

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

236. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 1082, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 2216 v k.ú. Pisárky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě chaty určené k rodinné rekreaci postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] toupeného na základě plné moci advokátkou [REDACTED] doručenou dne 11. 8. 2022, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1082, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2216, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově kupní ceny a listin, 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. 1082, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2216, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m², v k.ú. Pisárky, dle nabídky z 11. 8. 2022.

Stanoviska

Materiál byl předložen na R8/234. schůzi RMB, konané dne 31. 8. 2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



tká primátorky

29.8.2022 v 15:44

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + smlouvy - PP chata na p.č. 2216 Pisárky - [REDACTED].pdf)	7 - 16
Příloha (majetková mapa - PP chata na p.č. 2216 Pisárky.pdf)	17 - 18
Příloha (letecký snímek - PP chata na p.č. 2216 Pisárky.pdf)	19 - 19
Příloha (platný úp - PP chata na p.č. 2216 Pisárky.pdf)	20 - 20
Příloha (připravovaný úp - PP chata na p.č. 2216 Pisárky.pdf)	21 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [redacted] zastoupeného na základě plné moci advokátkou [redacted] doručené dne 11. 8. 2022, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1082, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2216, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k.ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 11. 8. 2022 nabídku pan [redacted] zastoupeného na základě plné moci advokátkou [redacted] na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen NOZ), ke stavbě č.e. 1082, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2216, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k.ú. Pisárky, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově kupní ceny a listin, uzavřené s koupěchtivou.

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 vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 11. 11. 2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 1082, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2216, 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 zahrádkářských 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 27 m².

Pozemek je svěřen městské části Brno-Jundrov.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemek i stavba situovány v nestavební - volné 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] ručenou 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] ručenou 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] ručenou 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. Z8/35 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 27 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 300.000,- 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. 1082, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2216, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k.ú. Pisárky, dle nabídky ze dne 11. 8. 2022,

a to 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 RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/234, konané dne 31. 8. 2022.

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

Aktuální vyjádření ze dne 13.7.2022: Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska ÚPmB (dále jen ÚPmB) součástí nestavební – volné 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

Stanovisko bylo vyžádáno, vyjádření MČ nebylo k okamžiku zpracování materiálu na MO MMB doručeno.

[REDACTED]
Veveří 46, Brno, 602 00, M+420603481674, ID c66f7xz, zápis v seznamu ČAK pod č. ev. 4007, IČ 66224489

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1
Brno
602 00



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0416665/2022

listy: 1 přílohy: 3



mmb1es83269fe6 Doručeno: 11.08.2022

Nabídka předkupního práva

[REDACTED]
coby **vlastník nemovité věci a prodávající**, a to stavby (dále jen „Stavba“);

- Stavby v Pisárkách, č. e. 1082 – pro rodinnou rekreaci, na pozemku parcela číslo 2216;
- zapsané na listu vlastnictví číslo [REDACTED] pro k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno - město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město;

Vám tímto činí **nabídku předkupního práva** ke shora specifikované Stavbě ve smyslu ust. § 3056 zákona číslo 89/2012 Sb., obč. zák., a to za podmínek uvedených v kupní smlouvě ze dne 11.8.2022 uzavřené mezi prodávajícím a

[REDACTED]
jako kupujícím.

Kupní smlouva ze dne 11.8.2022 tvoří nedílnou přílohu této nabídky.

Poučení:

Ve smyslu ust. § 2148 obč. zákoníku předkupník musí zaplatit kupní cenu do tří měsíců po nabídce, neučiní-li tak předkupník, předkupní právo zanikne.

Příloha:

- 1) Kupní smlouva ze dne 11.8.2022
- 2) Plná moc ze dne 11.8.2022

[REDACTED] v plné moci prodávajícího

V Brně dne 11.8.2022

Kupní smlouva

(uzavřena podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku)

na straně jedné

a

jako kupující, dále v textu smlouvy jen „**kupující**“,
na straně druhé

Společně budou též označovány v textu smlouvy jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**smluvní strana**“.

- A. Smluvní strany prohlašují, že v souladu s principem smluvní svobody, rovného postavení stran v občanskoprávních vztazích a v souladu se zásadami dobrých mravů se dohodly na předmětu, účelu, jakož i na celém obsahu této smlouvy tak, jak vyplývá z jejich ustanovení.
- B. Smluvní strany dále prohlašují, že si nejsou vědomy žádných překážek, které by bránily uzavření této smlouvy.
- C. Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tuto kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem (dále jen „**Smlouva**“).

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem této nemovité věci:

- Stavby v Pisárkách, č. e. 1082 – pro rodinnou rekreaci, na pozemku parcela číslo 2216;
 - zapsané na listu vlastnictví číslo [redacted] pro k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno - město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město;
- Nemovitá věc uvedená v bodě 1.1 této Smlouvy bude dále označována v textu Smlouvy jako „**Nemovitost**“.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Prodávající touto Smlouvou převádí své vlastnické právo k Nemovitosti specifikované v bodě 1.1 této Smlouvy na Kupující a Kupující tuto Nemovitost za sjednanou kupní cenu uvedenou v bodě 4.1 této Smlouvy kupuje a do svého vlastnictví přijímá, a to se vším příslušenstvím a součástmi jak ji Prodávající užíval.

3. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti nevážnou žádné právní a faktické vady, zejména žádné dluhy, věcná práva, právo stavby, věcná břemena (služebnosti a reálná věcná břemena), zástavní práva, předkupní práva, nájemní práva, práva výpůjčky, práva zpětné koupě, výměnek a ani jiné právní závady a ani na něm nevážnou jiná práva třetí osoby z důvodu umístění rodinné domácnosti v souladu s § 747 občanského zákoníku. Prodávající dále prohlašují, že na adrese převáděné Nemovitosti není vedeno s jejich souhlasem trvalé bydliště žádné fyzické osoby ani sídlo žádné právnické osoby. Kupující bere na vědomí, že Nemovitost stojí na cizím pozemku p.č. 2216 – o výměře 22 m² – zastavěná plocha a nádvoří a je žádoucí sjednat s vlastníkem pozemku – Statutárním městem Brno, nájemní smlouvu. Vlastník pozemku má rovněž ve smyslu ust. § 3056 zákona číslo 89/2012 Sb., obč. zák. předkupní právo.
- 3.2. Prodávající prohlašuje, že řádně hradí své zákonné povinnosti, zejména daňové, není si vědom toho, že by existovalo riziko zřízení zástavního práva k Nemovitosti, výkonu rozhodnutí a exekuce, nebo jiné sankce, v důsledku kterých by Kupující byl nucen vynakládat na nabytí vlastnického práva k Nemovitosti jakékoliv další finanční prostředky nad rámec Kupní ceny.
- 3.3. Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitost není předmětem insolvenčního, exekučního nebo jiného obdobného řízení, ani nejsou předmětem výkonu soudního nebo správního rozhodnutí, a že Nemovitost, ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti nebo družstva. Vůči Prodávajícímu neprobíhá žádné soudní, správní, nebo jiné obdobné řízení, v jehož důsledku by mohla být Nemovitost zatížena nebo s ní mohlo být jinak nakládáno ať dobrovolně, či nedobrovolně.
- 3.4. Prodávající výslovně prohlašuje, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti příslušným katastrálním úřadem ve prospěch Kupující neucíní žádné právní jednání, které by Nemovitost zatížilo.
- 3.5. Kupující prohlašuje, že si Nemovitost řádně prohlédla, že je jí dobře znám její stav, zejména stavebně technický stav stavby, a že ji nabyvá ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy.
- 3.6. V případě, že se tvrzení Prodávajícího uvedená v čl. 3.1., 3.2., 3.3., 3.4 této Smlouvy ukáží jako nepravdivá, nebo v případě, že Prodávající poruší závazek sjednaný v čl. 3.4. této Smlouvy a Prodávající neodstraní závadný stav ani v dodatečné 30-ti denní lhůtě, pak je Kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- 3.8. Smluvní strany prohlašují, že si nesjednaly žádná vedlejší ujednání kupní smlouvy ve smyslu § 2132 až § 2157 občanského zákoníku a veškerá jejich ujednání jsou obsažena v této smlouvě.

4. KUPNÍ CENA

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi právy a povinnostmi, je ve výši 300.000,- Kč (slovy: Tři sta tisíc korun českých), (dále jen „Kupní cena“).
- 4.2. Kupní cena dle odstavce 4.1 této Smlouvy je konečná a bude zaplacená Kupující z vlastních zdrojů do advokátní úschovy [redacted] advokátky, se sídlem v Brně, Veveří 46, PSČ 602 00, zapsaná v seznamu ČAK pod číslem 4007 (dále jen „Advokát“) na zvláštní depozitní účet [redacted] termínu nejpozději do sedmi (7) dnů

ode dne uzavření této Smlouvy . Splnění této podmínky uvedené v čl. 4.2, tj. zaplacení druhé části Kupní ceny ve výši 300.000,-Kč je Smluvními stranami sjednáno jako **odkládací podmínka účinnosti převodu vlastnictví dle čl. 2.1 shora této Smlouvy.** Ostatní ujednání této Smlouvy nabývají účinnosti již podpisem této smlouvy smluvními stranami.

