

Z9/05. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.2.2023

115. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.p. 580, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku p.č. 835 v k.ú. Štýřice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva podílových spoluvlastníků dle § 3056 NOZ ke stavbě rodinného domu postaveného na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brno v lokalitě Kamenné čtvrti.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku podílových spoluvlastníků, a to [REDAKCE] dále jen „spoluvlastníci“), doručenou dne 6.1.2023, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.p. 580, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 835, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 62 m² v k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově finančních prostředků a svěřenství listin.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 NOZ, ke stavbě č.p. 580, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 835, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 62 m² v k.ú. Štýřice, dle nabídky spoluvlastníků ze dne 6.1.2023.

Stanoviska

RMB na své R9/019. schůzi, konané dne 15.2.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

21.2.2023 v 12:26

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

17.2.2023 v 07:44

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Příloha materiálu-Spoluvlastníci RD Štýřice.pdf)	9 - 18
Příloha (majetkova mapa - Podíloví spoluvlastníci RD Štýřice.pdf)	19 - 20
Příloha (ortofoto - Podíloví spoluvlastníci RD Štýřice.pdf)	21 - 21
Příloha (upmb platný-Spoluvlastníci RD Štýřice.pdf)	22 - 22
Příloha (novy upmb - Podíloví spoluvlastníci RD Štýřice.pdf)	23 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka podílových spoluvlastníků, a to [redacted] (dále jen „spoluvlastníci“), doručenou dne 6.1.2023, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.p. 580, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 835, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 62 m² v k.ú. Štýřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 6.1.2023 nabídku podílových spoluvlastníků, a to [redacted] (dále jen „spoluvlastníci“), na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 NOZ, ke stavbě č.p. 580, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 835, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 62 m² v k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově finančních prostředků a svěření listin.

Specifikace velikosti podílu jednotlivých spoluvlastníků vzhledem k celku na předmětné nemovitosti s uvedením odpovídající části sjednané kupní ceny:

Spoluvlastník	Výše spoluvlastnického podílu	Část sjednané kupní ceny
• [redacted]	id. 1/9	333.333,- Kč
• [redacted]	id. 1/9	333.333,- Kč
• [redacted]	id. 1/9	333.333,- Kč
• [redacted]	id. 1/6	500.000,- Kč
• [redacted]	id. 1/6	500.000,- Kč
• [redacted]	id. 1/3	1.000.001,- Kč

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a tato lhůta uplyne k datu 6.4.2023.

Popis:

Rodinný dům je situován v Kamenné kolonii při ulici Kamenná čtvrť. Bližší informace k rodinnému domu (stáří a technický stav domu) nejsou známy.

Předmětný pozemek dotčený stavbou RD je svěřen městské části Brno - střed.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek i stavba na něm součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy všeobecného bydlení (BO), které jsou dle regulativů ÚPmB určeny především pro bydlení.

Dle upozornění OÚPR MMB pozemek leží v návrhu plochy POP10 – Vodní režim – Protipovodňová ochrana – přírodě blízká protipovodňová opatření a návrhu plochy RK1485 – Územní systém ekologické stability – regionální biokoridor, obojí vymezené v ZÚR JMK.

Pozemek není dotčený žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy, plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 1 s výškou zástavby 3-7 – B/r1.

Pozn.:

ZMB již v minulosti projednalo celkem 9 nabídek předkupního práva k obdobným stavbám rodinných domů z lokality Kamenná kolonie, k.ú. Štýřice a žádná z níže uvedených nabídek předkupního práva nebyla po projednání v orgánech statutárního města Brna doposud využita:

- Zastupitelstvo města Brna č. Z7/40 dne 19.6.2018 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 27. 3. 2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č. p. 584, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 866/1 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 64 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.700.000,- Kč, a za podmínek doložené smlouvy o smlouvě budoucí a smlouvy o koupi nemovitosti. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ k budově bydlení postavené na pozemku p. č. 866/1 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.700.000,- Kč, dle nabídky ze dne 27. 3. 2018.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/03 dne 5.2.2019 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenné kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku spoluvlastníků [redacted] zastoupeného zákonným zástupcem, [redacted] (dále jen „spoluvlastníci“), doručenou dne 28.11.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 705, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1019, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 220 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.940.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ k budově bydlení postavené na pozemku ve p. č.1019 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.940.000,- Kč, dle nabídky ze dne 28.11. 2018.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/07 dne 18.6.2019 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 5. 6. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.p. 602, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 818 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.200.000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovitosti a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 602 bydlení postavené na pozemku p. č. 818 v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 5. 6. 2019.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/11 dne 5.11.2019 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku spoluvlastníků [redacted] doručenou dne 5. 11. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.p. 693, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 910 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 2.530.000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovitosti a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 693 bydlení postavené na pozemku p. č. 910 v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 5.11. 2019.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/28 dne 22.6.2021 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 12.4.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě c.p. 664, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 864/1 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.000.000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovitosti a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 664 bydlení postavené na pozemku p. č. 864/1 v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 12.4.2021.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/28 dne 22.6.2021 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 2.6.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.p.

