Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.5.2023

95. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 151/2 v k.ú. Přízřenice

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [redacted] zastoupeného na základě udělené plné moci advokátkou Mgr. Petrou Pahoreckou, doručenou dne 9.3. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 151/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m2 v k.ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o úschově peněz uzavřené s koupěchtivým.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 151/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m2 v k.ú. Přízřenice, dle nabídky ze dne 9.3.2023.

Stanoviska

RMB na své R9/030. schůzi, konané dne 3.5.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí odboru - Majetkový odbor
5.5.2023 v 11:29
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

4.5.2023 v 15:28

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu-[redacted]	7 - 18
Příloha (foto s vyznacenim objektu-[redacted]	19 - 19
Příloha (majetkova mapa -[redacted]	20 - 21
Příloha (ortofoto -[redacted]	22 - 22
Příloha (upmb platný [redacted]	23 - 23
Příloha (novy upmb -[redacted]	24 - 24

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [redacted] zastoupeného na základě udělené plné moci advokátkou Mgr. Petrou Pahoreckou, doručená dne 9.3. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 151/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m^2 v k.ú. Přízřenice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 9.3.2023 nabídku [redacted] zastoupeného na základě udělené plné moci advokátkou Mgr. Petrou Pahoreckou, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 151/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m^2 v k.ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o úschově peněz 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 vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ). Tato lhůta uplyne k datu 9.6. 2023.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 151/2, k.ú. Přízřenice, je garáž z dvojgaráže a je situovaná v zástavbě rodinných domů při ulici Modřická. Jedná se o poměrně novou zděnou garáž, která je jakožto jedna z garáží postavené dvojgaráže stavebně napojená na vedlejší garáž (ta je rovněž postavena na pozemku ve vlastnictví SMB a je ve vlastnictví fyzické osoby). Vedlejší garáž však není zapsaná v KN a je postavena na pozemku SMB č. 151/6, způsob využití ostatní plocha o výměře 24 m^2. Předmětná garáž vč. vedlejší garáže jsou umístěné v bezprostřední blízkosti řadové zástavby naproti sobě postavených rodinných domů, které jsou od sebe oddělené nevelkou prolukou, kterou tvoří pozemek rovněž ve vlastnictví SMB. Společný přístup ke garážím a k rodinným domům je umožněn z blízké veřejné komunikace a z dalších obslužných pozemků ve vlastnictví SMB.

Pozemek je svěřen městské části Brno-jih. K pozemku je s vlastníkem stavby uzavřená platná nájemní smlouva č. 0720030106 ze dne 30.11.2022. Existence nájemního vztahu z uvedené nájemní smlouvy je na základě žádosti vlastníka stavby zapsaná v KN na listu vlastnictví č. [redacted] na kterém je stavba garáže evidovaná.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek i stavba na něm součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití plocha předměstského bydlení (BP), které jsou dle regulativů ÚPmB určeny především k bydlení.

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

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou předmětné části pozemků součástí stabilizované plochy, plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 2 s výškou zástavby 3 – 10 m – B/r2.

Cena:
Garáž ze dvojgaráže je situovaná na pozemku města p.č. 151/2 o výměře 19 m2 v k.ú. Přízřenice. Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2022	řadová garáž ul. Chlebodárova	500 000 Kč
2022	řadová garáž ul. Sokolova, k.ú. Horní Heršpice	610 000 Kč
2022	řadová garáž ul. K lázinkám, k.ú. Chrlice	600 000 Kč
2022	řadová garáž ul. Krasová, k.ú. Maloměřice	450 000 Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 490 000 Kč za garáž při středu již realizovaných cen. Z cenového hlediska nabídkovou cenu v rámci předkupního práva lze akceptovat.

Závěr:
Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen k projednání tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 151/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m2 v k.ú. Přízřenice, dle nabídky ze dne 9.3.2023,

a to zejména se zohledněním stanoviska OÚPR MMB, dle kterého je předmětný pozemek a stavba na něm z hlediska jak platného, tak i připravovaného ÚPmB součástí stabilizované plochy bydlení, plochy předměstského bydlení, která je určena převážně k bydlení. Z uvedeného důvodu nelze pozemky zastavěné dvojgaráží prakticky využít k jiným účelům, které by byly v zájmu města Brna, a to jednak vzhledem k jejich celkově malé výměře a jednak vzhledem k navazující bezprostřední zástavbě rodinných domů postavených na pozemcích ve vlastnictví třetích osob.