- 4.3. Mezi Smluvními stranami a Advokátem byla současně s touto Smlouvou uzavřena samostatná smlouva o úschově, která v souladu s touto Smlouvou řeší mj. vypořádání části Kupní ceny mezi Prodávajícím a Kupujícím, kdy Advokát zajišťuje výplatu peněz podle podmínek sjednaných v této Smlouvě a ve smlouvě o úschově.
- 4.4. Kupní cena dle odst. 4.2 této Smlouvy bude považována za správně a včas zaplacenou pouze tehdy, pokud bude na účtu Advokáta připsána ve výši 300.000,-Kč , a to nejpozději v poslední den lhůty uvedené v odstavci 4.2 této Smlouvy. V případě, že Kupující nezaplatí Kupní cenu ve sjednaném termínu, vzniká Prodávajícímu nárok na smluvní pokutu ve výši 3% z Kupní ceny a na odstoupení od této Smlouvy.
- 4.5. Smluvní strany prohlašují, že se způsobem zaplacení Kupní ceny uvedené v čl. 4.2 shora výslovně souhlasí.

5. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

- 5.1. Smluvní strany prohlašují, že Nemovitost předal Prodávající Kupující fyzicky do držení před uzavřením této Smlouvy.
- 5.2. Dnem fyzického předání a převzetí Nemovitosti přešly na Kupující veškeré užitky, náklady , jakož i nebezpečí škody s Nemovitostí spojené.

6. ZÁPIS VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 6.1. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu, podle této Smlouvy (dále jen „Návrh na vklad“) je oprávněn a povinen podat Advokát bez zbytečného odkladu po zaplacení Kupní ceny jeho účet, k čemuž ho Smluvní strany tímto výslovně zmocňují, ne však dříve, než dojde k vyjádření ze strany vlastníka pozemku, zda využije své předkupní právo, nejpozději uplynutím tří měsíců po dojití nabídky vlastníku pozemku. Přílohou tohoto Návrhu na vklad je potvrzení o složení druhé části Kupní ceny ve výši 300.000,-Kč do úschovy vystavené Advokátem. Návrh na vklad ve dvou vyhotoveních podepíší obě Smluvní strany současně s touto Smlouvou. Správní poplatek 2000,- Kč se zavazují zaplatit Kupující.
- 6.2. Jestliže jsou splněny podmínky pro povolení vkladu, Katastrální úřad vklad povolí, nejdříve však uplynutím lhůty 20 dnů ode dne odeslání informace, že Nemovitost je dotčena změnou.
- 6.3. Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají zpětně k okamžiku, kdy byl Návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu.
- 6.4. V případě, že Katastrální úřad vyzve Smluvní strany k odstranění nedostatků Návrhu na vklad, a to z jakéhokoli důvodu, zavazují se Smluvní strany odstranit všechny překážky bránící zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě stanovené Katastrálním úřadem. Smluvní strany jsou v takovém případě i nadále vázány právy a povinnostmi z této Smlouvy.

- 6.5. V případě, že Katastrální úřad na základě svého pravomocného rozhodnutí zamítne návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dní, od doručení rozhodnutí Katastrálního úřadu, uzavřít novou kupní smlouvu se stejnými obsahovými náležitostmi s přihlédnutím k důvodu, pro který došlo k zamítnutí původního návrhu tak, aby došlo k převodu vlastnického práva k Nemovitosti z Prodávajícího na Kupující za podmínek obsažených v této Smlouvě. Závazek smluvních stran uvedený v předchozí větě tohoto odstavce platí i v případě, bude-li možno zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch Kupující podle této Kupní smlouvy předejít zpětvzetím původního návrhu a podáním nového bezvadného návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující.
- 6.6. V případě, že kterákoliv Smluvní strana neposkytne ani na písemnou výzvu druhé Smluvní strany součinnost dle odst. 6.4 a 6.5 této Smlouvy, je druhá Smluvní strana oprávněna požadovat po první Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 3% z Kupní ceny, a to do deseti pracovních dnů od doručení písemné výzvy.

7. DORUČOVÁNÍ

- 7.1. Smluvní strany si sjednávají, že jakékoliv písemnosti doručované na základě této Smlouvy budou doručovat na kontaktní adresu druhé Smluvní strany, tak jak je uvedena v záhlaví této Kupní smlouvy.
- 7.2. Za prokazatelné doručení písemnosti se mezi Smluvními stranami považuje jejich doručení formou doporučené pošty. Účinky prokazatelného doručení nastanou i v tom případě, odmítne-li Smluvní strana, které je písemnost určena, převzetí této písemnosti. Písemnost se považuje za doručenou v případě, uložení zásilky na poště (u držitele poštovní licence) 3. (třetím) dnem jejího uložení, jestliže si ji adresát nevyzvedl. Pokud nelze písemnost doručit na kontaktní adresu uvedenou v záhlaví této Kupní smlouvy považuje se za den doručení den vrácení nedoručené zásilky, i když se o ní adresát nedozvěděl.
- 7.3. Kterákoliv ze Smluvních stran je oprávněna změnit svou doručovací adresu písemným oznámením doručeným druhé smluvní straně.

