolonie se nachází v katastrálním území Pisárky a v katastrálním území Jundrov. Jedná se o jednu z nejrozsáhlejších zahradních kolonií na území města Brna se zahradními chatkami ve vlastnictví třetích osob, postavenými na pozemcích ve vlastnictví SMB.

Bližší popis chaty, její stáří, technický stav a skutečná velikost nejsou známy, zastavěná plocha dotčeného pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna dle údajů z katastru nemovitostí činí 23 m².

Pozemek je svěřen městské části Brno-Jundrov.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemek i stavba situovány v nestavební - volně stabilizované ploše s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu v zahrádkářské lokalitě Juranka.

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

Dle návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí plochy zahrádek - I v zahrádkářské lokalitě Juranka a je současně situován v územní rezervě pro bydlení s označením B-2.

Poznámka:

Z lokality zahrádkářské kolonie Juranka bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k obdobné stavbě č.e. 854, stojící na pozemku ve vlastnictví statut. města Brna, p.č. 1927, k.ú. Jundrov, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, doručené dne 10.4.2017. Důvodem nevyužití předkupního práva byla stanoviska OÚPR a MČ Brno-Jundrov, kterými byl vyjádřen nesouhlas s využitím předkupního práva. Tento uvedený materiál byl projednán na zasedání ZMB Z7/29., konaném dne 20.6.2017 a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

ZMB č. Z7/29 konané dne 20.6.2017 vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou po doplnění dne 31.5.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 875 stojící na pozemku p.č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 30.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 875 stojící na pozemku p.č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 30.000,- Kč.

ZMB č. Z7/35 konané dne 30.1.2018 zejm. vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou po doplnění dne 27.11.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 875 stojící na pozemku p.č. 1949, k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 875 stojící na pozemku p.č. 1949 k. ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč.

Ve stejné zahrádkářské lokalitě byla projednávána nabídka na využití předkupního práva, a to opětovně k chatce na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov. ZMB na Z8/07 zasedání dne 18.6.2019 vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 28.5.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě č.e. 875, postavené na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180.000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě č.e. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p.č. 1949 v k. ú. Jundrov, dle zaslané nabídky.

ZMB č. Z8/28 konané dne 16.6.2021 vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 28.4.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 294 postavené na pozemku p.č. 1827 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 294 stojící na pozemku p.č. 1827 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč.

ZMB č. Z8/235 konané dne 25.1.2022 vzalo na vědomí nabídku společnosti [redacted] doručenou dne 19.11.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 101 postavené na pozemku p.č. 2250 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 275.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 101 stojící na pozemku p.č. 2250 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 275.000,- Kč.

Doposud nebyla žádná nabídka předkupního práva ke stavbám rodinné rekreace z této lokality ze strany SMB využita.

Cena:

Zastavěná plocha chatky je cca 23 m². Bližší informace nebyly poskytnuty.

V roce 2019 byla realizovaná cena chatky č.e. 177, o zastavěné ploše cca 26 m², na pozemku SMB p.č. 2205 za částku ve výši 30.000,- Kč.

V roce 2020 byla realizovaná cena chatky č.e. 675 o zastavěné ploše cca 27 m² na pozemku SMB p.č. 1980 za 350.000,- Kč.

V roce 2021 byla realizovaná cena chatky č.e. 632 o zastavěné ploše cca 25 m² na pozemku SMB p.č. 2198 za 599.000,- Kč.

V roce 2021 byla realizovaná cena chatky č.e. 17 o zastavěné ploše cca 18 m² na pozemku SMB p.č. 2207 za 990.000,- Kč.

V roce 2022 byla realizována cena chatky č.e. 101 o zastavěné ploše cca 13 m² na pozemku SMB p.č. 2250 za 275.000,- Kč.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 125.000,- Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož nám není známa velikost stavby a její technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen 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. 355, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2244/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k.ú. Pisárky, dle nabídky ze dne 27. 6. 2022,

a to s ohledem na vyjádření MČ Brno-Jundrov a v neposlední řadě také zejména s přihlédnutím k nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva k jiným rekreačním objektům postaveným v této lokalitě.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání v Majetkové komisi MMB.

Rada města Brna na své schůzi R8/233, konané dne 24. 8. 2022, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

| | | | | | | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-----|--|
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | ----- | pro | |

Stanoviska dotčených orgánů:**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

Vyjádření ze dne 13. 7.2022: Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska ÚPmB (dále jen ÚPmB) součástí nestavební – volně stabilizované 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.

V návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí plochy zahrádek – I a je současně situován v územní rezervě pro bydlení s označením B-2.

