

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2023

143. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 333, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 814/19 v k.ú. Obřany

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku společnosti [REDACTED] zastoupené na základě plné moci advokátkou JUDr. Pavlinou Urbancovou, doručenou dne 20. 6. 2023, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 333, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 814/19, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 390.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a listin, uzavřených s koupěchtivými
- nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 333, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 814/19, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Obřany, dle nabídky doručené dne 20. 6. 2023

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna na schůzi konané dne 30. 8. 2023.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2023 v 13:48

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

28.8.2023 v 13:05

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka PP + PM + KS.pdf)	7 - 17
Příloha (majetkova mapa - PP chata 814-19 Obřany.pdf)	18 - 19
Příloha (letecký snímek - PP chata na 814-19 Obřany.pdf)	20 - 20
Příloha (platný úp - PP chata na 814-19 Obřany.pdf)	21 - 21
Příloha (připravovaný úp - PP chata na 814-9 Obřany.pdf)	22 - 22

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] zastoupené na základě plné moci advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou, doručené dne 20. 6. 2023, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále též jen NOZ) ke stavbě č.e. 333, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 814/19, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Obřany.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [REDAKCE] doručenou dne 20. 6. 2023, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 333, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 814/19, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 390.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a listin, uzavřených s koupěchtivými.

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

Dle § 3056 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, 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 v případě této nabídky uplyne k datu 20. 9. 2023.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 333, způsob využití rodinná rekreace, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 814/19, k.ú. Obřany, je situována v zahrádkářské osadě v lokalitě „Na pískách“ za ul. Výпустky. Stáří a technický stav chaty není znám. Chata se nachází v území, jehož součástí jsou další pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, na kterých jsou umístěny další stavby rodinné rekreace ve vlastnictví třetích osob.

Pozemek je svěřen MČ Brno-Maloměřice a Obřany.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 814/19, k.ú. Obřany, obec Brno součástí nestavební – volné stabilizované plochy s funkcí plochy s objekty pro individuální rekreaci.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 814/19 k.ú. Obřany, obec Brno, součástí stabilizované plochy zahrádek.

Pozn.:

- Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna, konané dne 20.6.2017, nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění k nabídce, doručené po doplnění dne 24. 4. 2017, ke stavbě k.ú. Obřany, č.e. 322, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 814/81, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², za kupní cenu ve výši 139.000,- Kč a **současně ZMB schválilo usnesení nesouhlasit s využitím předkupního práva k budovám všech staveb č.e.:**

322, 243, 252, 254, 255, 293, 319, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, **333**, 340, 344, 345, 349, 363, **367**, 379, 463, 492, 494, 504, k.ú. Obřany, způsob využití stavby rod. rekreace, stojících **na pozemcích** p.č. 814/81, 814/2, 814/3, 814/4, 814/5, 814/6, 814/7, 814/8, 814/13, 814/14, 814/15, 814/18, **814/19**, 814/20, 814/21, 814/22, 814/23, 814/25, 814/26, 814/79, 880/4, 880/5, 880/6, 880/7, 880/8, 880/9, 880/10, 880/78 v k.ú. Obřany, dále k budovám bez č.p./č.e. umístěným na pozemcích p.č. 814/10, 814/16 v k.ú. Obřany a k budovám nezapsaným v KN na pozemcích p.č. 814/1, 814/35, 814/37, 880/2, vše v k.ú. Obřany,

pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva z této lokality „Zadní“ nabídnuty.

- Na Z8/24. zasedání, konaném dne 16. 2. 2021, Zastupitelstvo města Brna nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 NOZ, k nabídce, doručené dne 14. 12. 2020, ke stavbě č.e. 319, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 814/4, v k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 113.950,- Kč, dle předložené nabídky.

- Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/38. zasedání, konaném dne 17. 5. 2022, nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 NOZ, ke stavbě č.e. 367, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 814/22 v k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, dle předložené nabídky ze dne 18. 3. 2022.

Cena:

Jedná se o stavbu pro rodinnou rekreaci v chatové osadě při ul. Výpustky v k.ú. Obřany. Dle katastru nemovitostí je zastavěná plocha stavby 16 m².

Současný vlastník stavbu pro rodinnou rekreaci vydražil v lednu roku 2023 za celkovou cenu 161.000,- Kč, jedná se tedy o zhodnocení přibližně 142 % za cca půl roku.

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.

V návaznosti na výše uvedené k nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní 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. 333, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 814/19, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Obřany, dle nabídky doručené dne 20. 6. 2023,**

a to vzhledem k platnému usnesení Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 20. 6. 2017, kterým nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke všem

stavbám rodinné rekreace z této lokality, stojících na pozemcích SMB, pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty, a dále s ohledem na skutečnost, že doposud nebyla využita žádná jiná nabídka předkupního práva ke stavbám pro rodinnou rekreaci z této lokality, projednávaná v minulosti v orgánech SMB.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření ze dne 4. 7. 2023:

Z hlediska **platného Územního plánu města Brna** (dále jen „ÚPmB“) je pozemek p.č. 814/19 k.ú. Obřany, obec Brno, **součástí nestavební – volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci**. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci za ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Obecně se jedná o stabilizované území, přičemž pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Z hlediska **návrhu nového ÚPmB** je pozemek p.č. 814/19, k.ú. Obřany, obec Brno, součástí **stabilizované plochy zahrádek – I.** Hlavní využití těchto ploch je pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Městská část Brno-Maloměřice a Obřany

Stanovisko bylo vyžádáno, vyjádření MČ nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec
advokát zapsaný v ČAK č. 6038
IČ 41573196

JUDr. Pavlína Urbancová
advokátka zapsaná v ČAK č. 10835
IČ: 71332898

Sídlo kanceláře: Křenová 409/52, 602 00 Brno
Pobočka: Dolní 216, 684 01 Kobeřice u Brna

Tel: 543 211 414, mobil 777 218 189
E-mail : pturbanec@volny.cz
ID datové schránky: ppqf2z4

§

Statutární město Brno
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 20.06.2023

MMB/0302392/2023

listy: 1

přílohy: 4

druh: PM-Výpis+2x Salouva



mmb1es891b1959

V Brně, dne 15. června 2023

Věc: Předkupní právo

Vážení,

obracím se na Vás jménem

jejíž zastoupení

v níže uvedené věci jsem převzala.

