

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2023

126. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 1110, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 72/2 v k.ú. Jundrov

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě plné moci advokátem Mgr. Adamem Plajnerem, doručenou dne 31. 3. 2023, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1110, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 72/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově, uzavřené s koupěchtivým
- 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. 1110, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 72/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², v k.ú. Jundrov, dle nabídky ze dne 31. 3. 2023.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/033. schůzi konané dne 24. 5. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 10:54

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.6.2023 v 08:10

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + KS PP chata na p.č. 72-2 Jundrov.pdf)	8 - 20
Příloha (majetkova mapa - PP chata na p.č. 72-2 Jundrov.pdf)	21 - 22
Příloha (letecký snímek - PP chata na p.č. 72-2 Jundrov.pdf)	23 - 23
Příloha (platný úp - PP chata na p.č. 72-2 Jundrov.pdf)	24 - 24
Příloha (připravovaný úp - PP chata na p.č. 72-2 Jundrov.pdf)	25 - 25

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] zastoupené na základě plné moci advokátem Mgr. Adamem Plajnerem, doručené dne 31. 3. 2023, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1110, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 72/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Jundrov.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 31. 3. 2023 nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě plné moci advokátem Mgr. Adamem Plajnerem, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen NOZ), ke stavbě č.e. 1110, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 72/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově, uzavřené s koupěchtivým.

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 1. 7. 2023.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 1110, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 72/2, je situovaná při ul. Kopretinová na okraji zahrádkářské lokality Juranka (která se rozprostírá v katastrálních územích Jundrov a Pisárky), v části v katastrálním území Jundrov. Jedná se o jednu z nejrozsáhlejších zahrádkářských kolonií na území města Brna. V dané lokalitě v k.ú. Jundrov se nachází dlouhý pás pozemků ve vlastnictví SMB (táhnoucí se mezi ulicemi Kopretinová a Veslařská) se zahradními chatkami ve vlastnictví třetích osob, z nichž část je postavena 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 16 m².

Pozemek je svěřen městské části Brno-Jundrov.

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

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou.

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

Poznámka MO MMB:

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.

Totéž zasedání ZMB č. Z7/29 konané dne 20. 6. 2017 vzalo na vědomí nabídku, 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, 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, doručenou dne 28. 5. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, 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 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, 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, doručenou dne 19. 11. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, 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.

ZMB č. Z8/40 konané dne 6. 9. 2022 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 11. 8. 2022, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ v platném znění, ke stavbě č.e. 1082, postavené na pozemku p.č. 2216 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč a za podmínek doložené kupní

smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č.e. 1082 stojící na pozemku p.č. 2216 v k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč.

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

Cena:

Jedná se o stavbu pro rodinnou rekreaci v chatové osadě při ulici Kopretinová v k.ú. Jundrov. Dle katastru nemovitostí je zastavěná plocha stavby 16 m². Dle ortofoto snímků je však stavba větší.

Z cenového hlediska nelze nabídkovou kupní cenu akceptovat bez podrobnějších informací o technických vlastnostech, velikosti a stavu stavby. 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. 1110, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 72/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Jundrov, dle nabídky ze dne 31. 3. 2023,

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 RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R9/033, konané dne 24. 5. 2023, bod č. 45:

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě plné moci advokátem Mgr. Adamem Plajnerem, doručenou dne 31. 3. 2023, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1110, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 72/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k. ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově, uzavřené s koupěchtivým

2. doporučila

**Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit**

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1110, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 72/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², v k. ú. Jundrov, dle nabídky ze dne 31. 3. 2023.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	---	pro	pro	---	pro	pro	pro	---	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření ze dne 6. 4. 2023:

Uvedený pozemek i stavba jsou z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí nestavební stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy zahrádek – I.

Městská část Brno-Jundrov – vyjádření ze dne 26. 4. 2023:

Žádost MO MMB projednalo Zastupitelstvo MČ Brno-Jundrov na svém 3. zasedání dne 19.4.2023 a schválilo následující usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Jundrov **doporučuje ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva** z úrovně SMB ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 1110, postavené na pozemku p.č. 72/2 v k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna.



V Brně dne 31. 3. 2023

Magistrát města Brna

Dominikánské náměstí 1

601 67 Brno

Věc: Výzva k uplatnění předkupního práva k níže uvedené nemovité věci

Vážený,

obracím se na Vás v plné moci [redacted]
[redacted] (dále jen „prodávající“).

Prodávající je vlastníkem stavby Jundrov č. e. 1110, stavba pro rodinnou rekreaci, zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] která stojí na pozemku parc. č. 72/2, v katastrálním území Jundrov, obec Brno zastavěná plocha a nádvoří, jenž má ve svém výlučném vlastnictví statutární město Brno.

Ve smyslu ust. § 3056 obč. zákoníku má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která se nestala součástí pozemku, ke stavbě předkupní právo. Proávající má zájem stavbu pro rodinnou rekreaci prodat kupujícímu, [redacted]
[redacted] za cenu 200.000,-Kč. S ohledem na zmíněné skutečnosti, tedy že městu Brnu náleží předkupní právo,

Vás tímto žádám o sdělení, zda svého zákonného předkupního práva využít hodláte či nikoliv.