662, způsob využití objekt bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 1001 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 1.200.000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovitosti a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě č. p. 662 bydlení postavené na pozemku p. č. 1001 v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 2.6.2021.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/33 dne 9.11.2021 projednalo nabídku předkupního práva k budovám bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 9.9.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbám č.p. 578 a č.p. 581, způsob využití objekty k bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 837 a p.č. 836, obě v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 8.000.000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy uzavřené s koupěchtivým. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbám č. p. 578 a č.p. 581 určených k bydlení, postavených na pozemku p. č. 837 a p.č. 836, obě v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 9.9.2021.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/37 dne 5.4.2022 projednalo nabídku předkupního práva k budově bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 16.2.2022, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě č.p. 641, způsob využití objekt k bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 783 v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 4.100.000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy uzavřené s koupěchtivým. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbám č. p. 641 určené k bydlení, postavené na pozemku p. č. 783 v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 16.2.2022.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/33 dne 9.11.2021 projednalo nabídku předkupního práva k budovám bydlení ve stejné lokalitě Kamenná kolonie. ZMB vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 24.1.2022, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbám č.p. 709 a č.p. 710, způsob využití objekty k bydlení, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 920 a p.č. 919, obě v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 4.400.000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy uzavřené s koupěchtivým. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbám č. p. 709 a č.p. 710 určených k bydlení, postavených na pozemcích p. č. 920 a p.č. 919, obě v k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 24.1.2022.

Cena:

Rodinný dům se nachází při ulici Kamenná čtvrt', zastavěná plocha rodinného domu je cca 38 m². Bližší informace k rodinnému domu nebyly poskytnuty.

Ocenění:

Realizované prodeje obdobných staveb v okolí:

- č.p. 641	4.100.000,- Kč, rok 2022
- č.p. 709 a 710 (společný vlastník)	4.400.000,- Kč, rok 2022
- č.p. 664	3.000.000,- Kč, rok 2021
- č.p. 662	1.200.000,- Kč, rok 2021
- č.p. 578 společně s č.p. 581	8.000.000,- Kč, rok 2021
- č.p. 692	1.900.000,- Kč, rok 2019
- č.p. 602	3.200.000,- Kč, rok 2019
- č.p. 635	2.800.000,- Kč, rok 2018
- č.p. 584	2.700.000,- Kč, rok 2018

Nabídkovou cenu stavby ve výši 3.000.000,- Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož není známa velikost stavby a její technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 NOZ, ke stavbě č.p. 580, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 835, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 62 m² v k.ú. Štýřice, dle nabídky spoluvlastníků ze dne 6.1.2023,

a to na základě vyjádření OÚPR MMB (jedná se o stabilizovanou plochu bydlení jak dle platného, tak i dle připravovaného ÚPmB)), především však zejména s přihlédnutím k nevyužití všech dosavadních nabídek předkupního práva k obdobným objektům bydlení z lokality Kamenná kolonie projednaných v orgánech SMB.

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

RMB na své R9/019. schůzi, konané dne 15.2.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku podílových spoluvlastníků, a to

(dále jen „spoluvlastníci“), doručenou dne

6.1.2023, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.p. 580, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 835, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 62 m² v k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 3.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově finančních prostředků a svěřenství listin.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 NOZ, ke stavbě č.p. 580, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 835, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 62 m² v k.ú. Štýřice, dle nabídky spoluvlastníků ze dne 6.1.2023.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chváral Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření OÚPR MMB ze 17.1.2023:

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek i stavba na něm součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy všeobecného bydlení (BO), které jsou dle regulativů ÚPmB určeny především pro bydlení.

Dle upozornění OÚPR MMB pozemek leží v návrhu plochy POP10 – Vodní režim – Protipovodňová ochrana – přírodě blízká protipovodňová opatření a návrhu plochy RK1485 – Územní systém ekologické stability – regionální biokoridor, obojí vymezené v ZÚR JMK.