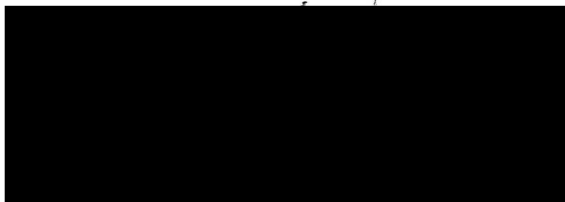
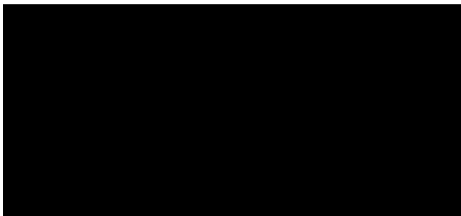
8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, přičemž Prodávající a strana Kupující obdrží každý po jednom stejnopise této Smlouvy, jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy je pak určen pro potřeby řízení u Katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující a jeden stejnopis bude součástí nabídky předkupního práva vlastníku pozemku.
- 8.2. Právní vztahy v této Smlouvě výslovně neupravené se řídí Občanským zákoníkem.
- 8.3. Tuto Smlouvu je možné změnit pouze písemnou formou dodatku ke Smlouvě, přičemž podpisy Smluvních stran musí být na téže listině. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření s výjimkou ust. čl. 4.2 shora, kde je sjednána odkládací podmínka účinnosti převodu vlastnictví.
- 8.4. Smluvní strany tímto prohlašují, že v případě, ukáže-li se některé ujednání této Smlouvy jako neplatné či nevymahatelné, je takovéto ustanovení této Smlouvy plně oddělitelné od

ostatního obsahu této Smlouvy, a zároveň se Smluvní strany zavazují, že takovéto ujednání bez zbytečného odkladu nahradí ujednáním novým, které svým obsahem bude co nejvíce odpovídat nahrazovanému ujednání a zejména jeho účelu zamýšlenému Smluvními stranami, uvedená neplatnost či nevymahatelnost však nemá vliv na trvání této Smlouvy, jelikož Smluvní strany mají zájem na trvání této Smlouvy i pro tento případ.

- 8.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že jejímu obsahu porozuměly a že tato vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, dále, že není uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují Smluvní strany své podpisy.

V Brně dne 11.8.2022



[REDACTED]
Veveří 46, Brno, 602 00, M+420603481674, ID c66f7xz, zápis v seznamu ČAK pod č. ev. 4007, IČ 66224489

Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015261/389/ 390/2022/V.

Já, níže podepsaná [REDACTED] advokátka, se sídlem Brno, Veverí 46, PSČ 602 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 4007 prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sepsala, přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsali tyto účastníci:

[REDACTED]

[REDACTED]

V Brně dne 11.8. 2022

[REDACTED]

ADVOKATKA

veverí 46, Brno, 602 00, M+420603481674, ID c66f7xz, zápis v seznamu ČAK pod č. ev. 4007, IČ 66224489

Smlouva o úschově kupní ceny a listin
(uz. podle ust. § 1746 odst. 2 z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

a

a

zapsaná v seznamu ČAK pod číslem 4007
IČO 662 24 489
jako správce kupní ceny (dále také jen „advokátka“)

I.

Kupující prohlašují, že svěří advokátce do úschovy částku ve výši 300.000,- Kč coby kupní cenu pocházející z vlastních zdrojů, a to za účelem realizace práv a povinností z kupní smlouvy, složením na depozitní účet [redacted] a.s. (dále jen „účet úschovy“), a to v termínu do sedmi (7) dnů ode dne uzavření kupní smlouvy o úplatném převodu nemovitosti uvedené v čl. II. Marným uplynutím této lhůty tato smlouva následující den zaniká, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

II.

Účastníci prohlašují, že částka ve výši 300.000,- Kč je sjednaná kupní cena za úplatný převod nemovitosti ve vlastnictví prodávajícího:

Stavby v Pisárkách, č. e. 1082 – pro rodinnou rekreaci, na pozemku parcela číslo 2216; zapsané na listu vlastnictví číslo [redacted] pro k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno - město, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město; dále jen „**Předmět převodu**“ nebo „**Nemovitost**“.

III.

Kromě úschovy kupní ceny je předmětem této smlouvy také úschova listin, které jsou nezbytné k naplnění účelu výše uvedené kupní smlouvy. Podpisem této smlouvy smluvní strany potvrzují, že advokátce byly do její úschovy svěřeny následující listiny:

- a) návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu, podepsaný prodávajícími a kupujícími,

- b) jeden stejnopis kupní smlouvy, jejímž předmětem je Předmět převodu, a to s úředně ověřenými podpisy prodávajících a kupujících.

IV.