Kopii kupní smlouvy, a tedy i všechny podmínky zasílám tímto v příloze. Za předpokladu, že svého předkupního práva využít nehodláte, zdvořile žádám o sdělení takového obsahu a jeho zaslání na adresu mé kanceláře. V opačném případě, sděluji, že Vám zákon stanovuje lhůtu tří měsíců ke složení kupní ceny. Kupní cenu je možno složit na účet prodávajícího uvedený v přiložené kupní smlouvě. V okamžiku, kdy bude kupní cena složena, obratem dojde k převodu vlastnického práva ve vztahu k výše uvedené nemovitosti do Vašeho vlastnictví.

Pro pořádek uvádím, že v případě, pokud od Vás neobdržím sdělení, zda svého předkupního práva využíváte či nevyžíváte, tak marným uplynutím lhůty ke složení kupní ceny Vaše předkupní právo zaniká.

S pozdravem

za prodávajícího

Mgr. Adam Plajner, advokát

Příloha:

- plná moc
- kupní smlouva – originál



PLNÁ MOC

Níže podepsaná:



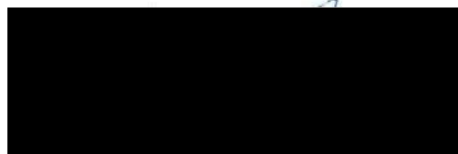
tímto zmocňuji
Mgr. Adama Plajnera, advokáta, ev. č. ČAK 20070,
se sídlem v Brně, Sochorova 3226/40, PSČ: 616 00,

k zastupování ve věci vyřízení zákonného předkupního práva ke stavbě Jundrov, č. e. 1110, stavba pro rodinnou rekreaci, zapsané na listu vlastnictví [redacted] nacházející se na pozemku parc. č. 72/2, zapsaném na listu vlastnictví 10001,

to vše pro katastrální území Jundrov, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno- město,

z titulu vlastnictví pozemku parc. č. 72/2. k. ú. Jundrov, statutárním městem Brnem, a to k zaslání nabídky k uplatnění předmětného předkupního práva statutárního města Brna k vyjádření, z da svého zákonného předkupního práva využívá či nikoliv, jakož i k doručení rozhodnutí o uplatnění či neuplatnění tohoto předkupního práva a veškerým dalším úkonům s tímto spojeným.

v **BRNĚ** dne **31.3.2023**



Zmocnění přijímám:



Mgr. Adam Plajner, advokát

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 156154358-439503-230331115208.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **156154358-439503-230331115208**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **1**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Mgr. Anežka Statečná, advokát, IČ: 17074487

Pracoviště: Mgr. Anežka Statečná, advokát

Datum vyhotovení: **31.03.2023**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: ANEŽKA STATEČNÁ

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



156154358-439503-230331115208

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a obecných ustanovení o koupi dle ust. § 2079 občanského zákoníku.

SE SMLOUVOU O ÚSCHOVĚ

uzavřenou dle ust. § 1746 odst. 2 a násl. občanského zákoníku

Dle vzájemného prohlášení jako subjekty způsobilé nabývat pro sebe práva a zavazovat se k povinnostem, uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, a to:

1.



na straně jedné jako prodávající (dále jen „strana prodávající“),

a

2.



na straně druhé jako kupující (dále jen „strana kupující“)

nebo také jen „smluvní strany“

za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:

PAHORECKÁ & PARTNEŘI, advokátní kancelář v.o.s.

se sídlem Sochorova 3226/40, 616 00 Brno, IČO: 190 76 525,

jednající prostřednictvím společníka Mgr. Adama Plajnera, advokáta, ev. č. ČAK 20070,

č. ú. advokátní úschovy: [redacted] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,

a.s.,

email: info@pp-ak.cz,

(dále jen „Advokát“),

tuto kupní smlouvu se smlouvou o úschově (dále jen jako „Smlouva“):

I.

Úvodní ujednání

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- **stavby Jundrov, č. e. 1110**, stavba pro rodinnou rekreaci, zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] nacházející se na pozemku parc. č. 72/2, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001;

to vše pro katastrální území Jundrov, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno- město, společně dále jen jako „**Předmět koupě**“.

2. **Smluvní strany berou na vědomí**, že stavba Jundrov, č. e. 1110 stojí na pozemku, který má ve svém výlučném vlastnictví statutární město Brno a ve smyslu ust. § 3056 obč. zákoníku má vlastník pozemku ke stavbě předkupní právo. V té souvislosti prodávající požádá statutární město Brno (Magistrát města Brna, Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno) o sdělení, zda svého zákonného předkupního práva hodlá využít či nikoliv. Proávající přiloží k žádosti originální výtisk této kupní smlouvy.

3. **V případě, že ze stanoviska statutárního města Brna bude zřejmé, že hodlá využít svého zákonného předkupního práva ke stavbě Jundrov, č. e. 1110, pozbývá tato kupní smlouva platnost.**

II.

Předmět smlouvy

1. Strana prodávající tímto straně kupující prodává Předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, do výlučného vlastnictví strany kupující za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující tímto Předmět koupě od strany prodávající kupuje do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy.

III.