\pozemek není dotčený žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy, plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 1 s výškou zástavby 3-7 – B/r1.

MČ Brno-střed

RMČ Brno-střed na 13. schůzi, konané dne 06.02.2023 přijala usnesení, ve kterém

doporučila ZMČ Brno-střed nemít námitek k využití předkupního práva k nabytí nemovité věci (stavby RD č.p. 580) na pozemku p.č. 835 o výměře 62 m², v k.ú. Štýřice, dle nabídky podílových spoluvlastníků z úrovně statutárního města Brna za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna 17

Došlo dne
06 -01- 2023

Č.j. MMB:
Příl.: 2

12

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského náměstí 3
602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor

Došlo dne
- 9 -01- 2023

Č.j. MMB: Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

V Brně dne 5.1.2023

MMB/0011950/2023

listy: 1 přílohy: 2
druh Smlouva



mmb1es89175ff1 Doručeno: 06.01.2023

Věc: Nabídka předkupního práva

Vážení,

dovolujeme si Vás touto cestou informovat o našem **záměru prodat** z našeho vlastnictví **tuto nemovitou věc:**

- **budova v části obce Štýřice, č.p. 580, rod. dům**, postavená na pozemku p.č. 835, zapsaná na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Štýřice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

Tímto sdělujeme, že jsme uzavřeli s koupěchtivým kupní smlouvu, jejíž součástí je převod vlastnického práva k výše uvedeným nemovitým věcem, a to za kupní cenu ve výši **3.000.000,- 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. 835 v k.ú. Štýřice, obci Brno svědčí předkupní právo k výše uvedené stavbě, nabízíme Vám výše uvedenou stavbu ke koupi v souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to za **kupní cenu ve výši 3.000.000,- Kč**.

S ohledem na výše uvedené Vás žádáme o vyjádření, zda předkupní právo bude či nebude z Vaší strany uplatněno. Prosíme o zaslání Vašeho písemného stanoviska co nejdříve, a to na adresu:

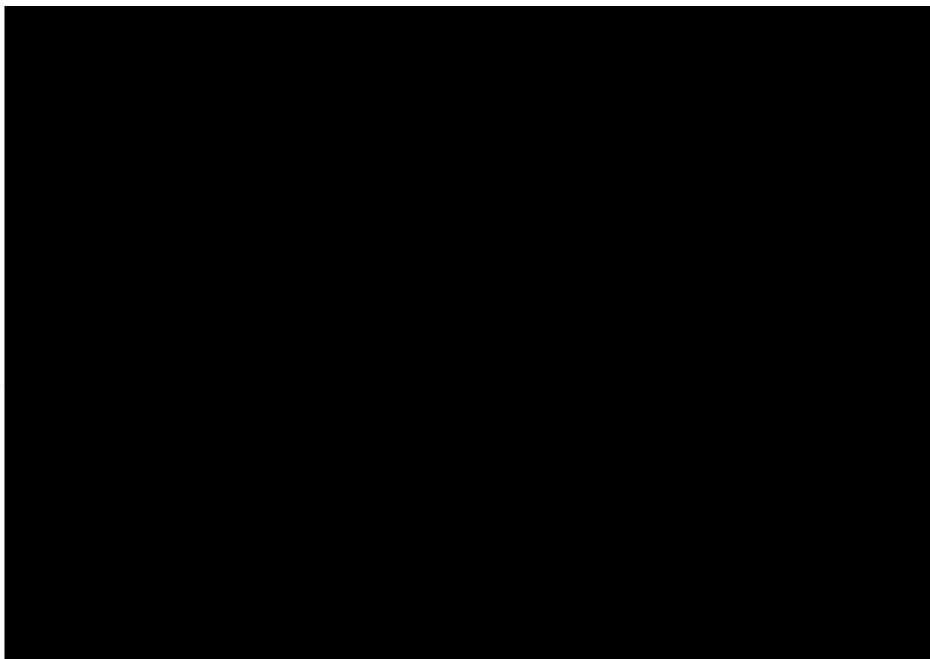
[redacted]

V příloze zasíláme kopii uzavřené Kupní smlouvy a Smlouvy o úschově finančních prostředků a svěření listin.