Kupující a prodávající shodně stanoví rozsah úkolů advokátky takto:

1. V souladu s kupní smlouvou je advokátka povinna do tří (3) pracovních dnů ode dne, kdy jí na účet úschovy byla připsána celá kupní cena, podat u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno - venkov návrh na vklad vlastnického práva dle čl. III písm. a) této smlouvy, a to společně s kupní smlouvou dle čl. III písm. b) této smlouvy, **ne však dříve, než dojde k vyjádření ze strany vlastníka pozemku, zda využije své předkupní právo, nejpozději uplynutím tří měsíců po dojití nabídky vlastníku pozemku** K těmto listinám je advokátka povinna přiložit i prohlášení osvědčující splnění odkládací podmínky kupní smlouvy.
2. Kupní cena ve výši 300.000,- Kč bude advokátkou z účtu úschovy vyplacena a převedena na účet určený Prodávajícími, [REDAKCE] to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude advokátce předložen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí prokazující vlastnictví kupující k Předmětu převodu, na kterém budou jako vlastníci Předmětu převodu uvedeni kupující a na tomto výpisu nebudou ve vztahu k Předmětu převodu uvedena žádná věcná břemena, zástavní práva, ani jiné právní vady či zápisy vzniklé na základě právního jednání prodávající nebo z důvodu stojícího na straně prodávající, Předmět převodu bude prostý nedořešených právních vztahů a uvedené údaje týkající se Předmětu převodu nebudou dotčeny změnou právních vztahů.
3. V případě, že katastrální úřad navzdory postupu dle čl. 6.5 kupní smlouvy podruhé pravomocně rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy nebo o zastavení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, bude svěřená částka vyplacena kupující, resp. úvěrující bance, a to na účty, ze kterých byly finanční částky poukázány, bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří (3) pracovních dnů poté, co advokátce bude kteroukoli ze smluvních stran předložen originál nebo úředně ověřená kopie příslušného pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu.
4. V případě, že nebudou splněny podmínky pro výplatu kupní ceny dle čl. III odst. 1) písm. a) do 31.01. 2023, vrátí advokátka kupní cenu vloženou na depozitní účet zpět kupující, a to bez zbytečného odkladu po marném uplynutí shora uvedeného termínu.
5. Advokátka se zavazuje vydat bezodkladně prodávajícím a kupujícímu potvrzení o tom, že do její správy na výše uvedený depozitní účet byla složena kupní cena. Potvrzení zašle advokátka emailem na adresy uvedené v záhlaví smlouvy.

V.

1. Advokátka se zavazuje provést úkony předvídané v této smlouvě, a to vlastním jménem, ale na pokyn kupujících nebo prodávajících, a to v jejich zájmu.
2. Kupující i prodávající se zavazují, že sjednaným způsobem doloží, že podmínka pro výplatu byla splněna.
3. Kupující se vzdávají práva jakkoliv nakládat s částkou svěřenou advokátce, zejména požadovat její vrácení před splněním podmínky k výplatě.
4. Obsah této smlouvy může být změněn pouze za souhlasu všech tří stran a jen písemnou formou.

VI.

Všechny poplatky za vedení a ukončení depozitního účtu včetně úroků jdou na vrub advokátky. Náklady spojené s úschovou hradí zprostředkovatel I.E.T.Reality, s.r.o.

VII.

Účastníci smlouvy tímto vyslovují svůj souhlas, aby Advokátka poskytla bankovnímu ústavu UniCreditBank Czech Republic, a.s. za účelem identifikace vlastníka peněžních prostředků jejich osobní údaje (jméno a příjmení, r.č., datum narození, adresu trvalého pobytu, firmu, sídlo, IC) pro účely pojištění pohledávky z vkladu na účty úschov. Zároveň berou na vědomí, že Advokátka je povinna v souladu se stavovskými předpisy České advokátní komory zaevidovat tuto advokátní úschovu do elektronické knihy úschov uvedené Českou advokátní komorou. Kupující a Prodávající byli před podpisem této smlouvy seznámeni s povinnostmi Advokátky podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a souhlasí s předložením svého občanského průkazu nebo pasu Advokátce k nahlédnutí a s pořízením fotokopie tohoto průkazu, za účelem splnění povinnosti Advokátky uložené jí podle zvláštních právních předpisů.