Materiál nebyl z časových důvodu předložen Majetkové komisi MMB.

RMB na své R9/030. schůzi, konané dne 3.5.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [redacted] zastoupeného na základě udělené plné moci advokátkou Mgr. Petrou Pahoreckou, doručenou dne 9.3. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 151/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o úschově peněz uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit
- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 151/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Přízřenice, dle nabídky ze dne 9.3.2023.

Schváleno jednomyslně 10 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	pro	---	pro

<u>Stanoviska dotčených orgánů:</u>

<u>Odbor územního plánování a rozvoje MMB</u>

– vyjádření ze dne 23.3.2023:

<u>Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek i stavba na něm součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití plocha předměstského bydlení (BP), které jsou dle regulativů ÚPmB určeny především k bydlení.</u>

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

<u>Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou předmětné části pozemků součástí stabilizované plochy, plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 2 s výškou zástavby 3 – 10 m – B/r2.</u>

<u>MČ Brno-jih</u>

Vyjádření MČ Brno-jih nebylo ke dni odevzdání materiálu k dispozici.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0130368/2023
listy: přílohy:4
druh:
mmb1es8918c869 Doručeno: 09.03.2023

1/3

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor
Došlo dne 10 -03- 2023
Č. j. MMB: ..... Příl.: .....

V Brně dne 9. 3. 2023

Magistrát města Brna
Dominikánské náměstí 1
601 67 Brno

Nabídka předkupního práva ke stavbě stojící na pozemku předkupníka

Vážení,

tímto Vás oslovuji v právním zastoupení pana [redacted] který má v úmyslu zcizit níže uvedenou nemovitou věc a to:

- **stavbu bez č. p.**, garáž, zapsanou na listu vlastnictví č. [redacted], nacházející se na pozemku parc. č. 151/2, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001. ve vlastnictví statutárního města Brno;

pro katastrální území Přízřenice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen jako „**Stavba**").

Vzhledem ke skutečnosti, že výše specifikovaná Stavba stojí na pozemku parc. č. 151/2, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, v k. ú. Přízřenice, máte ke Stavbě [redacted] v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo.

S ohledem na uvedené tedy tímto činí [redacted] nabídku k využití či nevyužití předkupního práva ke shora uvedené Stavbě, a to k:

- **stavbě bez č. p.**, garáž, zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] nacházející se na pozemku parc. č. 151/2, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001. ve vlastnictví statutárního města Brno;

pro katastrální území Přízřenice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen jako „**Stavba**").

Kopii kupní smlouvy, a tedy i všechny podmínky zasílám tímto v příloze. Prosím o sdělení, zda předkupní právo uplatňujete či nikoliv v co nejkratším možném termínu, popřípadě při nevyužití předkupního práva použijte přílohou zaslané sdělení o neuplatnění Vašeho předkupního práva. V případě nevyužití Vašeho předkupního práva budou shora uvedená nemovitá věc převedena do vlastnictví kupujících uvedených v předmětné kupní smlouvě.

Vaše podepsané vyjádření zašlete na adresu advokátní kanceláře: Sochorova 3226/40, 616 00 Brno, či na info@pp-ak.cz.

Děkuji a jsem s pozdravem

Mgr. Petra Pahorecká
advokát v plné moci

Přílohy: kupní smlouva
plná moc
sdělení

SDĚLENÍ K NABÍDCE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Já, níže podepsaný vlastník:

- **pozemku parc. č. 151/2**, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001,

pro katastrální území Přízřenice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, tímto potvrzuji, že mi byla ze strany pana [redacted] doručena písemná nabídka ke koupi nemovité věci, ke které mi svědčí předkupní právo, a to **stavbě bez č. p.**, garáž, zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] nacházející se na pozemku parc. č. 151/2, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, to vše pro katastrální území Přízřenice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, jenž vlastní [redacted] (dále jen „**Stavba**").