Dovoluji si Vás touto cestou informovat o záměru mé klientky prodat - **stavba Obřany, č.ev. 333**, stavba pro rodinnou rekreaci, postavená na pozemku parc.č. 814/19, v **katastrálním území Obřany**, zapsaná na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno, **katastrální území Obřany**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Dne 14. 6. 2023 uzavřel můj klient s koupěchtivým kupní smlouvu o prodeji nemovité věci – výše uvedené chaty, přičemž kupní cena chaty činí 390.000 Kč

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku svědčí Statutárnímu městu Brnu jako vlastníku pozemku p.č. 814/19 v k.ú. Obřany, předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě zájmu Statutárního města Brna o koupi uvedené stavby za cenu ve výši 390.000 Kč mne prosím v zákonné lhůtě o této skutečnosti informujte.

V případě, že Statutární město Brno nehodlá svého zákonného předkupního práva využít a s prodejem stavby třetí osobě souhlasí, prosím o podání písemné zprávy obsahující vůli vlastníka pozemku nevyužít svého předkupního práva.

V úctě

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec,

JUDr. Pavlína Urbancová

Křenová 52

602 00 Brno, tel: 543 211 414

JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka

Přílohy:

Plná moc

Výpis z katastru

kupní smlouva ze dne 14. 6. 2023

smlouva o úschově ze dne 14. 6. 2023

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec
advokát zapsaný v ČAK č. 6038
IČ 41573196

JUDr. Pavlína Urbancová
advokátka zapsaná v ČAK č. 10835
IČ:71332898

Sídlo kanceláře: Křenová 409/52, 602 00 Brno
Pobočka: Dolní 216, 684 01 Kobeřice u Brna

Tel: 543 211 414, mobil 777 218 189
E-mail : pturbanec@volny.cz
ID datové schránky: ppqf2z4

§

PLNÁ MOC

Společnost Já, níže podepsaná, [REDACTED]

[REDACTED] zmocňuje advokátku **JUDr. Pavlínu Urbancovou**, zapsanou v České advokátní komoře pod č. 10835, se sídlem kanceláře Křenová 409/52, Brno, PSČ 602 00, k níže uvedeným právním jednáním:

k sepsání nabídky Statutárnímu městu Brnu, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00, Brno, IČO: 44992785 týkající se využití či nevyužití předkupního práva a ke všem právním jednáním souvisejícím, včetně přebírání písemností, a to ve vztahu k této nemovité věci:

- **budova Obřany, č.ev. 333, na pozemku parc.č. 814/19 v k.ú. Obřany,**

zapsaná na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro obec Brno, **katastrální území Obřany**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

V Brně, dne 14. června 2023

[REDACTED]

Zmocnění přijímám.

V Brně, dne 14. června 2023

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
JUDr. František Urbanec,
JUDr. Pavlína Urbancová
2

[REDACTED]

JUDr. Pavlína Urbancová, zmocněnec

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.06.2023 09:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612553 Obřany

List vlastnictví: [REDAKCE]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Obřany, č.e. 333

rod.rekr

814/19, LV 10001

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 030 EX-15117/2019 -174 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 15.12.2022. Právní moc ke dni 19.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2023 08:40:29. Zápis proveden dne 21.02.2023.

V-1363/2023-702

Pro: [REDAKCE]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.**

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 06.06.2023 09:55:21

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

PRODÁVAJÍCÍ:

(dále jen jako „prodávající“)

a

KUPUJÍCÍ:

(dále jen společně jako „kupující“)

Článek I. Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je na základě Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 030 EX-15117/2019-174 Exekutorský úřad Brno-město ze dne 15. 12. 2022, právní moc ke dni 19. 1. 2023, právní účinky zápisu k okamžiku 24. 1. 2023 08:40:29, zápis proveden dne 21. 2. 2023 sp. zn. V-1363/2023-702 výlučným vlastníkem této nemovité věci:

- **stavba Obřany, č.ev. 333**, stavba pro rodinnou rekreaci, postavená na pozemku parc.č. 814/19, v **katastrálním území Obřany**, zapsaná na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro obec Brno, **katastrální území Obřany**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

(dále též jen jako „nemovitost“ nebo „předmětná nemovitost“).

Článek II. Převod vlastnického práva

Prodávající touto smlouvou prodává a převádí na kupující vlastnické právo k předmětné nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy a kupující touto smlouvou od prodávajícího předmětnou nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím do svého společného jmění manželů přijímají a kupují a zavazují se za ni zaplatit kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy.

Článek III.

Kupní cena a způsob její úhrady

(1) Kupní cena za předmětnou nemovitost byla stanovena mezi prodávajícím a kupujícím dohodou a činí částku ve výši **390.000 Kč** (slovy: tři sta devadesát tisíc korun českých). Kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů kupujících. Prodávající a kupující se dohodli na níže uvedeném způsobu úhrady kupní ceny.