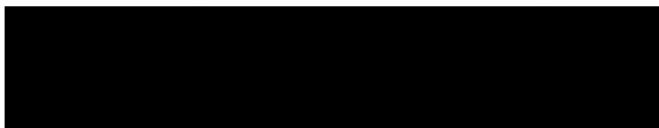
Předem děkujeme a jsme s pozdravem

[redacted]

Kupní smlouva



a



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 **podílovém spoluvlastnictví** (kdy spoluvlastnický podíl prodávajících [redacted] vzhledem k celku, spoluvlastnický [redacted] vzhledem k celku a spoluvlastnický podíl [redacted] vzhledem k celku) tuto nemovitou věc:

- **budovu v části obce Štýřice, č.p. 580, rod. dům**, postavenou na pozemku p.č. 835, zapsanou na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Štýřice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

(dále též jen 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. Strana prodávající prohlašuje, že v převáděné nemovité věci se nenachází její rodinná domácnost ve smyslu ustanovení § 747 občanského zákoníku.

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 nevážnou 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 této věci, že tato věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by ji postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení.

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 nezczít 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. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.

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. Strana kupující v této souvislosti prohlašuje, že byla seznámena stranou prodávající zejména s tím, že stav převáděné nemovité věci odpovídá jejímu stáří a je určena ke kompletní rekonstrukci.

3. Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc bude vyklizená předána stranou prodávající straně kupující společně s veškerou dokumentací, kterou má k převáděné nemovité věci strana prodávající k dispozici, a to nejpozději do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí. V období od právních účinků vkladu vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí 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.

5. Při uzavření této smlouvy byla strana kupující seznámena stranou prodávající s energetickou náročností převáděné budovy dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

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 článku III. odst. 2 Smlouvy o úschově finančních prostředků a svěřenství listin, kterou smluvní strany uzavírají s advokátem současně s touto smlouvou. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí strana prodávající.

VI. Smluvní pokuty, odstoupení

1. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 1.000, - 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 za převáděnou nemovitou věc dle článku III. odst. 1. této kupní smlouvy či její části, a to až 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 za převáděnou nemovitou věc či její části delším než 30 dní; smluvní strany pro tento případ prodlení strany kupující rovněž sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 100.000, - Kč, kterou je povinna zaplatit strana kupující straně prodávající.

3. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 1.000, - 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 povinností.

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 100.000, - 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.

VII. 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 tento případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a učinit veškerá právní jednání tak, aby vklad vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí mohl být v co nejkratší době řádně proveden.

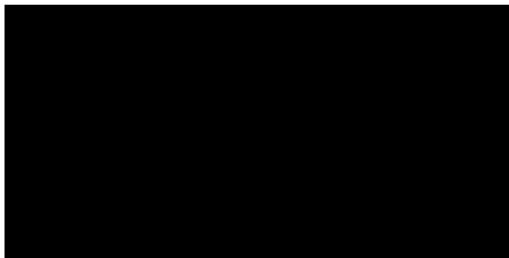
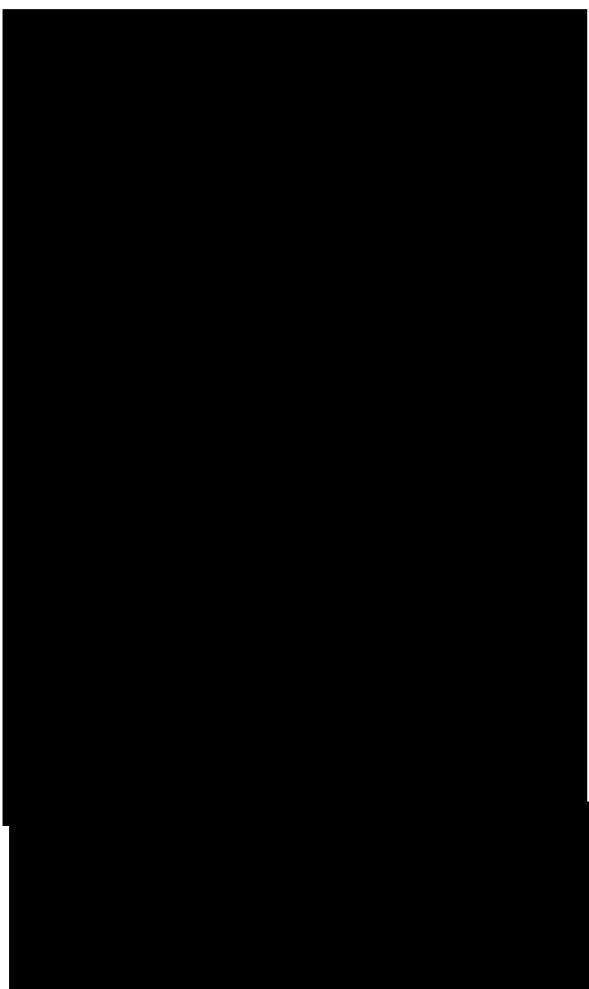
2. Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy

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 devíti vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, šest vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží strana kupující a jedno vyhotovení obdrží advokát. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

4. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předšmluvní, 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.