Současně potvrzuji, že mi byl oznámen obsah kupní smlouvy uzavřené mezi [redacted] na základě které prodává [redacted] 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

PLNÁ MOC

Níže podepsaný: [redacted]

tímto zmocňují
Mgr. Petru Pahoreckou, advokáta, ev. č. ČAK 15660,
se sídlem v Brně, Sochorova 3226/40, PSČ: 616 00,

k zastupování **ve věci vyřízení zákonného předkupního práva** ke **stavbě bez č. p.,** *garáži*, zapsané na listu vlastnictví [redacted], nacházející se na pozemku parc. č. 151/2, zapsaném na listu vlastnictví 10001,

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

z titulu vlastnictví pozemku parc. č. 151/2. k. ú. Přízřenice, 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 dne

Brně 16. 2. 2023

[redacted]

Zmocnění přijímám:

[redacted]
Mgr. Petra Paho[redacted]okát

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. [redacted]

dále jen „**strana prodávající**"

a

2. [redacted]

dále jen „**strana kupující**"

<u>za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:</u>
Mgr. Petra Pahorecká, advokát, ev. č. ČAK 15660,

Mgr. Petra Pahorecká, advokátní kancelář,
se sídlem Sochorova 3226/40, 616 00 Brno, IČO: 75790998,
zastoupena na základě plné moci Mgr. Anežkou Statečnou, advokátem, č. ev. ČAK 20318
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 bez č. p.,** *garáže*, zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] nacházející se na pozemku parc. č. 151/2, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001,

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

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 blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, od strany prodávající do svého výlučného vlastnictví za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy přijímá a kupuje.

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 **490.000,- Kč** (slovy: čtyři sta devadesát 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.:** [redacted] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen jako „**účet advokátní úschovy**"), z vlastních zdrojů, **a to následujícím způsobem:**

   - **částku ve výši 50.000,- Kč** uhradí strana kupující na účet advokátní úschovy, z vlastních zdrojů, **nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy všemi účastníky;**
   - **částku ve výši 440.000,- Kč** uhradí strana kupující na účet advokátní úschovy, z vlastních zdrojů, **nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů ode dne,** co bude straně kupující **předloženo prohlášení prodávajícího dle čl. V. odst. 6 této Smlouvy** o tom, že předkupník nevyužil svého zákonného předkupního práva k Předmětu koupě nebo **prohlášení předkupníka, že se svého předkupního práva vzdává, resp. jej nebude uplatňovat.**

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.

4. V případě prodlení strany kupující se zaplacením Kupní ceny dle této Smlouvy delším jak patnáct (15) dnů po určeném datu je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy, a strana prodávající je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno právo strany prodávající na náhradu škody.

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 **490.000,- 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 advokátní úschovy **č. ú.:** [redacted] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., souhlasí;

b) Advokát se dle pověření smluvních stran zavazuje vyplatit straně prodávající Kupní cenu slouženou na účtu advokátní úschovy následujícím způsobem:

- **částku ve výši 100.000,- Kč** vyplatí Advokát straně prodávající na jí písemně sdělený účet, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude Advokátem podán návrh na vklad vlastnického práva dle čl. IV odst. 2 této Smlouvy;
- **částku ve výši 390.000,- Kč** vyplatí Advokát straně prodávající na jí písemně sdělený účet, 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 patrno, 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 a s výjimkou údajů týkajících se vlastnictví jednotek, funkčního celku s vlastnictvím jednotky, založení společenství vlastnictví jednotek či prokázání jeho vzniku.

2. Advokát podpisem Smlouvy potvrzuje, že převzal jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran. Advokát se zavazuje, že do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy dojde k:

- přijetí finančních prostředků dle čl. IV odst. 1 písm. a) této Smlouvy na účet advokátní úschovy, a zároveň
- co bude Advokátovi předloženo prohlášení předkupníka nebo prohlášení prodávajícího dle čl. V odst. 6 této Smlouvy o tom, že předkupník nevyužil svého zákonného předkupního práva k Předmětu koupě;

podá 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 vyrozumět 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. Advokát poučuje smluvní strany, že poskytnutí právní služby ve smyslu této úschovní smlouvy nelze považovat za převzetí právního zastoupení kterékoli smluvní strany, vyjma zastupování obou stran v katastrálním řízení dle této Smlouvy ve smyslu čl. X této Smlouvy.

9. 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.

10. 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.

11. Advokát se zavazuje upozornit neprodleně stranu prodávající i kupující o tom, že byly 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.

12. Advokát prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy provedl identifikaci zúčastněných stran ve smyslu dikce 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.

13. 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, a že Předmět koupě není zatížen žádnými právy třetích osob vyjma:

   -**zákonného předkupního práva** dle ust. § 3056 odst. 1 občanského zákoníku, a to předkupního práva ve prospěch **statutárního města Brna**, jakožto vlastníku pozemku parc. č. 151/2, zapsaném na Listu vlastnictví č. 10001, pro k. ú. Přízřenice (dále jen „**Předkupník**") váznoucího na Předmětu koupě (dále jen „**Předkupní právo**").