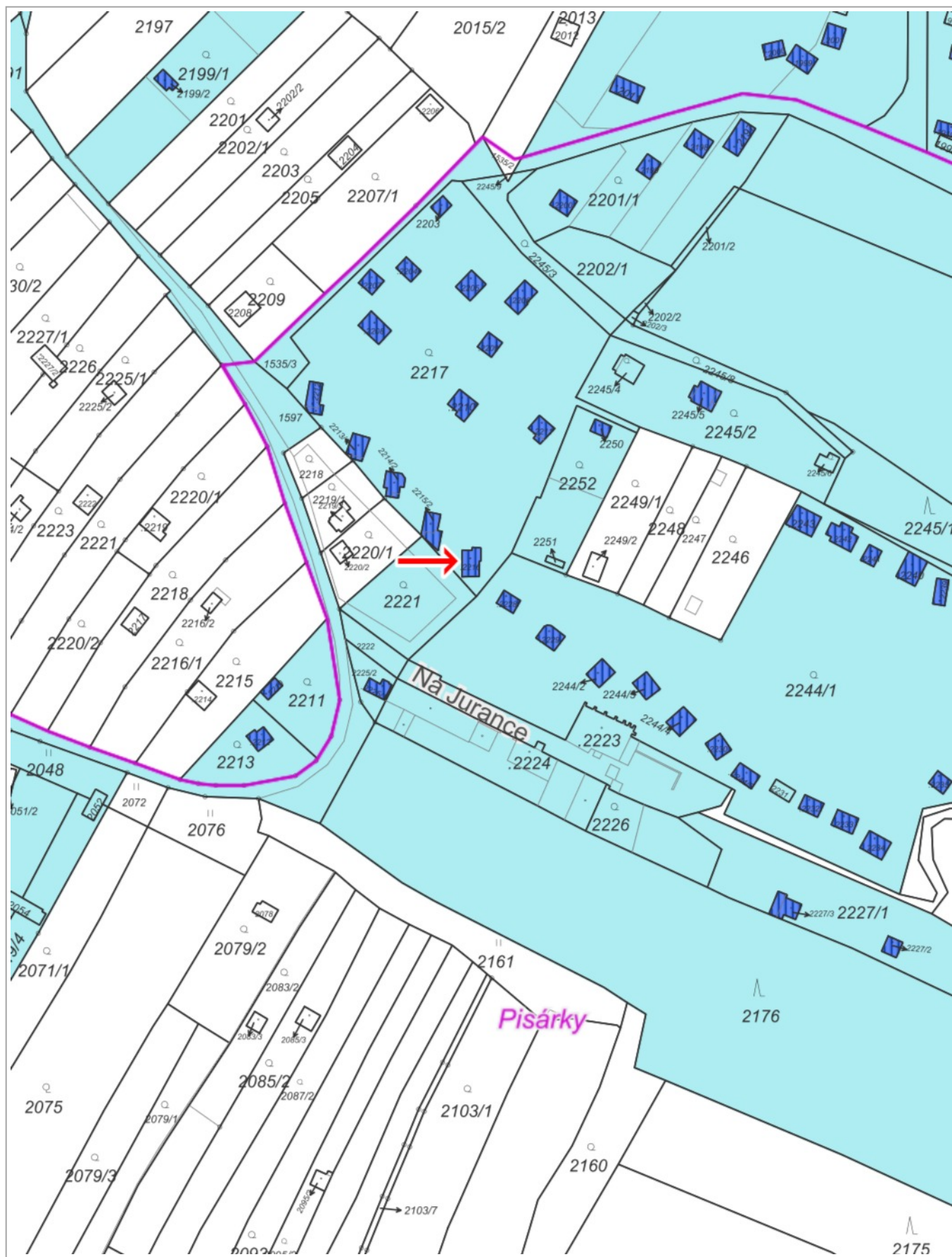
VIII.

1. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení obdrží prodávající, strana kupující advokátka a jedno vlastník pozemku, jako součást nabídky.
2. Účastníci prohlašují, že tato smlouva odpovídá plně jejich svobodné vůli, že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, či jiným způsobem vynucena a na důkaz toho připojují níže své podpisy.





předkupní právo- stavba č.e. 1082 na pozemku p.č. 2216 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