Kupní cena a způsob úhrady

1. Kupní cena za Předmět koupě dle této Smlouvy činí na základě dohody smluvních stran částku celkem ve výši **200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých), (dále také jen „Kupní cena“).
2. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající Kupní cenu prostřednictvím advokátní úschovy u Advokáta, a to jejím složením na účet advokátní úschovy, č. ú.: [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen jako „účet advokátní úschovy“), z vlastních zdrojů a to **nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne oznámení stanoviska statutárního města Brna, z něhož bude zřejmé, že statutární město Brno NEhodlá využít svého zákonného předkupního práva ke stavbě Jundrov, č. e. 1110, v návaznosti na ustanovení čl. I. odst. 2.**
3. Strana prodávající a strana kupující sjednaly, že povinnost strany kupující zaplatit Kupní cenu je splněna složením Kupní ceny na účet advokátní úschovy. Smluvní strany si dále sjednaly, že nárok strany prodávající na vyplacení Kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy složené na účtu advokátní úschovy vzniká za splnění podmínek dle čl. IV odst. 1 písm. b) této Smlouvy.

IV.

Smlouva o úschově

1. Strana kupující a strana prodávající uzavírají s Advokátem za účelem správy Kupní ceny a její výplaty z advokátní úschovy smlouvu o úschově s následujícími smluvními podmínkami:
 - a) strana prodávající a strana kupující žádají Advokáta, aby za účelem zajištění splacení Kupní ceny za Předmět koupě dle kupní smlouvy převzal a přijal do své úschovy peníze ve výši **200.000,- Kč**, a tyto po splnění níže definovaných podmínek nebo po uplynutí níže definovaných lhůt vydal z advokátní úschovy a Advokát s přijetím těchto peněz do advokátní úschovy, na účet [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., souhlasí;
 - b) Advokát se dle pověření smluvních stran zavazuje vyplatit straně prodávající na jí písemně sdělený účet Kupní cenu složenou na účtu advokátní úschovy, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude Advokátovi předložen nebo doručen výpis z katastru nemovitostí týkající se Předmětu koupě, kde bude v části A zapsána strana kupující jako jediný vlastník Předmětu koupě v souladu s touto Smlouvou a současně z výpisu z katastru nemovitostí bude patrné, že na Předmětu koupě neváznou žádná jiná práva a omezení ve prospěch jiných osob než je strana kupující, s výjimkou plomby či právních vad a omezení vlastnického práva vzniklých z důvodů na straně kupující, nebo požadované stranou kupující, a dále vyjma případného zápisu obnovy katastrálního operátu, změny číslování parcel či pozemkových úprav.

2. Advokát podpisem Smlouvy potvrzuje, že převzal jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran. Advokát se zavazuje, že do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy dojde zároveň k:
 - přijetí finančních prostředků dle čl. IV odst. 1 písm. a) této Smlouvy na účet advokátní úschovy
 - kdy bude advokátovi předloženo oznámení stanoviska statutárního města Brna, z něhož bude zřejmé, že statutární město Brno NEhodlá využít svého zákonného předkupního práva ke stavbě Jundrov, č. e. 1110, v návaznosti na ustanovení čl. I. odst. 2podá k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, ke kterému připojí jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy strany kupující a strany prodávající, potvrzení o složení finančních prostředků do jeho úschovy a zaplatí správní poplatek 2.000,- Kč. Zároveň je povinen vyzoomět obě strany o podání tohoto návrhu.
3. V případě, že ve lhůtě do šesti (6) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy nebudou splněny podmínky pro výplatu Kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 písm. b) této Smlouvy, je Advokát povinen ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne marného uplynutí této lhůty, vrátit částku dosud složenou na účtu advokátní úschovy zpět na bankovní účet, ze kterého mu byla zaslána, případně jednotlivé části na účty, ze kterých mu byly zaslány, a dále vydat dosud nevydané listiny přijaté do advokátní úschovy straně prodávající, a to tak, že tyto listiny zašle na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, příp. jiným prokazatelným doručením těchto listin straně prodávající, neurčí-li smluvní strany písemně jinak. V případě, že bude před příslušným katastrálním úřadem ve lhůtě dle věty první tohoto odstavce vedeno řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující k Předmětu koupě, či jiné řízení předvídané touto Smlouvou, je Advokát povinen vyčkat výsledku takového řízení a po jeho ukončení, kterým by byla splněna podmínka dle čl. IV odst. 1 písm. b) této Smlouvy postupovat dle tohoto ujednání, v opačném případě postupovat dle ujednání tohoto odstavce.
4. V případě, že dojde ke sporu mezi smluvními stranami ohledně platnosti této Smlouvy, smluvní strany shodně pověřují Advokáta, že není oprávněn vyplatit složenou částku na účtu advokátní úschovy či jakkoli nakládat s listinami, pokud s nimi již nebude naloženo v souladu s touto Smlouvou, a to ode dne, kdy bude Advokátovi doloženo, že došlo k podání návrhu na zahájení řízení k soudu ohledně platnosti této Smlouvy včetně jeho doručení soudu. V takovém případě je Advokát povinen vyčkat předložení pravomocného rozhodnutí daného soudu ohledně uplatněného nároku či předložení jiného vyřešení sporu stran (dohodou) s ověřenými podpisy obou smluvních stran.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že Advokát není odpovědný za případnou škodu, jež vznikne kterékoliv smluvní straně tím, že mu budou předloženy nepravé nebo neplatné dokumenty, a že Advokát není oprávněn ani povinen pravost, platnost a úplnost předkládaných dokumentů prověřovat.
6. Smluvní strany dále berou na vědomí, že Advokát není oprávněn s úschovou naložit jinak, než je stanoveno v této Smlouvě a žádná ze stran není oprávněna jednostranně tyto podmínky změnit a žádat toto po Advokátovi. Ke změně podmínek s naložením úschovy je nutná změna této Smlouvy písemným dodatkem k této Smlouvě, a to vyjma určení bankovního účtu strany prodávající, které je oprávněna strana prodávající učinit jednostranně v písemné podobě vůči Advokátovi.
7. Advokát potvrzuje, že uschovávaná částka bude složena na bankovním účtu advokátní úschovy vedeném na jméno Advokáta u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., který splňuje všechny náležitosti zvláštního depozitního účtu.
8. Za okamžik vyplacení peněžních prostředků z advokátní úschovy dle této Smlouvy se považuje okamžik zadání příkazu k úhradě ze strany Advokáta a za okamžik úhrady finančních prostředků se rozumí okamžik připsání prostředků na příslušný účet advokátní úschovy. Závazek Advokáta