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.

3. Strana prodávající prohlašuje, že nemá závazky, pro které by bylo možno namítnout v budoucnu relativní neúčinnost tohoto právního jednání a že vůči ní nebylo zahájeno insolvenční řízení, nebyl prohlášen konkurz na majetek strany prodávající, že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí nebo exekuce, a nebyl soudem ani žádným správním orgánem nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu koupě blíže specifikovaného v čl. I této Smlouvy.

4. Strana prodávající taktéž prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsaná v katastru nemovitostí, Strana prodávající dále prohlašuje, že právní vztahy k Předmětu koupě nejsou dotčeny změnou a že jí není známa jakákoli třetí osoba, která by mohla k Předmětu koupě požadovat zápis poznámky spornosti dle ust. § 985 a § 986 občanského zákoníku. Taktéž strana prodávající prohlašuje, že si žádná třetí osoba nečiní jakékoli právo nebo nárok ve vztahu k Předmětu koupě vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že má nezpochybnitelný titul k Předmětu koupě a je plně a bez omezení oprávněna nakládat s Předmětem koupě. Taktéž strana prodávající prohlašuje, že Předmět koupě nebyl vložen do obchodního majetku obchodní korporace.

5. Strana prodávající rovněž prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevedla ani nezatížila Předmět koupě a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující žádné takové právní jednání neučiní, Předmět koupě nepronajme, nezapůjčí ani neposkytne jakožto výprosu.

6. Smluvní strany se dohodly, že v návaznosti na zákonnou povinnost strany prodávající nabídnout Předkupníkovi ke koupi Předmět koupě, je strana prodávající povinna nabídnout Předmět koupě ke koupi Předkupníkovi, a to ve lhůtě patnácti (15) dnů od složení částky dle čl. III odst. 2 bod první této Smlouvy na účet advokátní úschovy. Strana prodávající se dále zavazuje předložit straně kupující potvrzení o tom, že se předkupník vzdal nabídky předkupního práva ke stavbě č.e. 116 (dále jen jako „**Prohlášení předkupníka**"), případně, že neuplatnil předkupní právo v zákonem stanovené lhůtě (dále jen „**Prohlášení prodávajícího**"), a to ve lhůtě patnácti dnů a tří měsíců ode dne, kdy strana prodávající odešle nabídku předkupního práva předkupníkovi. V případě, že strana prodávající poruší svoji povinnost odeslat nabídku předkupního práva předkupníkovi dle tohoto ustanovení, je povinna nahradit straně kupující škodu, která ji v důsledku porušení této povinnosti vznikne.

7. **V případě, že Předkupník uplatní své zákonné předkupní právo k Předmětu koupě, se tato Smlouva v plném rozsahu zaniká (rozvazovací podmínka), vyjma případných ujednání o smluvních pokutách.**

8. V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení strany prodávající ukáží jako nepravdivá, má strana kupující právo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a v případě, že ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne výzvy strany kupující nedojde k uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě, zavazuje se strana prodávající uhradit straně kupující smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana kupující má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.

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 z důvodu na její straně dle ust. § 589 a násl. občanského zákoníku.

2. V případě, že se některé z uvedených prohlášení strany kupující ukáže jako nepravdivé, má strana prodávající právo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a v případě, že ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne výzvy strany prodávající nedojde k uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě, zavazuje se strana kupující uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana prodávající je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana prodávající má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.

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. V případě, že vlastnické právo k Předmětu koupě ve prospěch strany kupující nebude převedeno z důvodů váznoucích na jedné ze smluvních stran ve lhůtě do šesti (6) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy je ta smluvní strana, která prodlení nezpůsobila oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

5. 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 prohlédla a s jeho stavem je řádně seznámena a bez výhrad jej 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. Strana prodávající poskytne straně kupující nezbytnou součinnost při přepisu energií případně dodávaných do Předmětu koupě na stranu kupující, a to bez zbytečného odkladu po předání Předmětu koupě. Přeplatky a nedoplatky smluvní strany mezi sebou zavazují vypořádat do 30 dnů od doručení příslušných vyčíslení případně dodávaných médií a služeb.

4. 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.