(2) Kupující se zavazují uhradit celou sjednanou kupní cenu ve výši **390.000 Kč** (slovy: tři sta devadesát tisíc korun českých) složením do úschovy schovatele, **JUDr. Pavlína Urbancové, advokátky**, IČO: 71332898, zapsané v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10835 se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Křenová 409/52, PSČ 602 00, na účet č. [REDAKCE] ve lhůtě do **sedmi dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a listin**. Z této úschovy bude částka vyplacena prodávajícímu či vrácena zpět kupujícím za podmínek blíže specifikovaných ve smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. V případě, že nebude kupní cena či její část uhrazena ve sjednané lhůtě, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany dále sjednávají smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), kterou jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu, budou-li v prodlení se složením kupní ceny a prodávající z uvedeného důvodu od této kupní smlouvy odstoupí.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran

(1) Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, služebnosti, předkupní práva, vyjma zákonného předkupního práva ve prospěch vlastníka pozemku parc.č. 814/19 v k.ú. Obřany, ani žádná práva z nájemní smlouvy, práva ze smlouvy o budoucí smlouvě se třetí osobou ani jiné právní vady, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti na kupující. Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření této kupní smlouvy vyzvat vlastníka pozemku parc.č. 814/19 v k.ú. Obřany zda využívá své předkupní právo. Bude-li ze strany vlastníka pozemku uplatněno předkupní právo, tato smlouva zaniká. V takovém případě se prodávající zavazuje vrátit kupujícím již uhrazenou kupní cenu, bude-li mu již v té době vyplacena ze strany schovatele v souladu se smlouvou o úschově finančních prostředků a listin.

(2) Prodávající prohlašuje a kupující berou na vědomí, že prodávající uzavřel se Základní organizací Českého zahrádkářského svazu Brno, Na Pískách 1, 614 00 Brno-Obřany, ev.číslo 602144, IČO: 69649600, podpachtovní smlouvu, na základě které je oprávněn užívat pozemek parc.č. 814/19 v k.ú. Kníničky o výměře 16 m² a dále část pozemku parc.č. 814/31 o výměře 173 m² (tj. pozemek pod nemovitostí a kolem nemovitosti). Kupující prohlašují, že byli s obsahem podpachtovní smlouvy seznámeni. Prodávající a kupující se zavazují oznámit Českému zahrádkářskému svazu Brno změnu v osobě pachtýře a zavazují si poskytnout potřebnou součinnost k jednání s Českým zahrádkářským svazem o uzavření nové podpachtovní smlouvy s kupujícím.

(3) Prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy, nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujících předmětnou nemovitost žádným závazkem, zástavním právem, nájemním právem, předkupním právem, či jiným obdobným právem třetích osob a neuzavře žádnou smlouvu, na základě které by byla nemovitost převedena na třetí osobu či smlouvu o smlouvě budoucí, ze které by vyplýval závazek uzavřít smlouvu o převodu předmětné nemovitosti na třetí osobu.

(4) Prodávající a kupující prohlašují, že nejsou v úpadku ani jim úpadek nehrozí, nebyl proti nim podán insolvenční návrh, ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, dále prohlašují, že jejich majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jejich majetkem, a že touto kupní smlouvou nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a není tedy dán důvod relativní neúčinnosti ve smyslu ustanovení §§ 589-590 občanského zákoníku.

(5) V případě porušení některého závazku uvedeného v odstavci (3) či v případě, že jsou výše uvedená prohlášení smluvních stran uvedená v odstavci (1), (2) či (4) nepravdivá, zavazuje se strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé, zjednat ve lhůtě do 14 dnů ode dne obdržení výzvy nápravu. V případě, že v uvedené lhůtě nebude náprava zjednána, má druhá smluvní strana právo od této kupní smlouvy odstoupit. Smluvní strany dále sjednávají smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), kterou je povinna uhradit druhé smluvní straně ta smluvní strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé.

Článek V.

Předání a převzetí nemovitosti

(1) Prodávající se zavazuje předat předmětnou nemovitost kupujícím ve lhůtě **do sedmi dnů ode dne, kdy bude do úschovy složena celá sjednaná kupní cena nemovitosti** a kupující je povinen předmětnou nemovitost ve sjednané lhůtě převzít. V době od uzavření kupní smlouvy do dne předání nemovitosti kupujícím se prodávající zavazuje hradit veškeré náklady související s užíváním nemovitosti.

(2) O předání a převzetí nemovitosti bude v den jejího předání sepsán předávací protokol. V předávacím protokolu budou uvedeny stavy jednotlivých měřičů služeb spojených s užíváním nemovitosti a údaj o skutečnosti, že byly předány klíče od nemovitosti a jejich počet. Po převodu vlastnického práva a předání a převzetí nemovitosti se uskuteční převod odběru služeb spojených s užíváním nemovitostí z prodávajícího na kupujícího ke dni předání. Prodávající je povinen poskytnout kupujícím veškerou potřebnou součinnost k uvedenému převodu. Veškeré případné nedoplatky či přeplatky vzniklé do dne předání nemovitosti jdou k tíži nebo náleží prodávajícímu, vzniklé po předání pak jdou k tíži nebo náleží kupujícím.