provést výplaty peněžních prostředků v souladu s touto Smlouvou je vždy omezen výší peněžních prostředků přijatých do advokátní úschovy a nemůže být vykládán jako závazek k úhradě peněžních prostředků z vlastních zdrojů Advokáta. Závazek Advokáta vydat listiny dle čl. IV. odst. 2 této Smlouvy je splněn okamžikem odeslání těchto listin na adresu sídla příslušného katastrálního úřadu, příp. jejich jiným prokazatelným doručením.

9. Na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy pouze přijaté finanční prostředky v souladu s touto Smlouvou. Smluvní strany souhlasí s tím, aby Advokát písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. jejich identifikační údaje (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození) ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční prostředky uložené na bankovním účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Garančního systému finančního trhu, který spravuje Fond pojištění vkladů, a to ve prospěch strany kupující, nikoliv Advokáta.
10. Advokát se zavazuje upozornit neprodleně stranu prodávající i kupující o tom, že byly finanční prostředky dle čl. IV odst. 1 písm. a) této Smlouvy složeny na účet advokátní úschovy, a dále o naložení s úschovou finančních prostředků či listin dle této Smlouvy a to zasláním informace na sdělené emailové adresy stran.
11. Advokát prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy provedl identifikaci zúčastněných stran ve smyslu dle ust. § 7 odst. 1 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Strana prodávající a strana kupující prohlašují, že byly Advokátem poučeny v souladu s Usnesením 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. Strana prodávající a strana kupující prohlašují, že nejsou politicky exponovaná osoba ve smyslu ust. § 4 odst. 5 písm. a) a b) zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, ani osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí, a že účelem obchodu je prodej nemovitých věcí uvedených v této Smlouvě stranou prodávající a nabytí vlastnického práva k nim stranou kupující. Strana kupující prohlašuje, že zdroj finančních prostředků je uveden v této Smlouvě a finanční prostředky hrazené dle této smlouvy nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.
12. Smluvní strany se dohodly, že úrokový výnos z částky složené podle této Smlouvy do advokátní úschovy náleží Advokátovi jako odměna za provedenou úschovu.

V.

Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k Předmětu koupě nepozbyla, není omezena v nakládání s Předmětem koupě, na Předmětu koupě neváznou zástavní práva, nájemní práva, břemena ani jiné právní povinnosti, které by Předmět koupě jakkoli zatěžovaly a výkon vlastnického práva jakkoli omezovaly vyjma předkupního práva ve prospěch města Brna.
2. Strana prodávající rovněž prohlašuje a současně výslovně ujišťuje stranu kupující, že nemá dluhy, které souvisí s Předmětem koupě, a za které by po nabytí vlastnického práva odpovídala strana kupující podle ustanovení § 1893 občanského zákoníku. Pokud by někdo vůči straně kupující uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle

této Smlouvy, spojené s vlastnictvím Předmětu koupě, zavazuje se strana prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí ze svého majetku.

VI.

Prohlášení strany kupující

1. Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu, že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh, a že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce. Dále strana kupující prohlašuje, že není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této Smlouvy.

VII.

Návrh na vklad

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na stranu kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí. Do vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující nelze považovat vlastnické právo za převedené. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě podá Advokát, a to v souladu s ust. čl. IV. odst. 2 této Smlouvy.
2. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující přerušil, či vyzval účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, jsou smluvní strany povinny učinit vše nezbytné k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. V případě, že jedna ze stran neposkytne potřebnou součinnost, je povinna nahradit druhé smluvní straně případně vzniklou škodu. Smluvní strany jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této Smlouvy.
3. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující v souladu s touto Smlouvou zamítl, jsou si smluvní strany po nabytí právní moci takového rozhodnutí povinny poskytnout navzájem takovou součinnost, aby vada, pro jejíž existenci byl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zamítnut, byla odstraněna. Za tím účelem jsou smluvní strany zejména povinny uzavřít do čtrnácti (14) dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo do čtrnácti (14) dnů ode dne zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva podepsaného všemi účastníky, novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této kupní smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.
4. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Advokát.