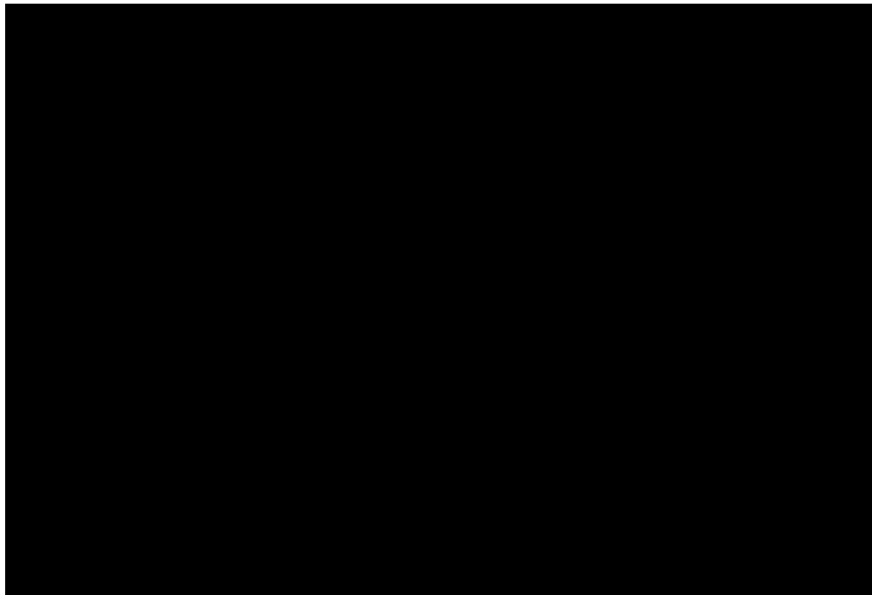
V Brně dne 5.1.2023



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
uzavřená dle ust. § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

1.



na straně jedné společně jako „oprávněny“

&

2.



na straně druhé 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 svěření listin:

**I.
Úvod**

1. V Brně dne 5.1.2023 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 **3.000.000,- Kč** vlastnické právo k této nemovité věci:

- **budovy v části obce Štýřice, č.p. 580, rod. dům**, postavené na pozemku p.č. 835, zapsané na listu vlastnictví [redacted] pro katastrální území Štýřice, 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 sjednanou kupní cenu za převáděnou nemovitou věc.

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

- sjednanou kupní cenu ve výši **3.000.000,- Kč** se složitel zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy uschovatele na č.ú. [redacted] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a to nejpozději do **60 (šedesáti) dnů** ode dne, kdy bude složiteli písemně potvrzeno, že vlastníkem pozemku p.č. 835 v k.ú. Stýřice nebylo uplatněno předkupní právo dle ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, případně doloženo, že se vlastník uvedeného pozemku tohoto předkupního práva vzdal.

Uschovatel se zavazuje vystavit písemné potvrzení o přijetí sjednaných finančních prostředků, a toto zaslat na emailové adresy: [redacted] a [redacted]

[redacted] a to nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne přijetí finančních 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, poukázat z úschovy:

4. Uschovatel se dále zavazuje touto smlouvou pro případ, že nejpozději do 31.12.2023 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 zpět na účet či účty, ze kterých tyto finanční prostředky byly na účet úschovy poukázány, a to do pěti pracovních dnů ode dne marného uplynutí výše sjednané lhůty, pokud k tomu obdrží písemný pokyn složitele.

5. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do své úschovy finanční prostředky představující sjednanou kupní cenu 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. dostát 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.

Svěření listin

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout od oprávněného a složitele do svého svěření 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 úschovy uschovatele připsána **sjednaná kupní cena ve výši 3.000.000, - Kč a současně bude uschovateli ze strany oprávněného písemně potvrzeno, že vlastníkem pozemku p.č. 835, na němž stojí převáděná nemovitá věc, nebylo uplatněno předkupní právo dle ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, případně doloženo, že se vlastník tohoto pozemku tohoto předkupního práva vzdal.**