Městská část Brno-Jundrov

Dle vyjádření ze dne 25. 7. 2022 RMČ Brno-Jundrov na své 85. schůzi dne 11. 7. 2022 schválila následující usnesení:

„RMČ bere na vědomí žádost o vyjádření k využití předkupního práva ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 355, postavené na pozemku p.č. 2244/2 v k.ú. Pisárky, ve vlastnictví statutárního města Brna a schvaluje zařazení tohoto bodu na program jednání 20. řádného zasedání ZMČ Brno-Jundrov dne 14.9.2022 s tím, že bude uveden následující návrh usnesení: Zastupitelstvo MČ Brno-Jundrov doporučuje ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 355, postavené na pozemku p.č. 2244/2 v k.ú. Pisárky, ve vlastnictví statutárního města Brna.“

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0351705/2022
listy 1 přílohy 2
druh Smlouva



mmb1es8325aa30 Doručeno: 27.06.2022

| | |
|----------------------|--------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA | |
| Majetkový odbor | |
| Dobro dne | 28 -06- 2022 |
| Č. j. MMB: | Příl.: |

1/2
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

V Brně dne 26.5.2022

Věc: Nabídka předkupního práva

Vážení,

dovoluji si Vás touto cestou informovat o mém **záměru prodat** ze svého vlastnictví **tuto nemovitou věc:**

- **budovu v části obce Pisárky, č.e. 355, rod. rekr,** stojící na pozemku p.č. 2244/2, zastavěná plocha a nádvoří, zapsanou na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Pisárky, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Tímto sděluji, že jsem uzavřel s koupěchtivým kupní smlouvu, jejíž součástí je převod vlastnického práva k výše uvedeným nemovitým věcem, a to za kupní cenu ve výši **125.000, - Kč**.

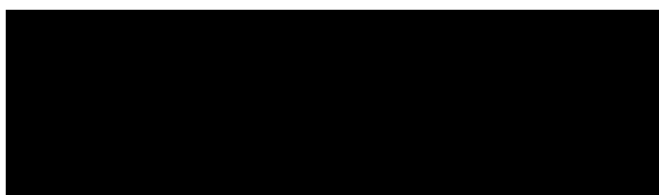
V souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, ke stavbě předkupní právo.

Jelikož Vám jako vlastníkovu pozemku p.č. 2244/2 v k.ú. Pisárky, obci Brno svědčí předkupní právo k výše uvedené stavbě, nabízím Vám výše uvedenou stavbu ke koupi v souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to za **kupní cenu ve výši 125.000, - Kč**.

S ohledem na výše uvedené Vás žádám o vyjádření, zda předkupní právo bude či nebude z Vaší strany uplatněno. Prosím o zaslání Vašeho písemného stanoviska co nejdříve, a to na adresu - **RE/MAX MAGNUM, BAUSKOBYSTRICLA 819/52, 621 00 BRNO**

V příloze zasílám uzavřenou kupní smlouvu a smlouvu o úschově

Předem děkuji a jsem s pozdravem



Kupní smlouva

&

dále též společně jen "kupující" nebo "strana kupující"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu tuto

kupní smlouvu:

I. Předmět prodeje

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tuto nemovitou věc:

- budovu v části obce Pisárky, č.e. 355, rod. rekr. stojící na pozemku p.č. 2244/2, zastavěná plocha a nádvoří, zapsanou na listu vlastnictví [redacted] pro katastrální území Pisárky, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

(dále též jen společně jako "převáděná nemovitá věc").

2. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s ní, a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

3. Vzhledem ke skutečnosti, že ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, má vlastník pozemku p.č. 2244/2 (Statutární město Brno), na němž stojí převáděná nemovitá věc zákonné předkupní právo, zavazuje se strana prodávající odeslat nabídku k uplatnění předkupního práva vlastníkovu pozemku p.č. 2244/2 bezodkladně po uzavření této smlouvy nejpozději však do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

4. Strana prodávající dále prohlašuje, že výše uvedený pozemek p.č. 2244/2 užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi stranou prodávající a vlastníkem výše uvedeného pozemku – Statutární město Brno (dále také jen „předmětná nájemní smlouva“). Strana prodávající se zavazuje poskytnout straně kupující veškerou potřebnou součinnost tak, aby strana kupující mohla taktéž tyto pozemky užívat na základě nájemní smlouvy, uzavřené s vlastníkem pozemků – Statutární město Brno.

II. Prodej převáděné nemovité věci

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího výlučného vlastnictví převáděnou nemovitou věc specifikovanou věc v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **125.000,- Kč**.

2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc

specifikovanou věc v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **125.000,- Kč**, kupuje a přijímá je do svého výlučného vlastnictví.

3. Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou prodávána včetně všech jejích součástí a příslušenství.

III. Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši **125.000,- Kč** (slovy: jedno sto dvacet pět tisíc korun českých) bude stranou kupující zaplacena takto:

- a) sjednanou část kupní ceny ve výši **48.400,- Kč** uhradila strana kupující z vlastních finančních zdrojů před uzavřením této smlouvy bezhotovostním převodem na účet zprostředkovatele obchodu, společnosti GOLDEN HOME GROUP, s.r.o., IČO: 04920449, se sídlem Banskobystrická 819/52, 621 00 Brno, (RE/MAX Magnum), přičemž smluvní strany měly možnost si tuto skutečnost ověřit a níže ji stvrzují svými podpisy;
- b) sjednanou část kupní ceny ve výši **76.600,- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy JUDr. Markéty Němcové, zapsané v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10875 (dále jen „advokát“) [redacted] nejpozději do 10 (deseti) dní ode dne uzavření této smlouvy.