(3) Kupující výslovně prohlašují, že byli prodávajícím seznámeni s faktickým i právním stavem předmětné nemovitosti a že si nemovitost osobně před podpisem kupní smlouvy prohlédli.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků spolu se dvěma podepsanými výtisky návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících bude ihned po podpisu složeno do úschovy schovatele JUDr. Pavlíně Urbancové, advokátky, která tyto listiny podá příslušnému katastrálnímu úřadu v souladu s ujednáním ve Smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. Jedno vyhotovení kupní smlouvy si schovatel JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka, ponechá. Jedno vyhotovení kupní smlouvy obdrží každý účastník této smlouvy.

(2) Účastníci této smlouvy se dohodli, že tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a očíslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

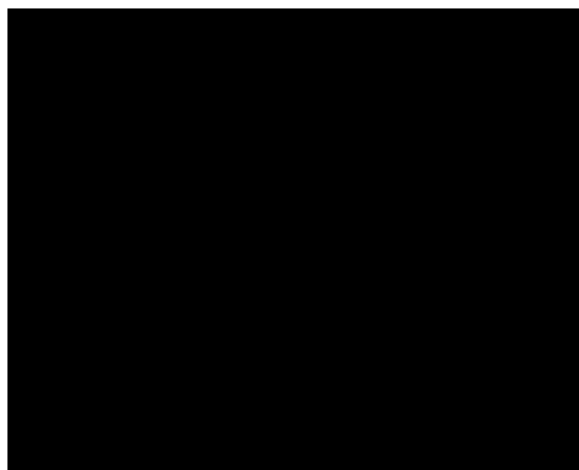
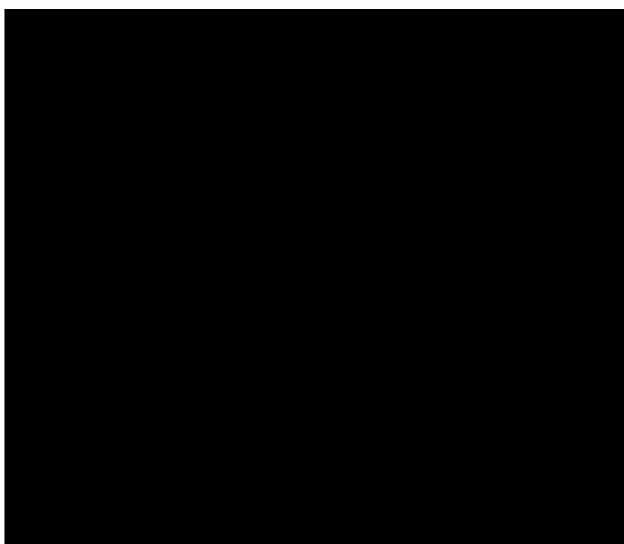
(3) Úhradou smluvní pokuty dle této kupní smlouvy není dotčena povinnost smluvní strany, která závazek porušila k náhradě veškeré škody a újmy převyšující smluvní pokutu, způsobené druhé smluvní straně v důsledku porušení závazku.

(4) Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, především ustanoveními občanského zákoníku. Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

(5) Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky nutné k tomu, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva kupujících k nemovitosti, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost. Obě smluvní strany se zavazují pro případ, že by je katastrální úřad seznámil s tím, že návrh na vklad bude zamítnut, vzít návrh na vklad souhlasně v celém rozsahu zpět a uzavřít ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem, resp. nebude-li lhůta katastrálním úřadem stanovena, ve lhůtě do patnácti dnů od obdržení výzvy druhé smluvní strany, novou kupní smlouvu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nová kupní smlouva bude v podstatných ohledech, zejména pokud jde o předmět plnění a výši a způsob platby kupní ceny shodná s touto kupní smlouvou. V případě, že některá smluvní strana poruší povinnost stanovenou tímto odstavcem, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), kterou je povinna uhradit druhé smluvní straně ta strana, která povinnost porušila.

(6) Smluvní strany současně podpisem této smlouvy potvrzují, že se dobře seznámily s textem této smlouvy, a že jsou jejím obsahem plně vázány. Tuto smlouvu uzavřely projevem své svobodné, určité, vážné a srozumitelné vůle a prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

(7) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků.



tel.: 543 211 414

JKANCELÁŘ
Urbanec,
Pancová
Křenová 52

SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A LISTIN

uzavřená dle ust. § 1746 odst. (2) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

SCHOVATEL:

JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka, evidenční číslo ČAK 10835, IČO: 71332898, DIČ:
CZ7862224359, se sídlem Brno, Křenová 409/52, PSČ 602 00,
e-mail: pturbanec@volny.cz, telefon: 777 218 189, (dále jen „schovateľ“)

a

PRODÁVAJÍCÍ:

(dále jen jako „prodávající“)

a

KUPUJÍCÍ:

(dále jen společně jako „kupující“)

Článek I. Úvodní ustanovení

(1) Prodávající a kupující shodně prohlašují, že mezi nimi byla uzavřena kupní smlouva, na základě které prodávající prodává kupujícím tuto nemovitou věc:

- **stavba Obřany, č.ev. 333**, stavba pro rodinnou rekreaci, postavená na pozemku parc.č. 814/19, v **katastrálním území Obřany**, zapsaná na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno, **katastrální území Obřany**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

(dále též jen jako „nemovitost“ nebo „předmětná nemovitost“).

(2) V článku III. kupní smlouvy se kupující zavázali zaplatit prodávajícímu za prodej nemovitosti kupní cenu v celkové výši **390.000 Kč** (slovy: tři sta devadesát tisíc korun českých).

(3) Účastníci této smlouvy se dohodli, že kupující složí sjednanou kupní cenu do úschovy schovatele.