VIII.

Předání Předmětu koupě

1. Strana prodávající seznámila stranu kupující s právním i faktickým stavem Předmětu koupě dle této Smlouvy a strana kupující prohlašuje, že si Předmět koupě osobně a důkladně prohlédla, seznámila se znaleckým posudkem č.699-7/2009 zpracovaném Ing.Evou Liškovou, a potvrzuje, že je jí znám současný faktický stav Předmětu koupě, zejména s přihlédnutím k jeho stáří. Strana kupující takto Předmět koupě bez výhrad přijímá.
2. Strana prodávající se zavazuje straně kupující Předmět koupě fyzicky předat, a to do sedmi (7) pracovních dnů ode dne, ve kterém bude proveden příslušným katastrálním úřadem vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující k Předmětu koupě. Okamžikem předání přechází na stranu kupující nebezpečí škody na Předmětu koupě, jakož i odpovědnost za škodu na něm vzniklou a povinnost úhrady nákladů spojených s jeho užíváním.

3. Do doby předání se strana prodávající zavazuje udržovat Předmět koupě ve stejném stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání Předmětu koupě bude mezi stranami sepsán písemný předávací protokol.

IX.

Odstoupení od smlouvy

1. Pro případ odstoupení od této Smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem veškerá vzájemně poskytnutá plnění a uvést veškeré právní vztahy v předešlý stav. Strana kupující je v případě odstoupení kterékoliv ze smluvních stran povinna převést vlastnické právo k Předmětu koupě zpět na stranu prodávající do 30 dnů poté, co bude straně kupující vrácena celá Kupní cena.
2. Právní účinky odstoupení nastávají doručením písemného sdělení o odstoupení adresovaného na adresu druhé smluvní strany.

X.

Zplnomocnění

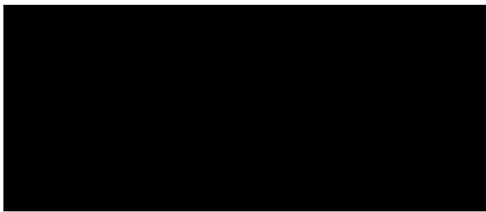
1. Strana prodávající i strana kupující tímto zmocňují Mgr. Adama Plajnera, advokáta č. ev. ČAK 20070, se sídlem Sochorova 3226/40, 616 00 Brno **k zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, včetně podpisu a podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, a všem úkonům s tímto řízením spojeným.**

XI.

Závěrečná ujednání

1. Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a předpisy souvisejícími.
2. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude zasláno Magistrátu města Brna spolu s nabídkou předkupního práva a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení obdrží Advokát.
3. Smluvní strany tímto výslovně vylučují z aplikace ust. § 1888 odst. 2 občanského zákoníku, o převzetí dluhu.
4. Veškeré změny nebo doplňky k této Smlouvě nebo návrhy na změny této Smlouvy a akceptace těchto návrhů musí být provedeny v písemné formě odsouhlasené smluvními stranami.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu jejími stranami.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že obsahu této Smlouvy rozumí a že s obsahem této Smlouvy bez výhrad souhlasí. Dále výslovně prohlašují, že tato Smlouva je uzavřena dle jejich jediné a svobodné vůle a dále, že tato smlouva nebyla sepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 31. 3. 2023



V Brně dne 31.5.2023



.....
Vedlejší účastník:
PAHORECKÁ & PARTNEŘI, advokátní kancelář v.o.s.
Mgr. Adam Plajner, advokát

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 156154398-439503-230331115302.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **156154398-439503-230331115302**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 7

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Mgr. Anežka Statečná, advokát, IČ: 17074487

Pracoviště: Mgr. Anežka Statečná, advokát

Datum vyhotovení: **31.03.2023**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: ANEŽKA STATEČNÁ

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



156154398-439503-230331115302

SDĚLENÍ K NABÍDCE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Já, níže podepsaný vlastník:

- **pozemku parc. č. 72/2**, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001,

pro katastrální území Jundrov, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, tímto potvrzuji, že mi byla ze strany

██████████ věci, ke které mi svědčí předkupní právo, a to **stavbě č. e. 1110**, rod. rekr., zapsané na listu vlastnictví č. ██████████ nacházející se na pozemku parc. č. 72/2, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, to vše pro katastrální území Jundrov, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, jenž vlastní ██████████ dále jen „**Stavba**“).

Současně potvrzuji, že mi byl oznámen obsah kupní smlouvy uzavřené mezi ██████████ na základě které prodává ██████████ Stavbu, ke které mám v souladu s ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo.