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



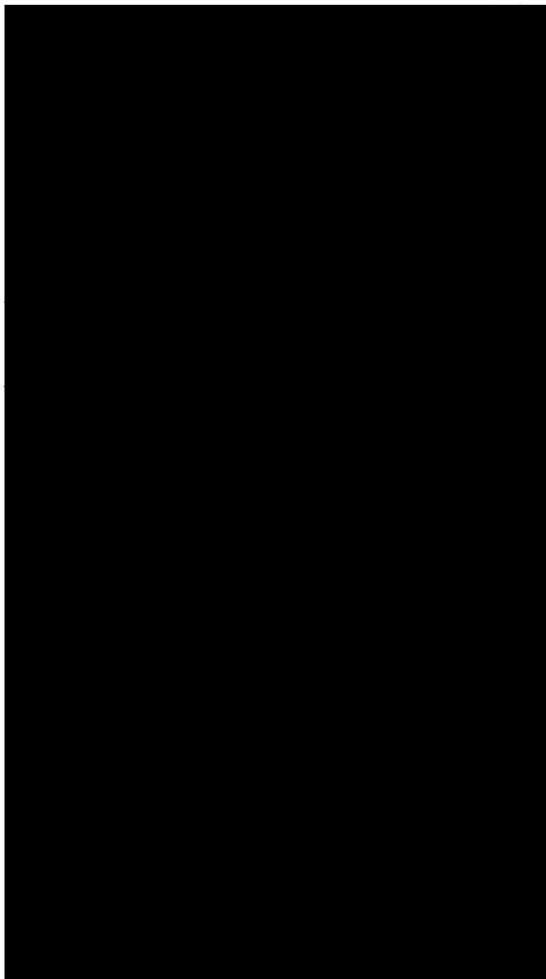
**IV.
Odpovědnost za škodu**

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 v osmi vyhotoveních, z nichž oprávněný obdrží šest vyhotovení, složitel obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží uschovatel.
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 potvrzují svými podpisy.