Článek II. Podmínky úschovy finančních prostředků

(1) Kupující se zavazuje složit sjednanou kupní cenu ve výši **390.000 Kč** (slovy: tři sta

devadesát tisíc korun českých) do úschovy schovatele bezhotovostním převodem na účet úschovy schovatele č. [REDAKCE]

[REDAKCE] ve lhůtě do sedmi dnů ode dne uzavření kupní smlouvy a této smlouvy o úschově finančních prostředků a listin.

(2) Schovatel tuto úschovu přijímá a zavazuje se spravovat svěřené peníze s péčí řádného hospodáře, v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

(3) Schovatel se zavazuje vyplatit z úschovy složenou kupní cenu ve výši **390.000 Kč** (slovy: tři sta devadesát tisíc korun českých) převodem na účet [REDAKCE] ve lhůtě do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli předložena podpachtovní smlouva týkající se pozemků uvedených v čl. IV. odst. (1) věta čtvrtá kupní smlouvy, kdy na straně pachtýře budou uvedeni kupující.

(4) Nebudou-li podmínky pro výplatu kupní ceny dle odst. (3) splněny ve lhůtě do šesti měsíců ode dne uzavření této kupní smlouvy, zavazuje se schovatel do pěti pracovních dnů po uplynutí této lhůty celou složenou částku vrátit zpět na účet či účty, ze kterých byla do úschovy poukázána.

(5) Smluvní strany berou na vědomí, že odvolání jakéhokoliv pokynu či vypovězení jakéhokoliv závazku kteroukoliv smluvní stranou není jednostranně možné.

(6) Schovatel se zavazuje informovat prostřednictvím e-mailu uvedeného v záhlaví této smlouvy smluvní strany o tom, že na účet úschovy schovatele byla uhrazena kupní cena. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že schovateli náleží úrok z uschované částky, který vznikne na účtu úschovy v době trvání této smlouvy.

Článek III. Úschova listin

(1) Prodávající a kupující předali schovateli ihned po podpisu této smlouvy do jeho úschovy jeden stejnopis kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a dva výtisky podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících k nemovitosti do katastru nemovitostí a ve shodě pověřují schovatele, aby ze své úschovy tyto listiny uvolnil, a doručil je Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou splněny tyto podmínky:

- do úschovy schovatele složena celá kupní cena,

- schovateli bude předloženo vyjádření vlastníka pozemku, že nevyužívá své předkupní právo k chatě nebo marně uplyne zákonná lhůta pro využití předkupního práva.

(2) V případě, že nebude do úschovy schovatele složena ve sjednané lhůtě kupní cena, schovatel si svěřené listiny ponechá, dokud mu prodávající a kupující souhlasně písemně nesdělí, jak má s uschovanými listinami naložit. Neobdrží-li schovatel písemné sdělení dle předchozí věty ani tři měsíce po marném uplynutí lhůty k úhradě kupní ceny, je schovatel povinen svěřené listiny skartovat.

Článek IV. Odpovědnost za škodu

V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této smlouvě odpovídá schovatel prodávajícímu i kupujícím za škodu, která jim zanedbáním nebo porušením jeho povinností vznikne.

Článek V. Ochrana osobních údajů

Schovatel se jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě této smlouvy ostatními účastníky této smlouvy poskytnuty (jméno, příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, e-mailová adresa, číslo účtu), zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a 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.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

(1) Schovatel prohlašuje, že provedl před uzavřením této smlouvy identifikaci prodávající i kupující strany, a to v rozsahu a z dokladů dle ustanovení § 8 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon č. 253/2008 Sb.“). Prodávající a kupující prohlašují, že souhlasí v souvislosti s provedením identifikace dle předchozí věty s pořízením kopií svých průkazů totožnosti, resp. dalších identifikačních údajů dle §5 zákona, že souhlasí se zpracováním těchto identifikačních údajů, přičemž se zavazují oznámit schovateli všechny případné změny svých identifikačních údajů.

(2) Prodávající a kupující podpisem této smlouvy potvrzují, že byli schovatelem informováni o povinnostech, který vyplývají ze zákona č. 253/2008 Sb. a z usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008, zejména o povinnosti identifikace a oznamovací povinnosti, které pro schovatele vyplývají z uvedených předpisů, prohlašují, že jejich jednání nesleduje zakrytí nezákonného původu jakýchkoliv ekonomických výhod vyplývajících z trestné činnosti, a že jejich jednání není v rozporu se zákonem č. 253/2008 Sb. Strana kupující prohlašuje, že prostředky jí složené do advokátní úschovy ani jakákoliv jejich část nejsou určeny pro financování terorismu nebo pro jakékoliv jiné účely v souvislosti s ním a že veškeré peněžní prostředky jím složené podle této smlouvy pocházejí pouze z příjmů získaných výhradně v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb. a tyto nepochází z trestné činnosti a neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Strana kupující k výslovné žádosti schovatele prohlašuje, že je skutečným majitelem skládané finanční částky, ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb. Prodávající i kupující prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou.

(3) Schovatel prohlašuje, že účet úschovy je zřízen v souladu se zákonem o advokacii a stavovskými předpisy České advokátní komory (tedy že finanční prostředky složené na účtu nejsou ve vlastnictví schovatele a nemohou být dle platných právních předpisů ani předmětem výkonu rozhodnutí ani nemohou být zahrnuty do majetkové podstaty, pro případ zahájení insolvenčního řízení na advokáta).