Předmět koupě bude předán v řádném stavu způsobilém užívání. O předání Předmětu koupě bude mezi stranami sepsán písemný předávací protokol, ve kterém budou uvedeny zejména stavy měřidel spotřeby případně dodávaných médií a služeb.

5. V případě prodlení strany prodávající s předáním Předmětu koupě či strany kupující s jeho převzetím, je ta ze stran, která prodlení zapříčinila povinna zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost stran Předmět koupě předat nebo převzít a ani nejsou dotčena práva stran na náhradu případně vzniklé škody.

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 Advokáta **k zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, včetně podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, a všem úkonům s tímto řízením spojených.**

XI.
Závěrečná ujednání

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.

2. Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.

3. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení obdrží Advokátovi.

4. Smluvní strany tímto výslovně vylučují z aplikace ust. § 1888 odst. 2 občanského zákoníku, o převzetí dluhu.

5. Tato Smlouva nahrazuje veškeré případné předchozí dohody a ujednání mezi smluvními stranami. Smluvní strany výslovně prohlašují, že nebyly ujednány žádné vedlejší ujednání při této Smlouvě dle § 2128 odst. 1, § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

6. 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.

7. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu jejími stranami mimo ust. čl. II. odst. 1., které nabývá účinnosti až okamžikem složení finančních prostředků dle čl. IV odst. 1 písm. a) této Smlouvy do advokátní úschovy u Advokáta.

8. Smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do sedmi (7) dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. V případě změny jakýchkoli kontaktních údajů jako jsou adresa bydliště či emailová adresa je ta smluvní strana, u níž došlo ke změně, povinna toto oznámit druhé smluvní straně, jinak se nemůže dovolávat z tohoto případně vzniklé škody.

9. 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

27-02-2023

V dne

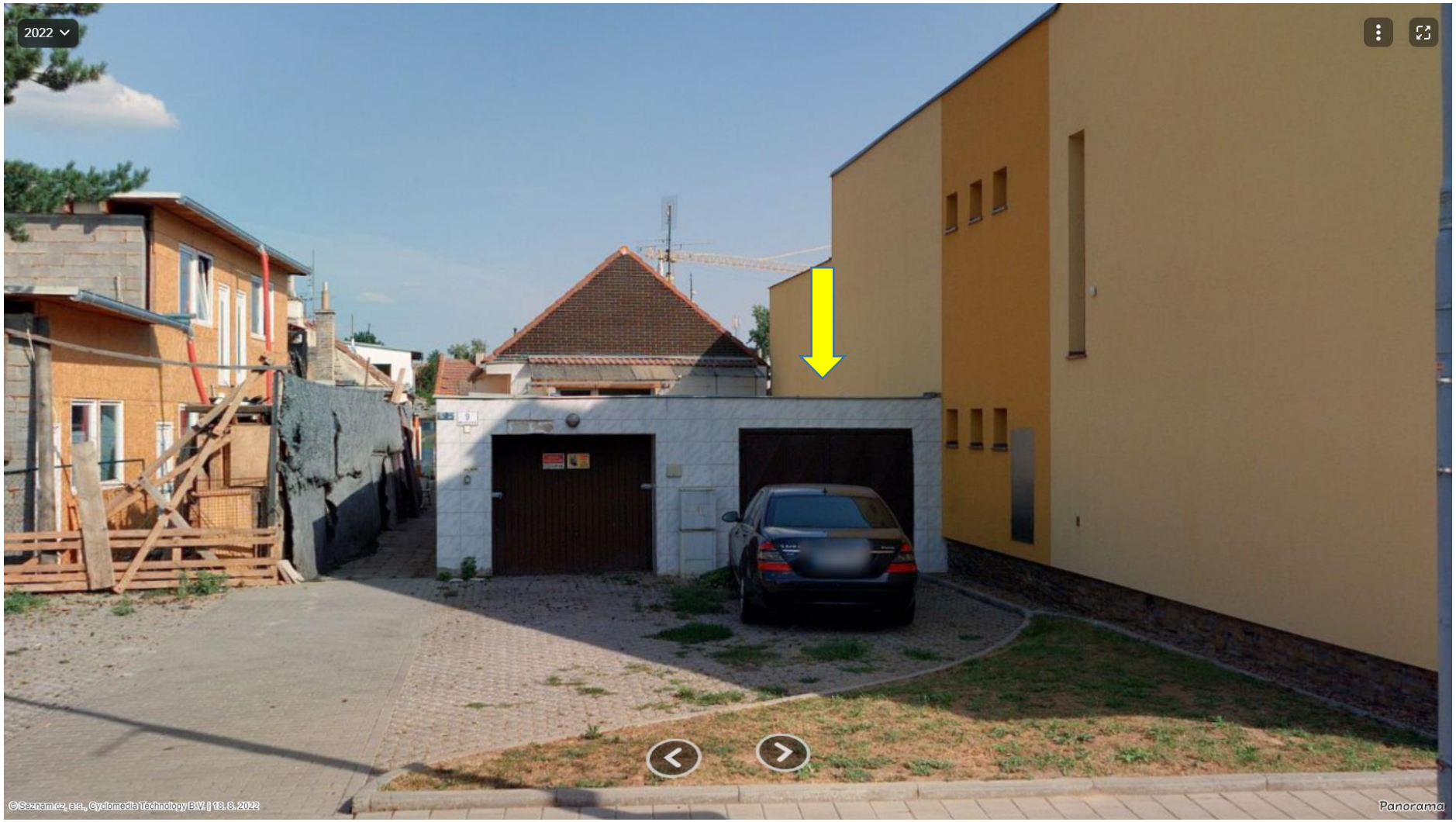
[redacted]