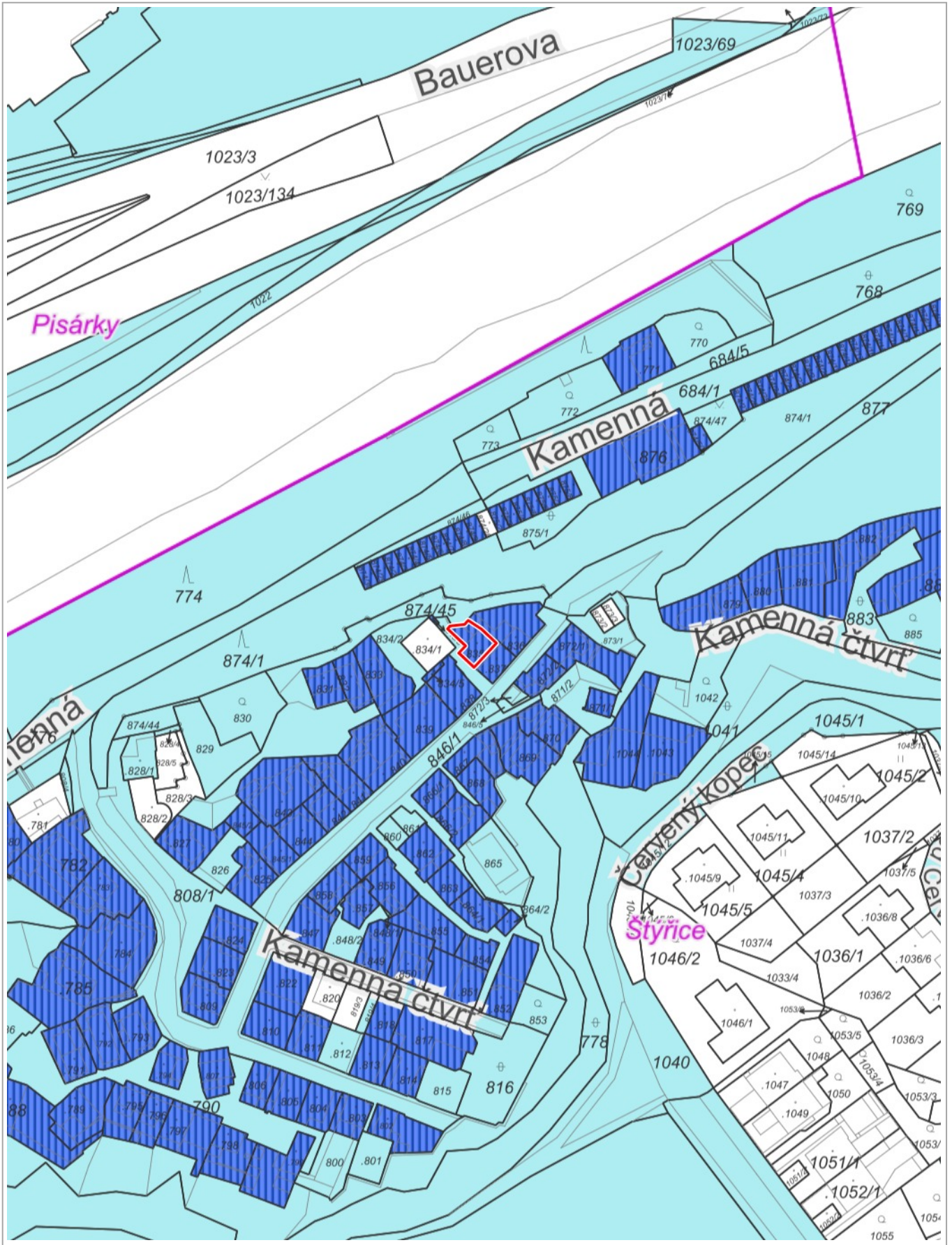
V Brně dne 5.1.2023



JUD. MAJKA NĚMCOVÁ
USCHOVATEL



předkupní právo - stavba č.p. 580 na p.č. 835 v k.ú. Štýřice



50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba



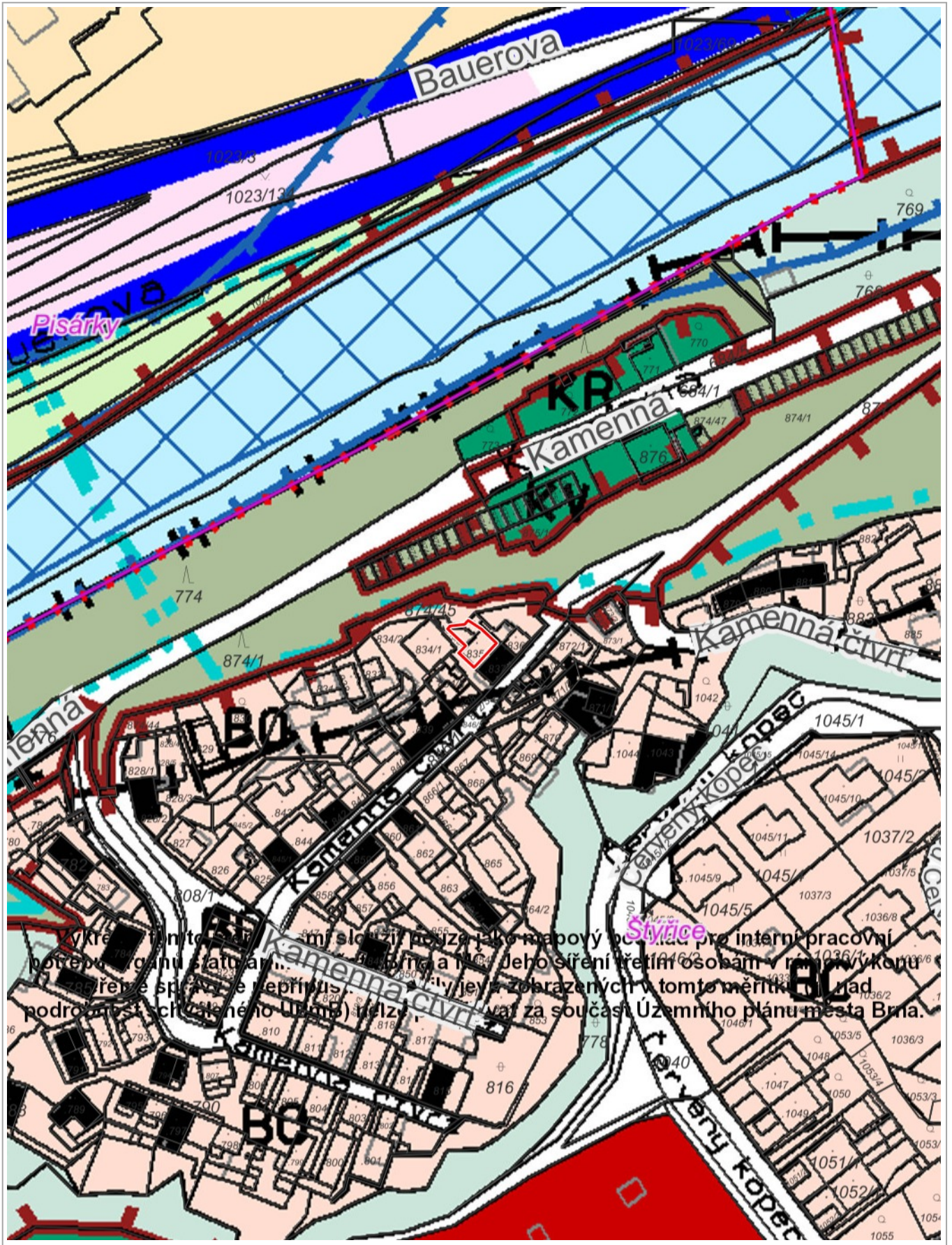
předkupní právo - stavba č.p. 580 na p.č. 835 v k.ú. Štýřice