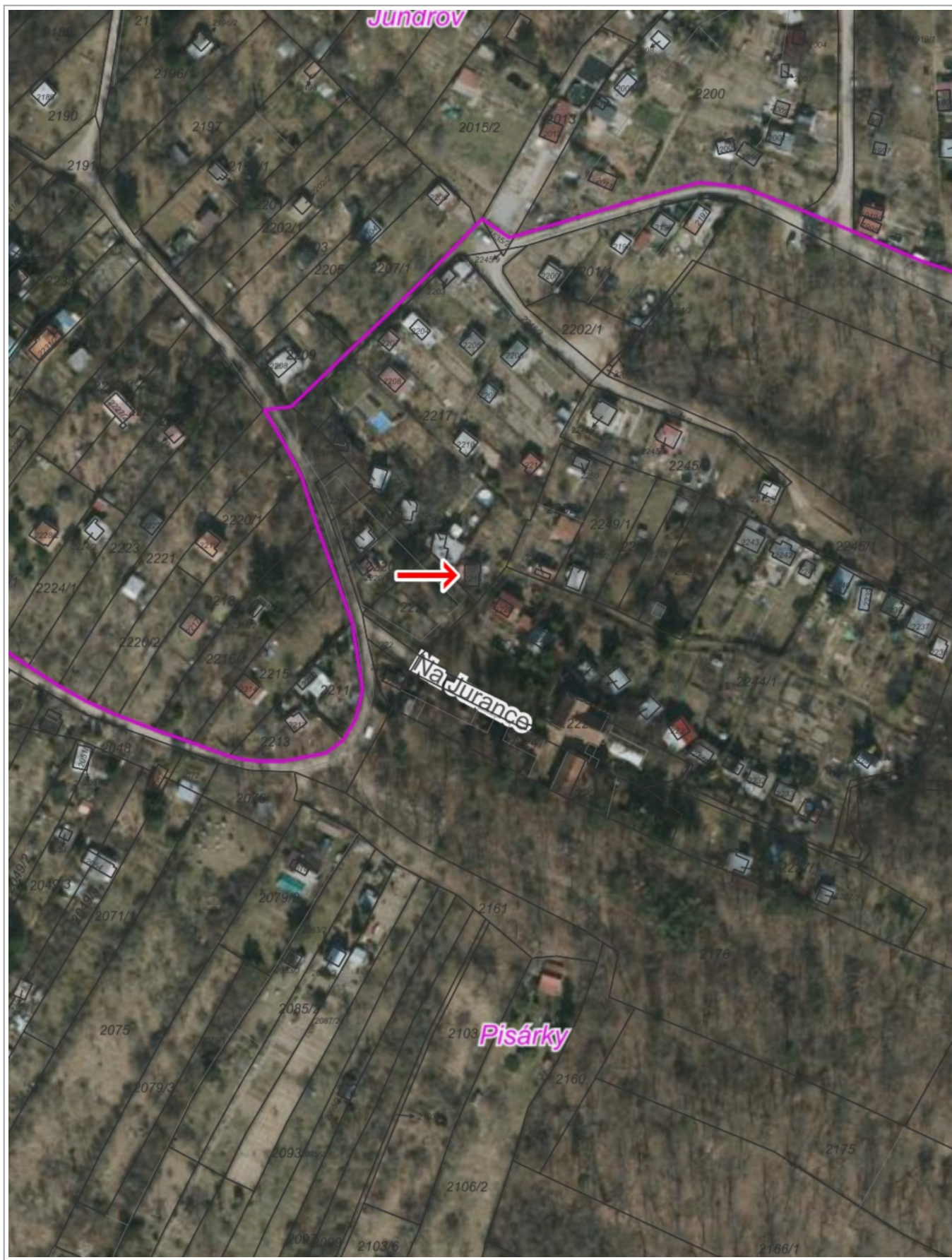


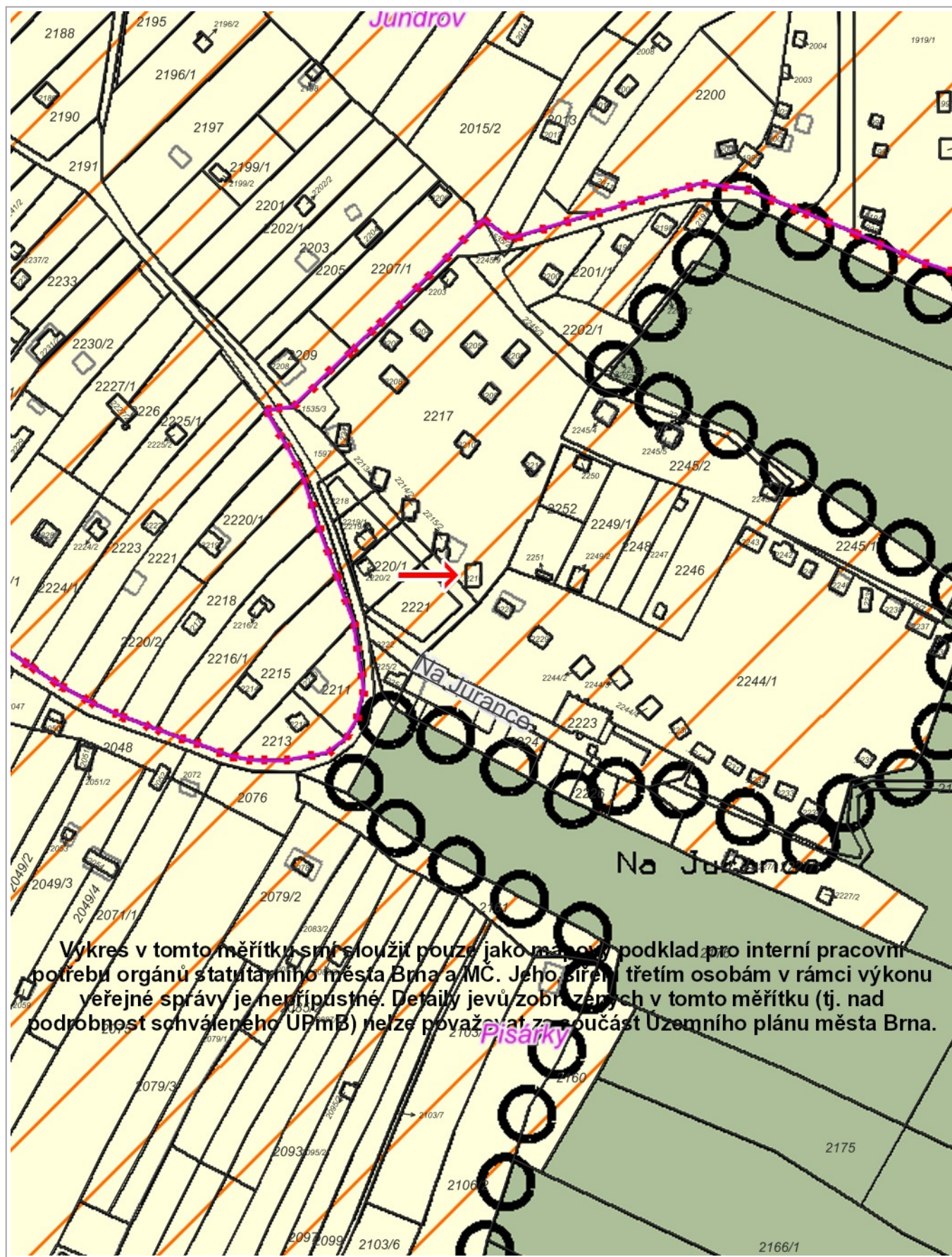
Parcelní kresba