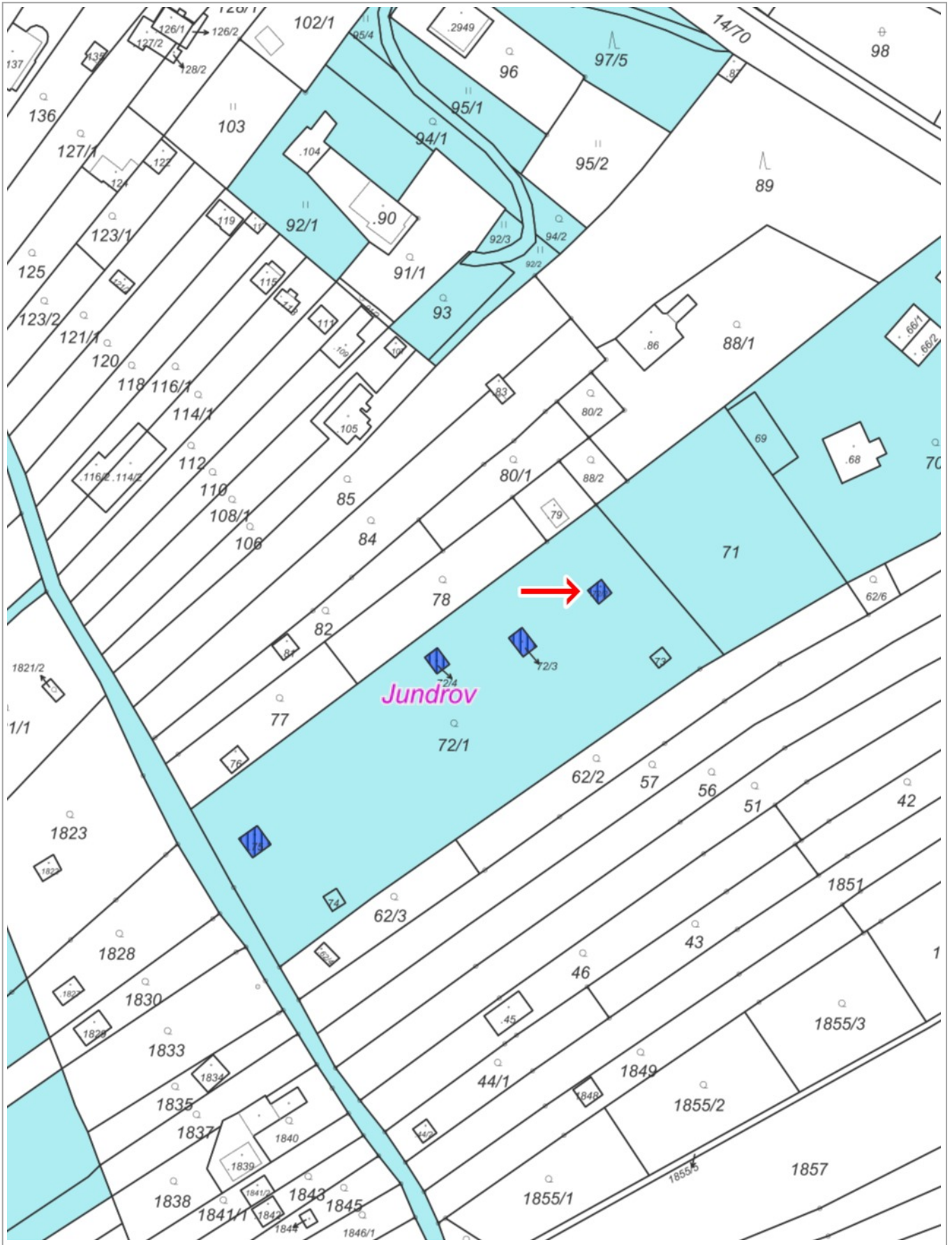
S ohledem na uvedené tedy potvrzuji, že jsem se seznámil se všemi podmínkami prodeje shora uvedené nemovité věci a sděluji, že **nemám zájem o její koupi a vzdávám se tedy tímto svého předkupního práva** k uvedené nemovité věci.