50 m

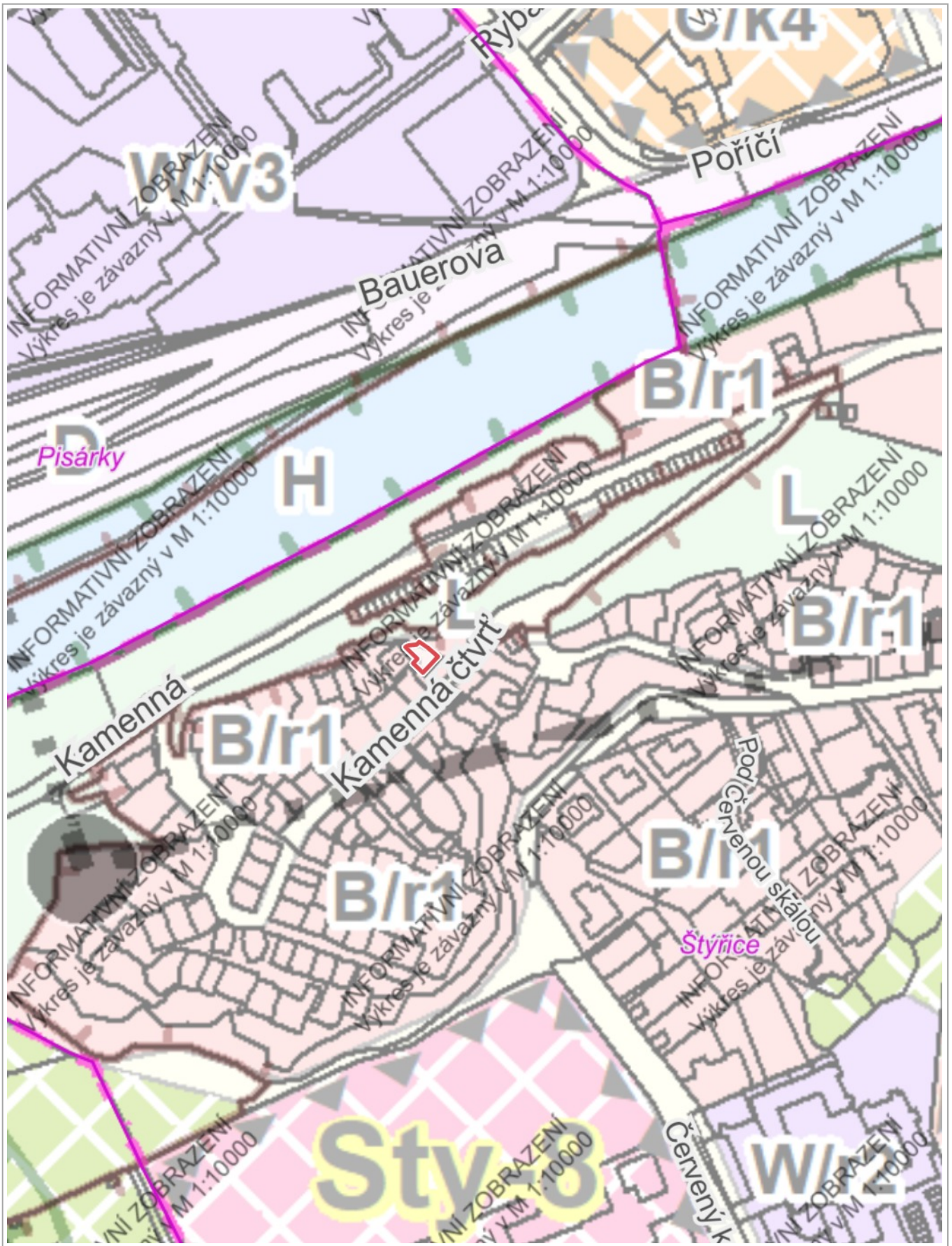
1 : 1 250

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



50 m

1 : 1 250



50 m

1 : 1 887