(4) Kupující jako složitel a prodávající jako příjemce finančních prostředků složených do advokátní úschovy dle této smlouvy výslovně souhlasí s tím, aby pro účely pojištění pohledávky z vkladu ve smyslu § 41 odst. 5) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů schovatel jako majitel účtu úschovy provede identifikaci skutečného vlastníka peněz složených na tomto účtu a sdělí bance, která vede účet úschovy advokáta identifikační údaje skutečného vlastníka peněz složených na tomto účtu včetně rodného čísla.

(5) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž obdrží každý účastník po jednom vyhotovení.

(6) Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnými očíslovanými podepsanými všemi smluvními stranami.

(7) Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem smlouvy, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují vlastnoruční podpisy.

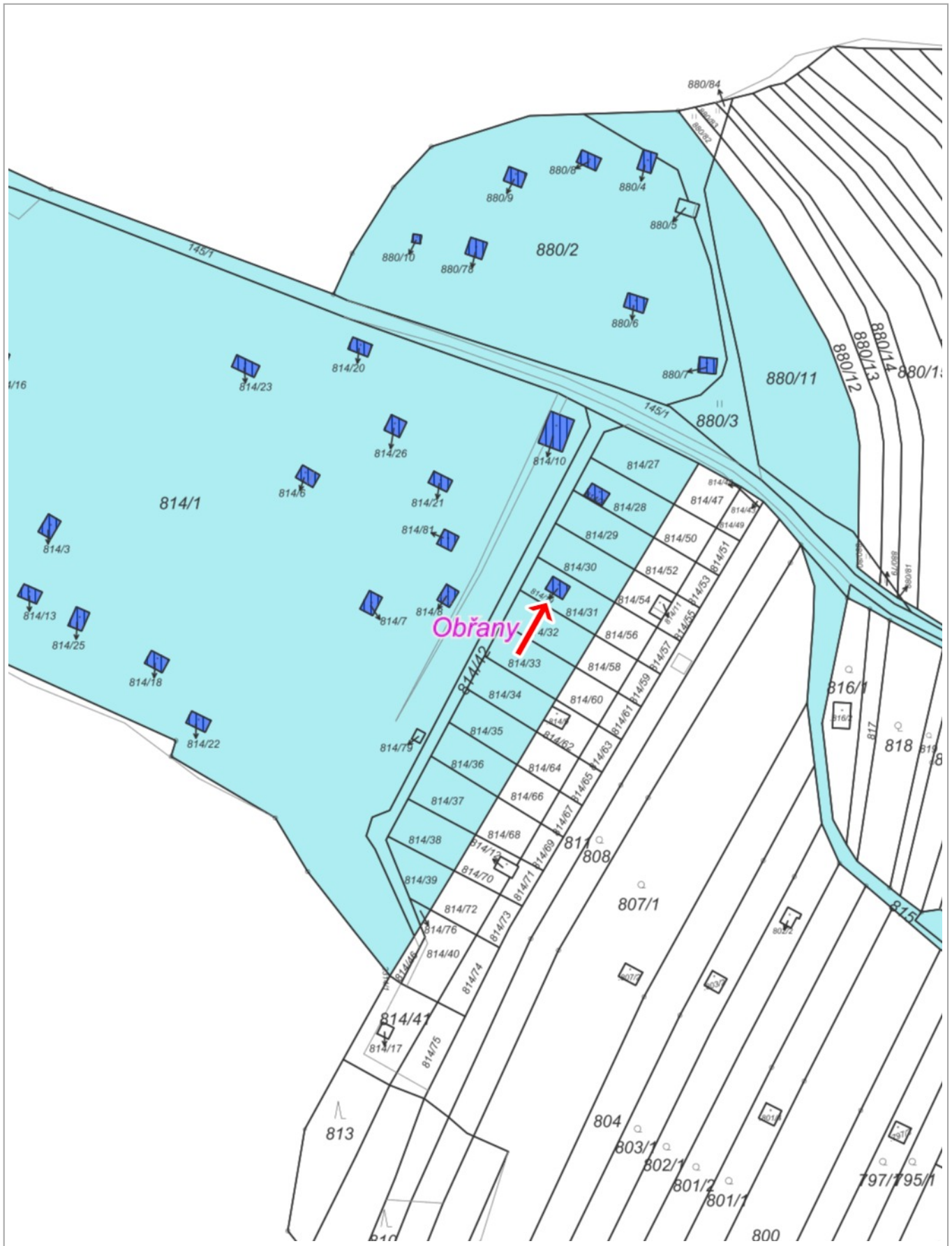
(8) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy bude podepsána všemi smluvními stranami.

OKÁTNÍ KANCELÁŘ
František Urbanec,
Pavlína Urbancová
602 00 Brno, Křenová 52
tel.: 543 211 414

SPOLUPRÁVNÍ KANCELÁŘ
JUDr. František Urbanec,
JUDr. Pavlína Urbancová
602 00 Brno, Křenová 52
tel.: 543 211 414



předkupní právo - stavba č.e. 333 na p.č. 814/19 v k.ú. Obřany



50 m


1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Strana 18 / 22

P-SMB, S-JINÝ VL.

 P-SMB, S-jiný vl.