V Brně dne

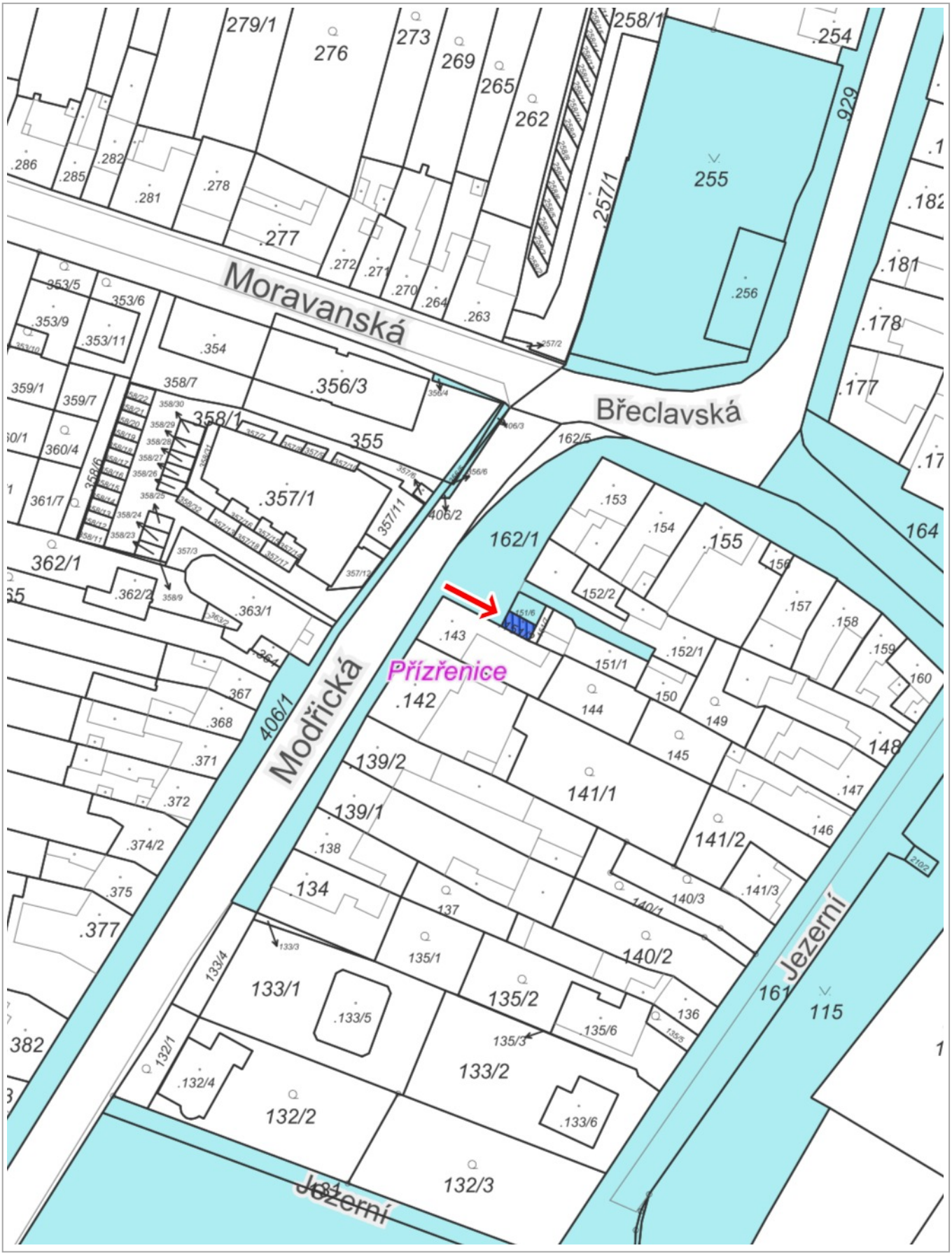
[redacted]