2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši **76.600,- Kč** na účet úschovy advokáta se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou, jelikož část kupní ceny ve výši **48.400,- Kč** byla uhrazena před uzavřením této smlouvy na účet zprostředkovatele obchodu.

3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc a že současně s touto smlouvou uzavírají s advokátem smlouvu o úschově finančních prostředků, jež upravuje způsob úhrady sjednané kupní ceny a její výplaty.

IV.

Prohlášení o stavu převáděné nemovité věci a její předání

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděné nemovité věci jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděné nemovité věci či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděné nemovité věci neváznou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné nemovité věci jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k těmto věcem, že tato věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by je postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení.

Dále strana prodávající prohlašuje, že převáděná stavba nebo její stavební úpravy byly v souladu se stavebně právními předpisy řádně zkolaudovány či ohlášeny, a to ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy, není-li v této smlouvě uvedeno jinak, a že je způsobilá k využití způsobem zapsaným v katastru nemovitostí. Veškeré vedlejší stavby nebo příslušenství související s převáděnou nemovitou věcí, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, jsou předmětem převodu vlastnictví podle této smlouvy a stávají se vlastnictvím strany kupující vkladem vlastnického práva podle této smlouvy.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy

nezcizit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděnou nemovitou věc až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy.

2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci seznámena a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.

3. Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc bude předána nevyklizená stranou prodávající straně kupující společně s veškerou dokumentací, kterou má k převáděné nemovité věci strana prodávající k dispozici, nejpozději **do 10 dnů ode dne ve kterém bude proveden vklad vlastnického práva strany kupující k převáděné nemovité věci dle této smlouvy do katastru nemovitostí**. V období od právních účinků vkladu vlastnického práva strany kupující do doby řádného a včasného předání ve výše uvedeném termínu je strana prodávající oprávněna užívat převáděnou nemovitou věc na základě této smlouvy, a to toliko za náklady s jejím užíváním spojené.

4. Při převzetí převáděné nemovité věci bude pořízen předávací protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb; údaje vykázané na měřidlech ke dni převzetí stranou kupující budou podkladem pro vyúčtování od dodavatelů těchto médií nebo služeb. Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděné nemovité věci až do dne jejího předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

V. Převod převáděné nemovité věci

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné nemovité věci, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu vlastnického práva podle této smlouvy učiní obě strany prostřednictvím advokáta, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání společně s jedním vyhotovením této smlouvy, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou splněny podmínky sjednané v čl. III. odst. 2 smlouvy o úschově finančních prostředků a svěření listin, jak je tato smlouva specifikována v čl. III. odst. 3 této smlouvy. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí zprostředkovatel obchodu.

VI. Smluvní pokuty, odstoupení

1. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši **500, - Kč** za každý den prodlení, kterou se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající v případě, že se ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny či její části za převáděnou nemovitou věc dle článku III. odst. 1. této kupní smlouvy, do dne řádného zaplacení sjednané kupní ceny.

2. Strana prodávající je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména, pokud se strana kupující ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny (či její části) za převáděnou nemovitou věc delším než 30 dní; smluvní strany pro tento případ prodlení strany kupující rovněž sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši **50.000, - Kč**, kterou je povinna zaplatit strana kupující straně prodávající.

3. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 500, - Kč za každý den prodlení, kterou se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující v případě, že se ocitne v prodlení s předáním převáděné nemovité věci v souladu s článkem IV. odst. 3 této kupní smlouvy, do dne řádného splnění povinnosti.

4. Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:

a/ pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v článku IV. odstavci 1. této smlouvy jako nepravdivé a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní,

b/ pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní.

Pro případ, že strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani ve sjednané dodatečné lhůtě, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši 50.000, - Kč, kterou je povinna zaplatit strana prodávající straně kupující.

5. Smluvní pokuta je splatná do 5 /slovy: pěti/ dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 /slovy: deseti/ dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení.

VIII. Závěrečné prohlášení účastníků

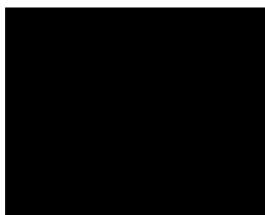
1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro ten případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést.

2. Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

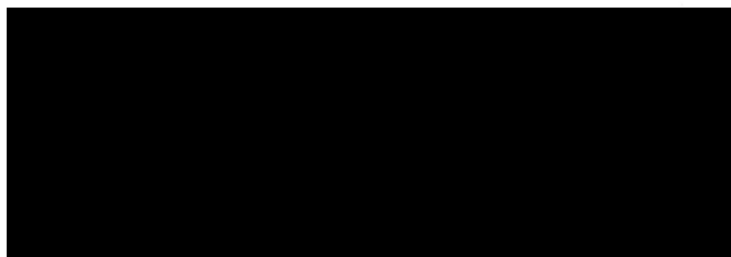
3. Tato kupní smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, když jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží strana kupující, jedno vyhotovení obdrží advokát a jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel obchodu. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

4. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděné nemovité věci, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne 14. 2. 2022



.....



JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00
tel.: +420 725 140 240, tel.: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz
advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev. č. 10875

**SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A SVĚŘENSTVÍ LISTIN
zavřená dle ust. § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů**

1.

&

2.

na straně druhé společně jako „složitel“

&

3. **JUDr. Markéta Němcová, advokát**
IČ: 714 57 381

zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10875
se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Riegrova 1378/1, PSČ 612 00
na straně třetí jako „uschovatel“

mezi sebou uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu
tuto

smlouvu o úschově finančních prostředků a svěřenství listin:

I.

Úvod

1. V ^{BRNĚ} dne ^{14.2.} 2022 byla mezi oprávněným jako prodávajícím na straně jedné a složitelem jako kupujícím na straně druhé uzavřena kupní smlouva, na základě které se oprávněný zavázal převést na složitele za sjednanou kupní cenu v částce ve výši **125.000,- Kč** vlastnické právo k této nemovité věci:

- **budově v části obce Pisárky, č.e. 355, rod. rekr.** stojící na pozemku p.č. 2244/2, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na listu vlastnictví [redacted] pro katastrální území Pisárky, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

(dále již jen „**předmětná kupní smlouva**“ a „**převáděná nemovitá věc**“).

II.

Úschova finančních prostředků

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout do své úschovy od složitele finanční prostředky představující část sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc.

2. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu úhrady sjednané kupní ceny:

- a) část sjednané kupní ceny ve výši ve výši **48.400,- Kč** byla již složitelem uhrazena z vlastních finančních zdrojů před uzavřením této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet zprostředkovatele obchodu, společnosti GOLDEN HOME GROUP, s.r.o., IČO: 04920449, se sídlem Banskobystrická 819/52, 621 00 Brno, (RE/MAX

Magnum) (dále jen „zprostředkovatel obchodu“), což smluvní strany měly možnost si ověřit a níže stvrzují svými podpisy

- b) část sjednané kupní ceny ve výši **76.600,- Kč** se složitel zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy uschovatele na [REDAKCE] a to nejpozději do **10 (deseti) dní ode dne uzavření předmětné kupní smlouvy**.

Uschovatel se zavazuje vystavit písemné potvrzení o přijetí sjednaných finančních prostředků, a toto zaslat na emailové adresy [REDAKCE] to nejpozději do [REDAKCE] prostředků na účet úschovy uschovatele.

3. Uschovatel se touto smlouvou dále zavazuje nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude uschovateli předložen ze strany oprávněného, složitele nebo jimi pověřenou osobou **originál příslušného listu vlastnictví prokazující, že vlastníkem převáděné nemovité věci je složitel** a části B1, C, D listu vlastnictví budou bez zápisu, vyjma případných závazků složitele či zřízených k tíži složitele, a současně bude uschovateli předložena **uzavřená nájemní smlouva mezi Statutárním městem Brnem (jako pronajímatelem) a složitelem (jako nájemcem), opravňující složitele k užívání pozemku dle čl. I odst. 4 předmětné kupní smlouvy**, poukázat z úschovy sjednanou část kupní ceny ve výši **76.600,- Kč** bezhotovostním převodem přímo na bankovní účet oprávněného u CSOB Banka [REDAKCE]

4. Uschovatel se dále zavazuje touto smlouvou pro případ, že nejpozději do **31.8.2022** nebudou splněny podmínky pro výplatu finančních prostředků z účtu úschovy dle odst. 3. tohoto článku, poukázat z úschovy finanční prostředky na základě této smlouvy na účet úschovy skutečně složené a doposud z úschovy uschovatele nevyplacené zpět na ty účty, ze kterých tyto finanční prostředky byly na účet úschovy poukázány, a to do pěti pracovních dnů ode dne marného uplynutí výše sjednané lhůty.

5. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do své úschovy finanční prostředky představující část sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

6. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, že veškeré poplatky a náklady spojené s touto úschovou, jakož i s vedením uschovatelského účtu jdou k tíži uschovatele. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že úroky z uschovatelského účtu představují odměnu uschovatele za úschovu finančních prostředků dle této smlouvy.

7. Finanční prostředky složené na účet úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy finančními prostředky složitele. Složitel souhlasí s tím, aby uschovatel písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. identifikační údaje složitele ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční prostředky složitele, uložené na bankovním účtu advokátní úschovy, jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch složitele, nikoli uschovatele. Složitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě neschopnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. dostat závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., nikoli uschovatel.

8. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují a podpisem této smlouvy stvrzují, že byli uschovatelem poučeni o skutečnosti, že na činnost uschovatele dle této smlouvy se vztahují povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci

výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Oprávněný a složitel shodně prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami ve smyslu ust. § 4 odst. 5 zákona výše uvedeného.