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

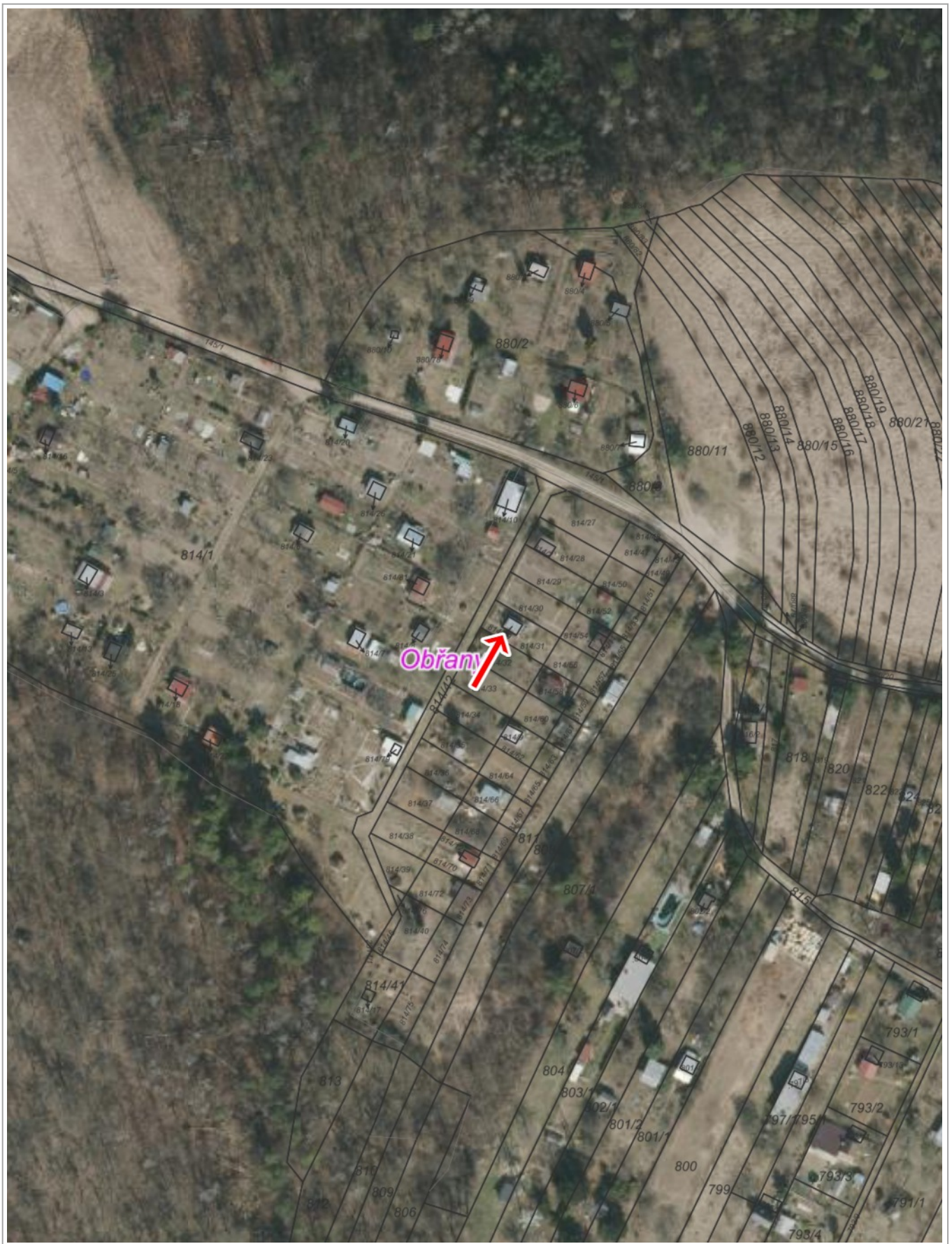
 Parcelní kresba

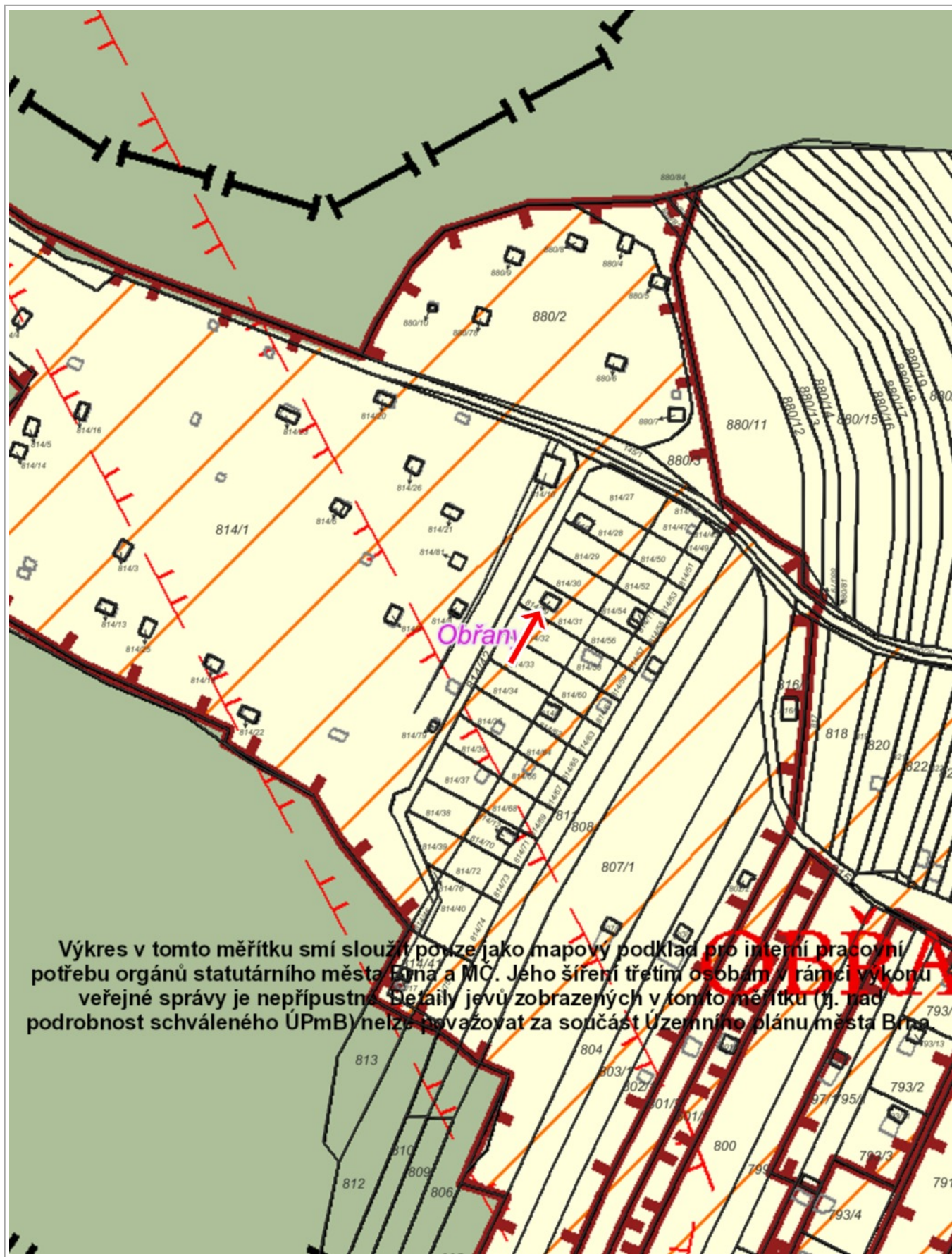
PARCELY SMB