[redacted]

i.s.
Mgr. Anežka Statečná, advokát


2022
© Seznam.cz, a.s., Cyclomedia Technology B.V. | 18. 8. 2022
Panorama

předkupní právo - garáž na p.č. 151/2 v k.ú. Přízřenice



20 m

1 : 1 000

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

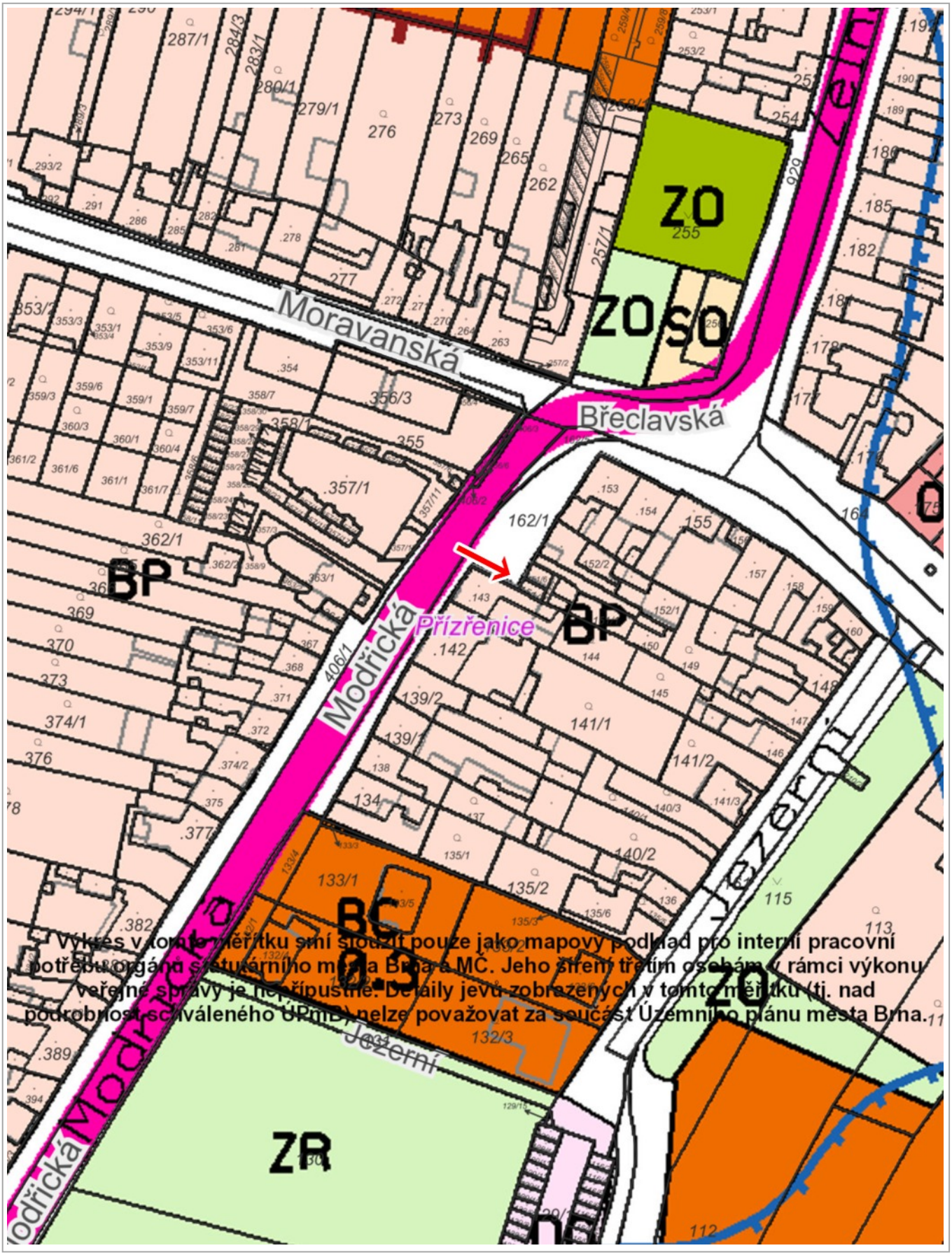
předkupní právo - garáž na p.č. 151/2 v k.ú. Přízřenice