.....
čitelně: jméno a příjmení

.....
podpis



předkupní právo - stavba č.e. 1110 na p.č. 72/2 v k.ú. Jundrov



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

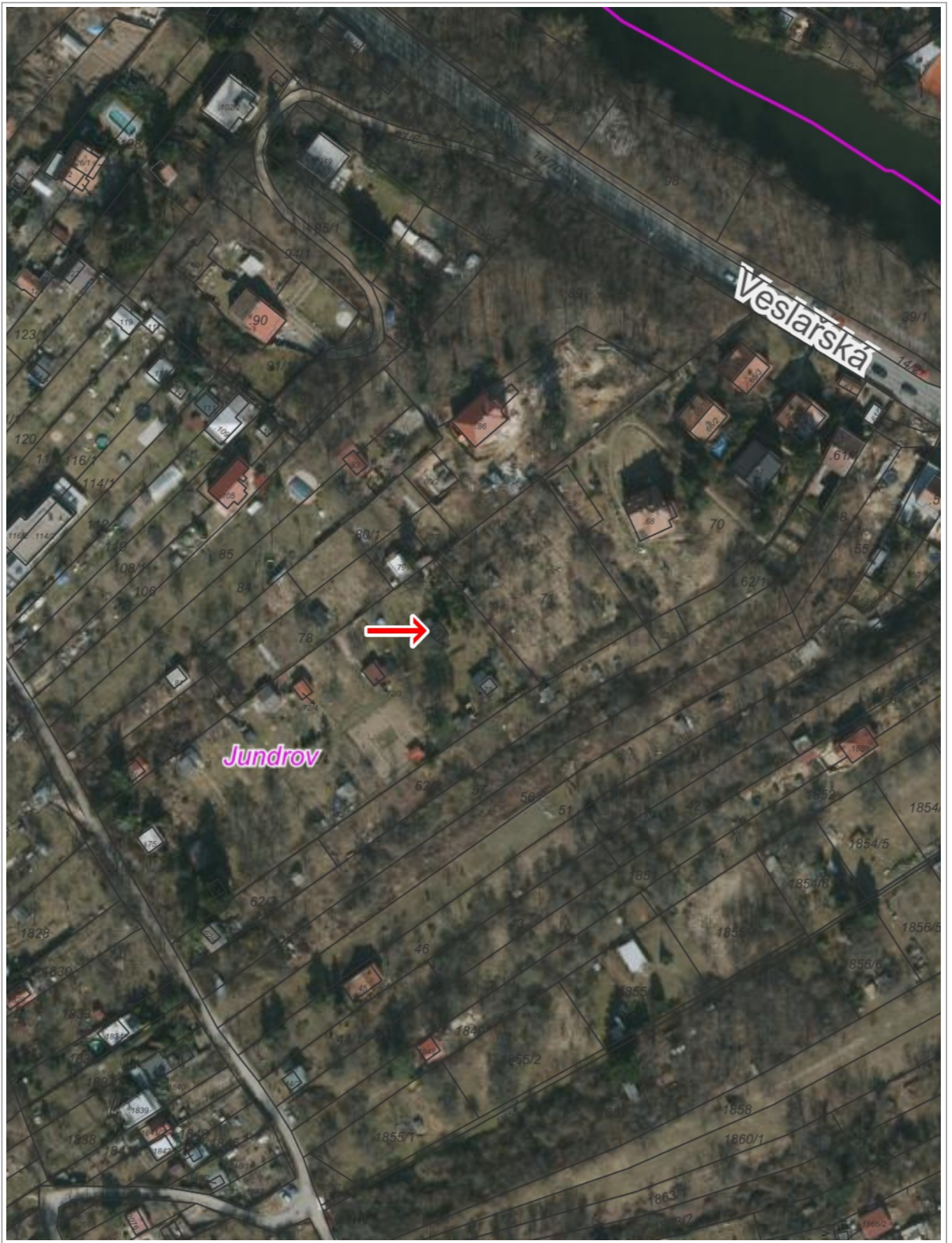
PARCELY SMB



Parcely SMB



předkupní právo - stavba č.e. 1110 na p.č. 72/2 v k.ú. Jundrov

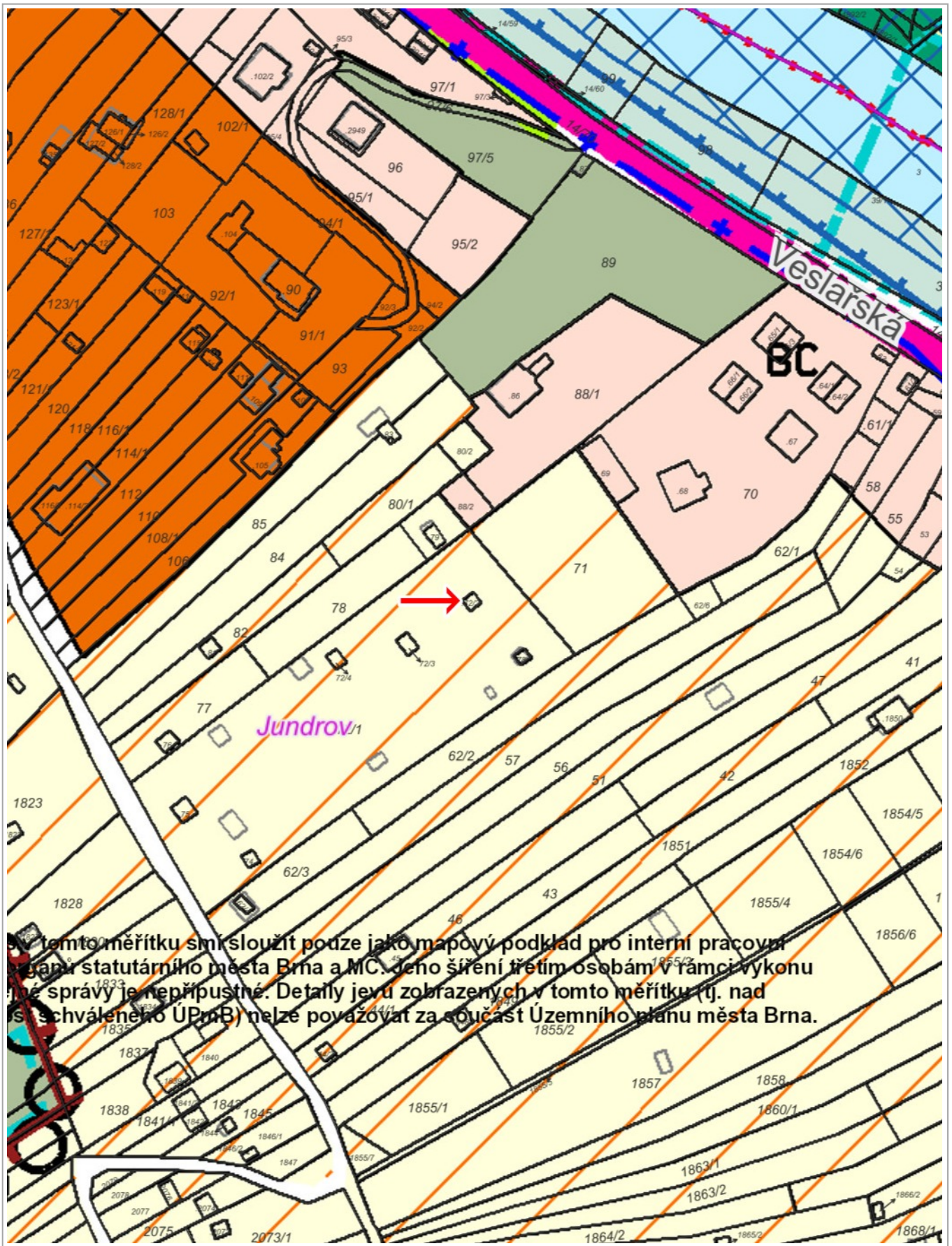


50 m