 Parcely SMB



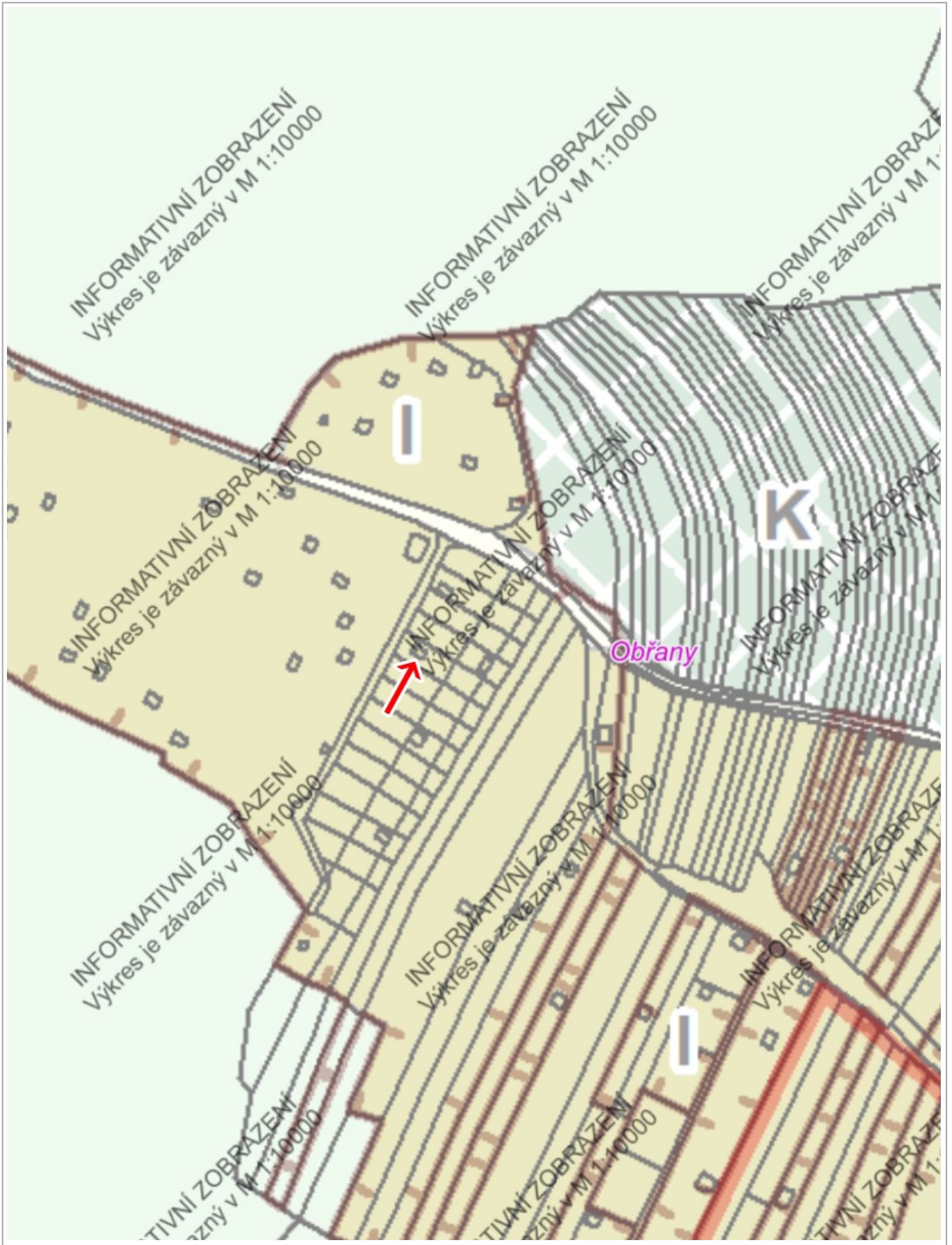
předkupní právo - stavba č.e. 333 na p.č. 814/19 v k.ú. Obřany





50 m

1 : 1 500



50 m

1 : 1 887