9. Smluvní strany prohlašují, že byly v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, poučeny o zpracování osobních údajů poskytnutých na základě této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že byly zejména poučeny o svých právech na přístup k osobním údajům, opravu nepřesných nebo nepravdivých osobních údajů, právu požadovat vysvětlení o probíhajícím zpracování osobních údajů, požadovat nápravu situace, která je v rozporu s právními předpisy, zejména formou zastavení nakládání s osobními údaji, jejich opravou, doplněním či odstraněním, právu obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů, právu na výmaz osobních údajů, nejsou-li již osobní údaje potřebné pro účely, pro které byly shromážděny či jinak zpracovány, anebo zjistili se, že byly zpracovávány protiprávně, na omezení jejich zpracování. Právním titulem a účelem zpracování osobních údajů poskytnutých smluvními stranami je nezbytnost tohoto zpracování pro splnění smluvní povinnosti. Osobní údaje budou v souladu se zákonnou povinností uschovatele uchovány po dobu deseti let od ukončení úschovy finančních prostředků a listin.

III.

Svěřenství listin

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout od oprávněného a složitele do svého svěřenství níže specifikované listiny:

- jedno vyhotovení předmětné kupní smlouvy opatřené ověřenými podpisy obou smluvních stran předmětné kupní smlouvy;
- dvě vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva složitele k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí.

2. Uschovatel se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva složitele z předmětné kupní smlouvy do katastru nemovitostí včetně všech zákonem požadovaných příloh a nalepené kolkové známky osvědčující úhradu správního poplatku spojeného s tímto návrhem, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude na účet výše uvedený účet úschovy uschovatele připsána část kupní ceny dle č. II odst. 2 písm. b) této smlouvy, tj. částka ve výši **76.600, - Kč** a současně bude ze strany oprávněného a/nebo zprostředkovatele obchodu uschovateli písemně doloženo, že se vlastník pozemku 2244/2 v k.ú. Pisárky, předkupního práva dle ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, vzdal.

3. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do svého svěřenství výše specifikované listiny, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

IV.

Odpovědnost za škodu

V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této smlouvě uschovatel odpovídá oprávněnému i složiteli za škodu, která jim zanedbáním nebo porušením jeho povinností vznikne.

V.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž oprávněný obdrží jedno vyhotovení, složitel obdrží jedno vyhotovení a po jednom vyhotovení dále obdrží uschovatel a zprostředkovatel obchodu.

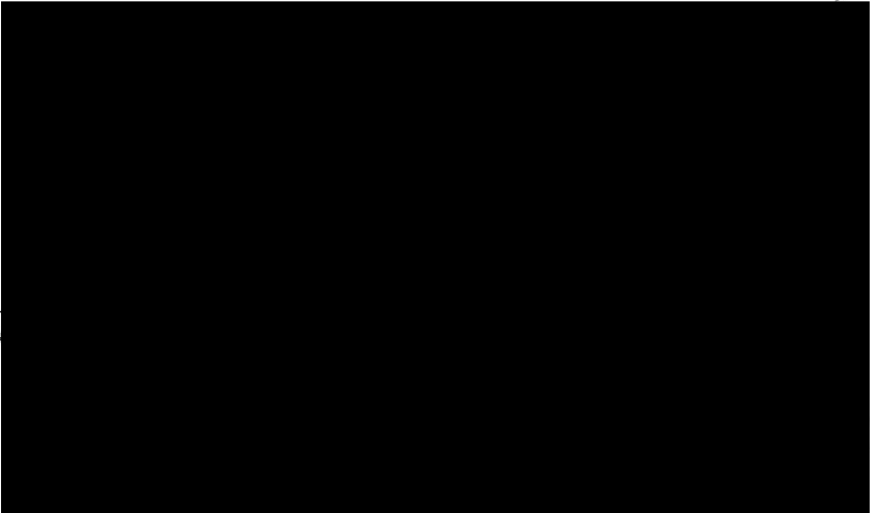
3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se úschovy finančních prostředků, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrdili svými podpisy.