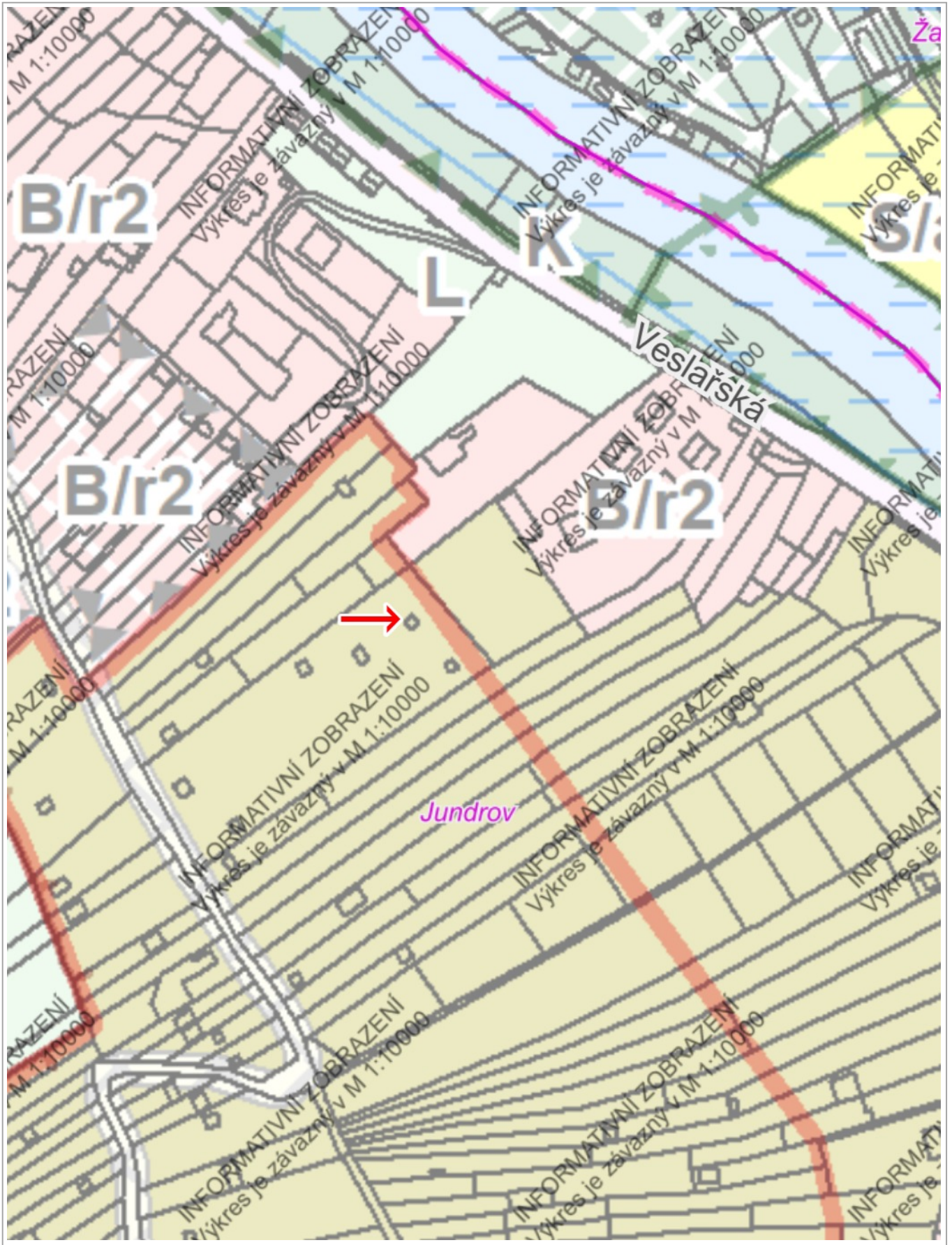
1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



V tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní
 řízení statutárního města Brna a MC. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu
 své správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad
 1:500) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



50 m

1 : 1 887