PARCELY SMB



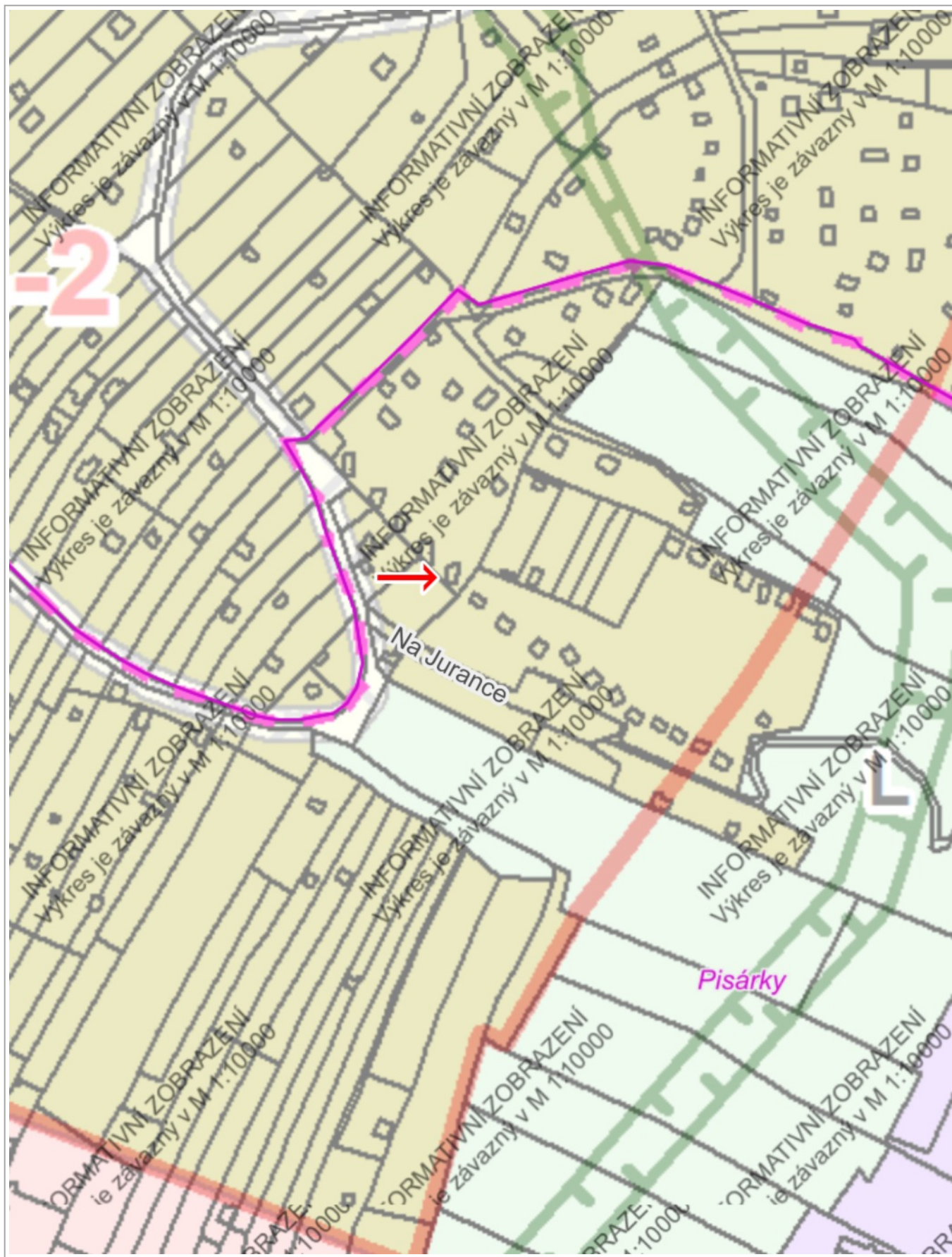
Parcely SMB





50 m

1 : 1 500



50 m

1 : 1 887