V *Brně* dne *26.5.2022*



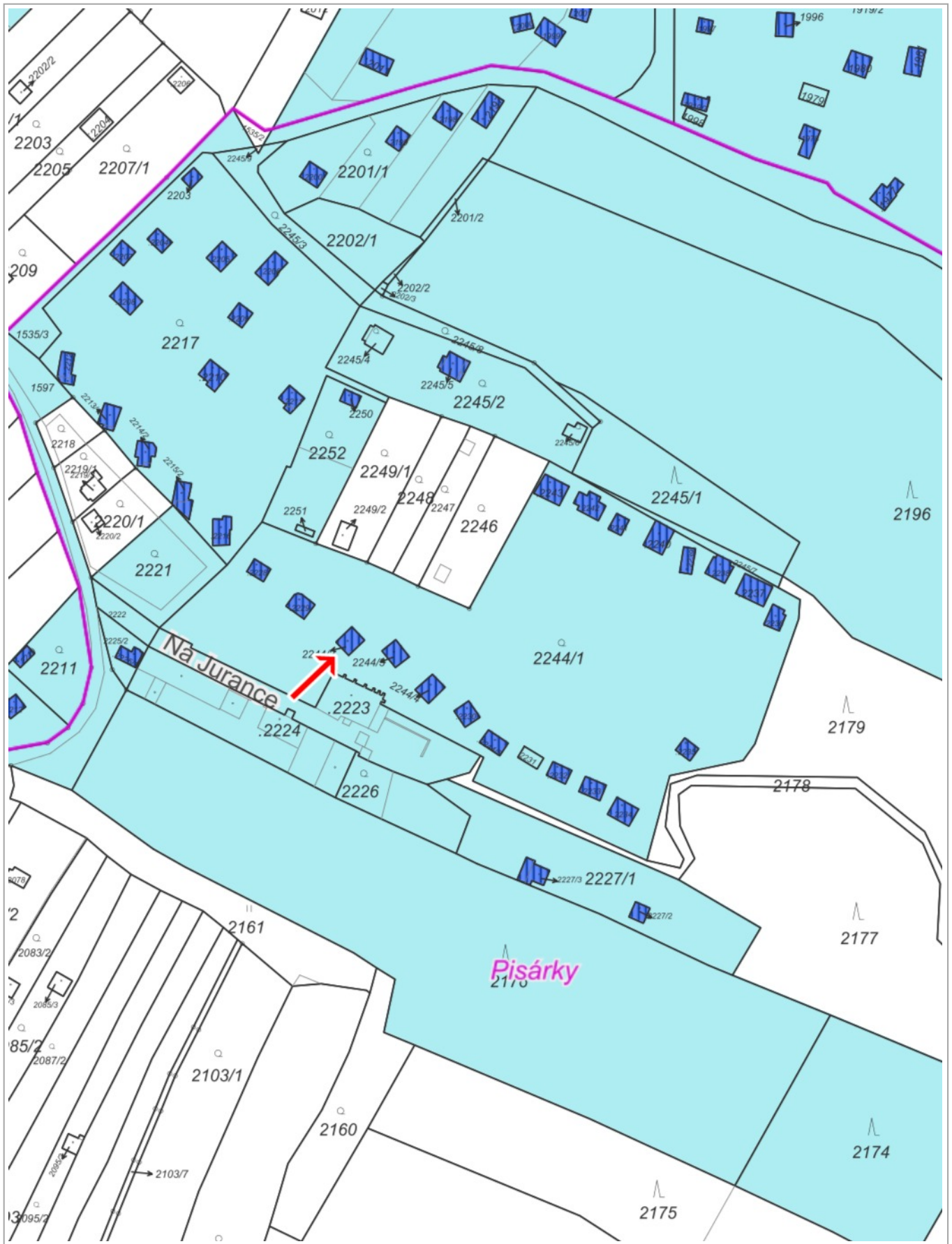
.....

JU
/





předkupní právo -stavba č.e. 355 na pozemku p.č. 2244/2 v k.ú. Pisárky




50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.

 P-SMB, S-jiný vl.


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

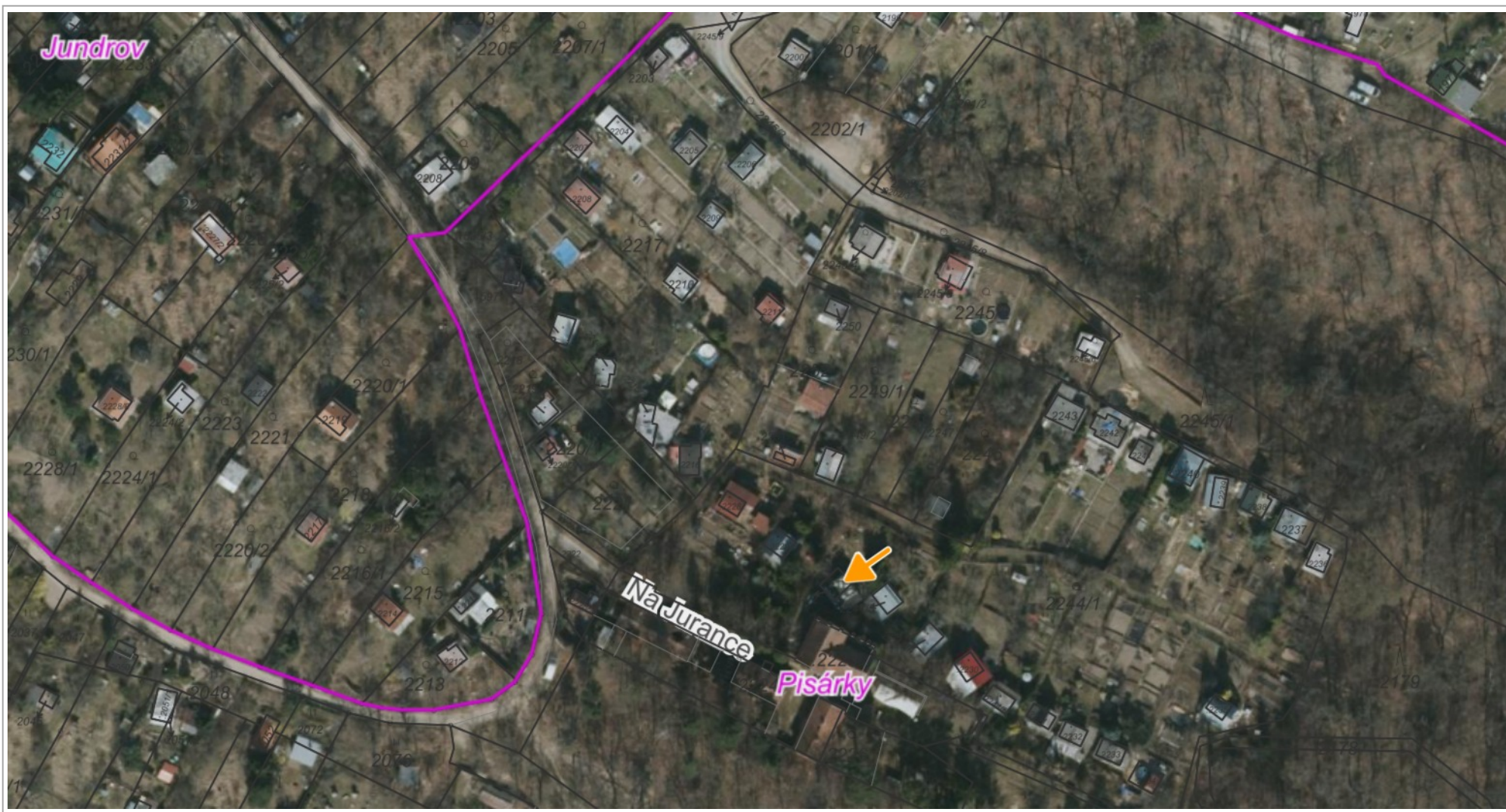
• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

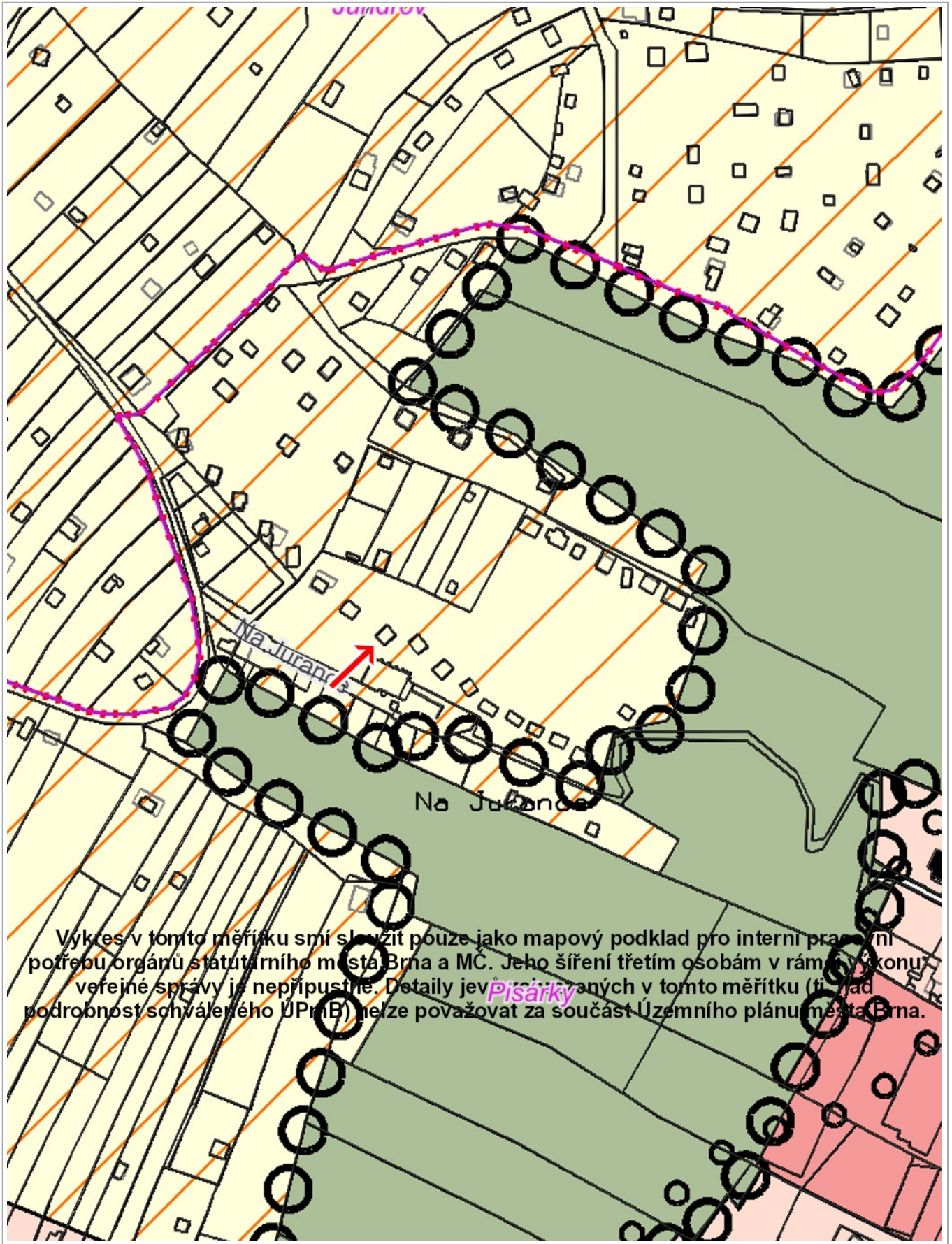
PARCELY SMB

 Parcely SMB



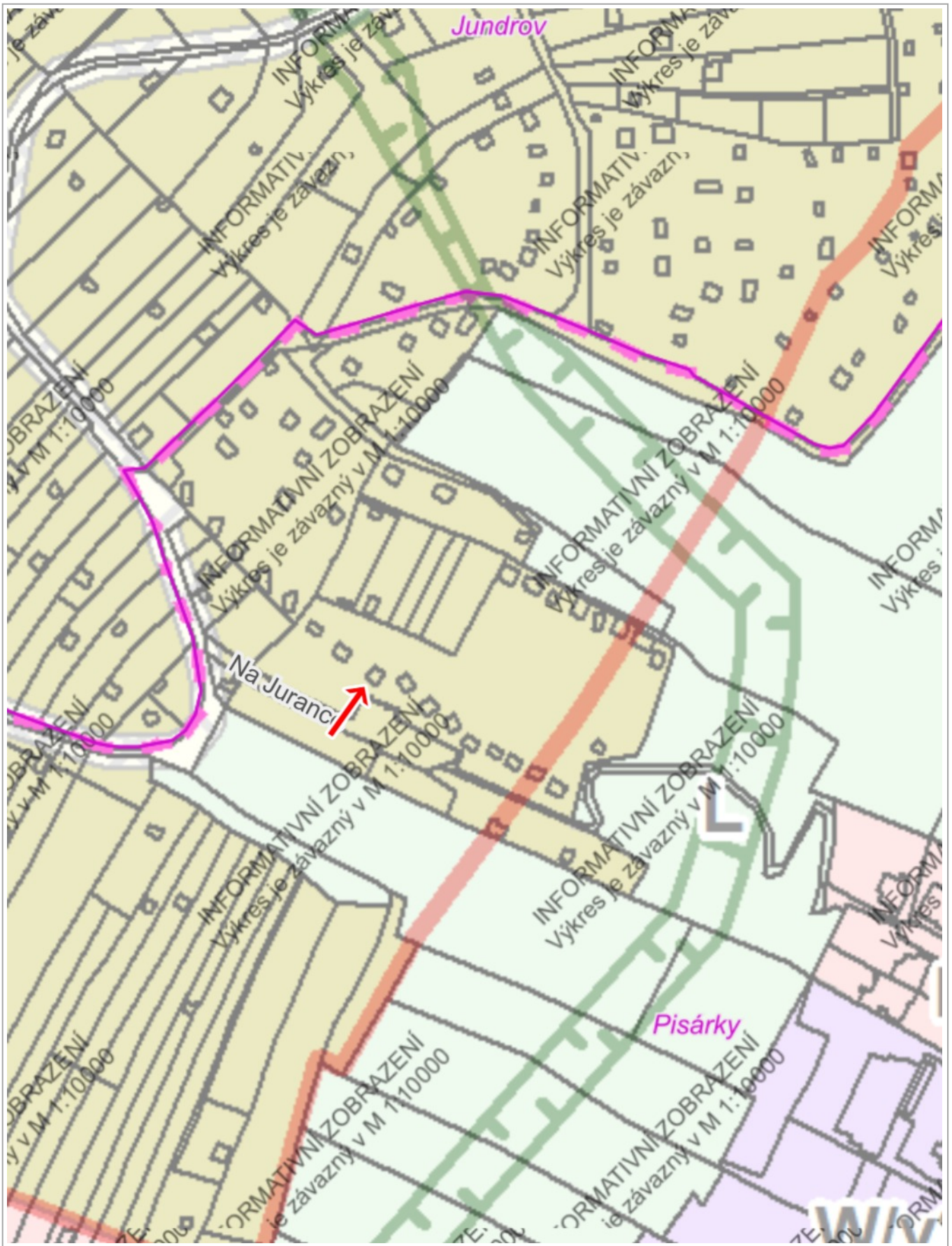
50 m

1 : 1 191



50 m

1 : 1 750



50 m

1 : 1 887