50 m

1 : 1 250

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

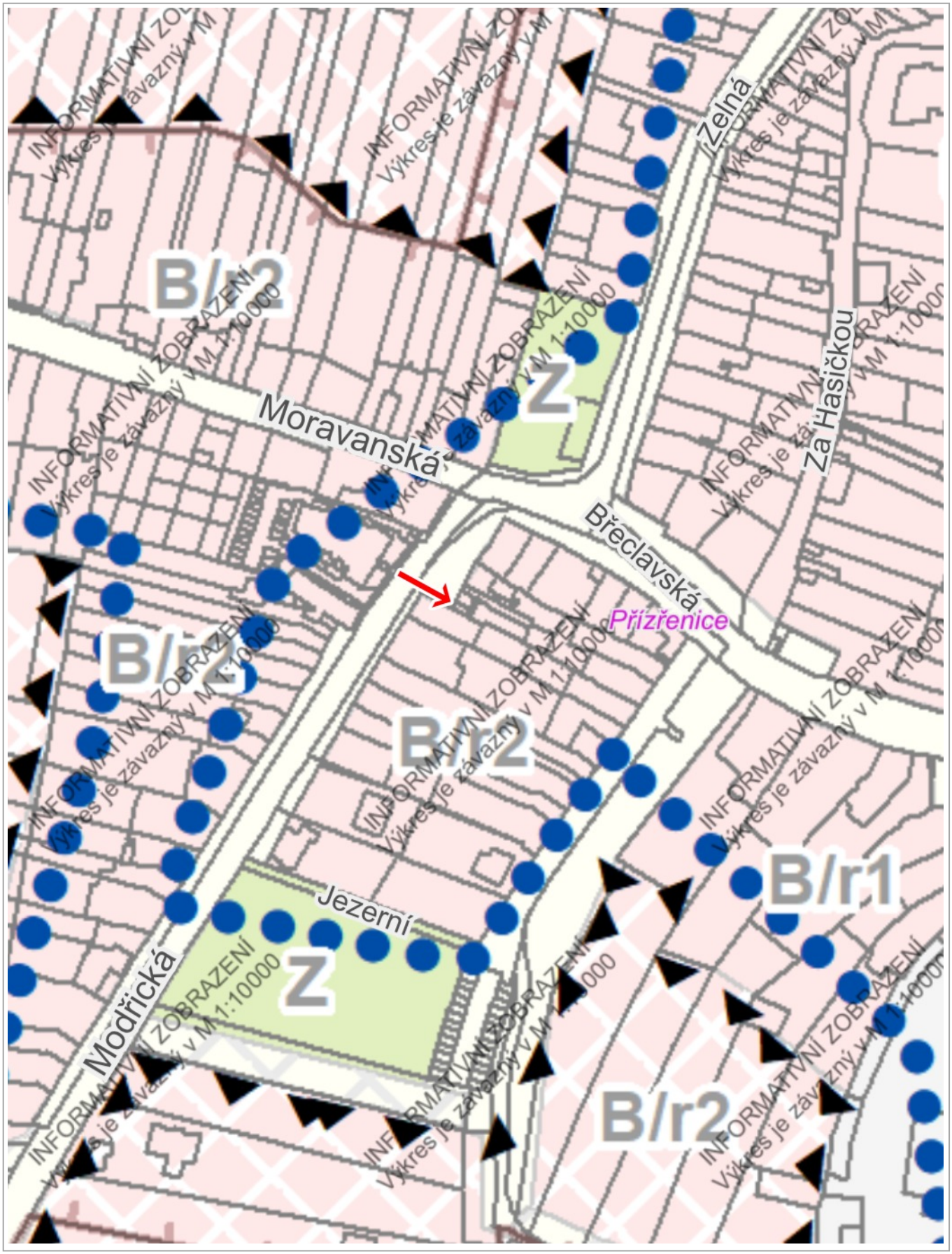
předkupní právo - garáž na p.č. 151/2 v k.ú. Přízřenice



50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK