

Z9/13. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12.2023

94. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.p. 806, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku p.č. 56 v k.ú. Slatina

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě udělené plné moci JUDr. Pavlínou Urbancovou, advokátkou, doručenou dne 22. 9. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 806, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 56, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 74 m² v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 2.200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 806, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 56, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 74 m² v k.ú. Slatina, dle nabídky doručené dne 22. 9. 2023.

Stanoviska

Materiál byl předložen na schůzi RMB, konané dne 6. 12. 2023.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.12.2023 v 13:43

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

4.12.2023 v 14:24

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + PM + smlouvy - PP dům na p.č. 56 Slatina.pdf)	6 - 17
Příloha (majetková mapa - PP dům na p.č. 56 Slatina.pdf)	18 - 19
Příloha (letecký snímek - PP dům na p.č. 56 Slatina.pdf)	20 - 20
Příloha (platný úp - PP dům na p.č. 56 Slatina.pdf)	21 - 21
Příloha (připravovaný úp - PP dům na p.č. 56 Slatina.pdf)	22 - 22
Příloha (foto domu.pdf)	23 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] zastoupené na základě udělené plné moci JUDr. Pavlínou Urbancovou, advokátkou, doručené dne 22. 9. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě č.p. 806, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 56, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 74 m² v k.ú. Slatina.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 22. 9. 2023 nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě udělené plné moci JUDr. Pavlínou Urbancovou, advokátkou, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě č.p. 806, způsob využití rodinný dům, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 56, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 74 m² v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 2.200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

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 vyprší k datu 22. 12. 2023.

Popis:

Výše specifikovaná stavba užívaná jako rodinný dům, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č.56, k.ú. Slatina, je součástí rodinných domů v koncové (slepé) části ulice Černovičky, v níž se kromě nabízené stavby nachází pouze jeden rodinný dům postavený na pozemku města. Přímo k domu není možný příjezd, pouze přístup přes chodník. Zastavěnou plochu pozemku ve vlastnictví SMB zabírá z větší části rodinný dům, zbytek pozemku tvoří dvůr se stavbou, navazující na rodinný dům (v katastru nemovitostí nezapsanou, zasahující i do pozemku p.č. 57, který je též ve vlastnictví SMB). Informace o technickém stavu stavby nejsou známy.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 56, k.ú. Slatina, obec Brno, součástí stavební stabilizované funkční plochy čistého bydlení – BC.

Dle upraveného návrhu v novém ÚPmB jsou pozemek součástí stabilizované plochy bydlení.

Správu předmětného pozemku vykonává městská část Brno-Slatina.

Pozn. MO MMB: v dané lokalitě při ulici Černovičky byla v minulosti již projednána jedna nabídka na využití předkupního práva k rodinnému domu, jehož plocha byla cca dvojnásobná oproti nynější nabídce stavby č.p. 806 a k němuž byl zřízen příjezd a možnost parkování:

- Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 17. 5. 2022 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě rodinného domu č.p. 764, (pozn. postavené na nedalekém pozemku) ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 113 v k.ú. Slatina za kupní cena ve výši 3,500.000,- Kč, ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě č.p. 764 postavené na pozemku pč. 113 v k.ú. Slatina.

Cena:

Zastavěná plocha stavby je přibližně 74 m². Nejsou nám známe žádné další informace o technickém stavu stavby.

Z cenového hlediska nelze nabídkovou cenu akceptovat bez podrobnějších informací o technických vlastnostech, velikosti a stavu stavby. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen tento návrh:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke stavbě č.p. 806**, způsob využití rodinný dům, **postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 56**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 74 m² v k.ú. Slatina, dle nabídky doručené dne 22. 9. 2023,

a to jednak vzhledem k tomu, že jak dle platného, tak i připravovaného nového ÚPmB jsou předmětný pozemek i stavba na něm součástí stabilizované plochy bydlení, a dále s přihlédnutím k dřívějšímu nevyužití předkupního práva k jiné stavbě v blízkém okolí.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání v Majetkové komisi RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi konané dne 6. 12. 2023.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Vyjádření bylo vyžádáno, k okamžiku zpracování materiálu nebylo vyjádření OÚPR MMB k dispozici.

Městská část Brno-Slatina

Vyjádření bylo vyžádáno, k okamžiku zpracování materiálu nebylo vyjádření městské části 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: 22.09.2023

MMB/0435630/2023

listy: 1 přílohy: 4
druh: 11/sv:



mmb1es891d04f4

V Brně, dne 18. září 2023

Věc: Předkupní právo

Vážení,

obracím se na Vás jménem [REDACTED]

jež zastoupení v níže uvedené věci jsem převzala.

Dovoluji si Vás touto cestou informovat o záměru mé klientky prodat tuto nemovitou věc:

- stavba Slatina, č.p. 806, rodinný dům, stavba stojí na pozemku parc.č. 56, LV 10001, zapsaná na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro obec Brno a katastrální území Slatina, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

Dne 18. 9. 2023 uzavřel můj klient s koupěchtivým kupní smlouvu o prodeji nemovité věci – výše uvedené chaty, přičemž kupní cena chaty činí 2.200.000 Kč

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku svědčí Statutárnímu městu Brnu jako vlastníku pozemku p.č. 56 v k.ú. Slatina, předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě zájmu Statutárního města Brna o koupi uvedené stavby za cenu ve výši 2.200.000 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

543 211 414

.....

JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka

Přílohy:

Plná moc

Výpis z katastru

kupní smlouva ze dne 18. 9. 2023

smlouva o úschově ze dne 18. 9 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

Já, níže podepsaná, [REDACTED]

[REDACTED] tímto zmocňuji 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 Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00, Brno, IČO: 44992785 týkající se využití či nevyužití předkupního práva a ke všem právním jednání souvisejícím, včetně přebírání písemností, a to ve vztahu k této nemovité věci:

- stavba **Slatina, č.p. 806, rodinný dům**, stavba stojí na pozemku parc.č. 56, LV 10001,

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

V Brně, dne 18. září 2023

.....

Zmocnění přijímám.

V Brně, dne 18. září 2023

[REDACTED]
JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.05.2023 09:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: [REDAKCE]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo	[REDAKCE]	[REDAKCE]

B Nemovitosti	Stavby	Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
			Slatina, č.p. 806	rod.dům	56, 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 Smlouva o převodu nemovitosti RI 56/1990 Kupní smlouva ze dne 12.2.1990, registrováno dne 12.2.1990,čj.4 R I 56/90.

POIVZ:45/1990

Z-2700045/1990-702

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: 12.05.2023 09:28:12

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:

00, (dále jen jako „prodávající“)

a

KUPUJÍCÍ:

00, (dále jen jako „kupující“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je na základě Smlouvy kupní ze dne 12. 2. 1990, registrováno dne 12. 2. 1990, č.j. 4 R I 56/90 sp. zn. Z-2700045/1990-702 výlučným vlastníkem této nemovité věci:

- **stavba Slatina, č.p. 806, rodinný dům**, stavba stojí na pozemku parc.č. 56, LV 10001, zapsaná na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro obec Brno a **katastrální území Slatina**, 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 kupujícího 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 výlučného vlastnictví přijímá a kupuje a zavazuje 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 **2.200.000 Kč** (slovy: dva miliony dvě stě tisíc korun českých). Kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů kupujícího.

(2) Prodávající a kupující se dohodli na níže uvedeném způsobu uhrazení kupní ceny:

- **první část kupní ceny** ve výši **200.000 Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých) představující rezervační poplatek již kupující uhradil před podpisem této smlouvy převodem na účet zprostředkovatele a po provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy na kupující bude započten na provizi zprostředkovatele;

- **druhou část kupní ceny** ve výši **2.000.000 Kč** (slovy: dva miliony korun českých) se kupující zavazuje uhradit 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. [redacted] vedený u [redacted] ve lhůtě do čtrnácti dnů ode dne, kdy bude kupujícímu předložena listina (zasláním na e-mailovou adresu: [redacted] ze které bude vyplývat, že vlastník pozemku parc.č. 56 v k.ú. Slatina, Statutární město Brno, nevyužívá své předkupní právo k předmětné nemovitosti nebo do čtrnácti dnů ode dne, kdy bude kupujícímu stejným způsobem oznámeno, že marně uplynula lhůta pro využití předkupního práva a vlastník pozemku parc.č. 56 v k.ú. Slatina, Statutární město Brno své zákonné předkupní právo nevyužil a bude mu předložen doklad o odeslání nabídky k využití předkupního práva. Z této úschovy bude částka vyplacena prodávajícímu či vrácena zpět kupujícímu 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 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), kterou je kupující povinen uhradit prodávajícímu, bude-li v prodlení se složením kupní ceny či její části.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran

(1) Prodávající prohlašuje, že předmětné nemovitosti netrpí žádnými právními vadami, zejména nejsou předmětem žádných správních, soudních či jiných obdobných řízení, nevážnou na nich žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, s výjimkou zákonného předkupního práva k budově Slatina č.p. 806, rodinný dům, stojící na pozemku parc.č. 56 v k.ú. Slatina ve prospěch Statutárního města Brna – vlastníka pozemku parc.č. 56 v k.ú. Slatina, 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 kupujícího. Prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné závazky, které by mohly zmařit nabytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti kupujícím. Prodávající se zavazuje do tří pracovních dnů po uzavření této kupní smlouvy odeslat Statutárnímu městu Brnu výzvu týkající se uplatnění předkupního práva. V případě, že vlastník pozemku využije své předkupní právo, tato kupní smlouva zaniká. Prodávající dále prohlašuje, že dne 16.1. 2006 uzavřel se Statutárním městem Brnem nájemní smlouvu, na základě které je oprávněn užívat pozemek pod domem, tj. pozemek parc.č. 56 v k.ú. Slatina a dále dne 7.8. 2002 uzavřel také se Statutárním městem Brnem nájemní smlouvu, na základě které je oprávněn užívat pozemek parc.č. 57, o výměře 129 m², zahrada, v k.ú. Slatina bezprostředně sousedící s domem. Kupující prohlašuje, že byl s obsahem smluv seznámen. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu potřebnou součinnost při změně v osobě nájemce u obou nájemních smluv, a to poté, kdy bude kupující zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník předmětné nemovitosti.

(2) Prodávající prohlašuje, že se v předmětné nemovitosti nenachází rodinná domácnost manželů nebo rodiny, která by prodejem nemovitosti mohla být ve smyslu ustanovení § 747 občanského zákoníku ohrožena.

(3) Prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy, nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujícího 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 50.000 Kč (slovy: padesát 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 vyklidit a předat předmětnou nemovitost kupujícímu **ve lhůtě do čtrnácti dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího k předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí** a kupující se zavazuje předmětnou nemovitost v uvedené lhůtě převzít. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), kterou je prodávající povinen zaplatit kupujícímu za každý započatý den prodlení s předáním nemovitosti. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), kterou je kupující povinen zaplatit prodávajícímu za každý započatý den prodlení s převzetím 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 nemovitosti z prodávajícího na kupujícího ke dni předání nemovitosti. Prodávající je povinen poskytnout kupujícímu 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 kupujícímu.

(4) Prodávající se zavazuje zajistit, že všechny osoby úředně přihlášené k trvalému pobytu nebo sídlu v prodávané nemovitosti budou nejpozději do 30 dnů ode dne předání dle odst. (1) řádně odhlášeny, resp. budou učiněny všechny nutné úkony, které povedou k odhlášení těchto osob.

(5) Kupující výslovně prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen s faktickým i právním stavem předmětné nemovitosti a že si nemovitost osobně před podpisem kupní smlouvy prohlédl. Prodávající prohlašuje, že faktický stav nemovitosti odpovídá jejímu stáří a běžnému opotřebení a není si vědom žádných faktických vad, na které by měl kupujícího upozornit.

Článek VI. Průkaz energetické náročnosti budovy

Prodávající se zavazuje předat kupujícímu průkaz energetické náročnosti budovy nejpozději do předání nemovitosti.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků spolu se dvěma podepsanými výtisky návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího bude ihned po podpisu složeno do úschovy schovatele JUDr. Pavlína 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 způsobené druhé smluvní straně v důsledku porušení závazku.

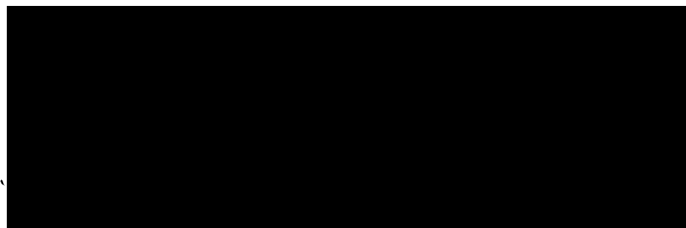
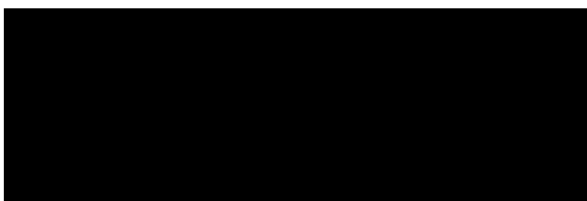
(4) Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, především ustanoveními občanského zákoníku. Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 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 kupujícího 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 50.000 Kč (slovy: padesát 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.

V Brně, dne 18. září 2023



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 „schovatel“)

a

PRODÁVAJÍCÍ:

a

KUPUJÍCÍ:

Článek I.
Úvodní ustanovení

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

- **stavba Slatina, č.p. 806, rodinný dům**, stavba stojí na pozemku parc.č. 56, LV 10001,
zapsaná na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro obec Brno a katastrální území Slatina, 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 **2.200.000 Kč** (slovy: dva miliony dvě stě tisíc korun českých).

(3) Účastníci této smlouvy se dohodli, že druhou část kupní ceny ve výši **2.000.000 Kč** (slovy: dva miliony korun českých) složí kupující do úschovy schovatele.

Článek II.
Podmínky úschovy finančních prostředků

(1) Kupující se zavazuje složit druhou část kupní ceny ve výši **2.000.000 Kč** (slovy: dva miliony korun českých) do úschovy schovatele bezhotovostním převodem na účet úschovy schovatele č. [REDAKCE] vedený u [REDAKCE] ve lhůtě do čtrnácti dnů ode dne, kdy bude kupujícímu předložena listina (zasláním na e-mailovou adresu: [REDAKCE] ze které bude vyplývat, že vlastník pozemku parc.č. 56 v k.ú. Slatina, Statutární město Brno, nevyužívá své předkupní právo k předmětné nemovitosti nebo do čtrnácti dnů ode dne, kdy bude kupujícímu stejným způsobem oznámeno, že marně uplynula lhůta pro využití předkupního práva a vlastník pozemku parc.č. 56 v k.ú. Slatina, Statutární město Brno své zákonné předkupní právo nevyužil a bude mu předložen doklad o odeslání nabídky k využití předkupního práva.

(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 druhou část kupní ceny ve výši **2.000.000 Kč** (slovy: dva miliony korun českých) převodem na účty prodávajícího č. _____ ve lhůtě pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli předložen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí nebo výpis pořízený dálkovým přístupem, ve kterém bude jako výlučný vlastník předmětné nemovitosti uveden kupující, a na kterém nebude žádný zápis, ze kterého vyplývá omezení vlastnického práva k nemovitosti a z výpisu bude patrné, že právní vztahy k předmětné nemovitosti nejsou dotčeny žádnou změnou, vyjma těch, ke kterým zavedl příčinu kupující a na listu vlastnictví nebude žádná poznámka či předběžné opatření, ledaže by k zápisu takové poznámky či předběžného opatření zavedl příčinu kupující.

(4) Nebudou-li podmínky pro výplatu druhé části kupní ceny dle odst. (3) splněny ve lhůtě do 28. 2. 2024, zavazuje se schovatel do pěti pracovních dnů po uplynutí této lhůty složenou a dosud nevyplacenou 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 druhá část kupní ceny. 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 se zavazují předat ihned po uzavření této smlouvy schovateli do jeho úschovy jeden stejnopis kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a dva výtisky podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k nemovitosti do katastru nemovitostí a ve vzájemné shodě pověřují schovatele, aby ze své úschovy uvolnil svěřené listiny a doručil je příslušnému katastrálnímu úřadu, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude do úschovy schovatele složena druhá část kupní ceny. Schovatel toto pověření přijímá.

(2) V případě, že nebude do úschovy schovatele složena ve sjednané lhůtě druhá část kupní ceny uvedená v předchozím odstavci, 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 druhé části 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 kupujícímu 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 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

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, které 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). Schovatel tímto vyrozumívá účastníky smlouvy o možnosti sledovat pohyby a zůstatek na účtu úschovy dle možností poskytovaného příslušnou bankou. Na základě pokynu prodávající nebo kupující strany zajistí schovatel u banky zaslání informací danému účastníkovi smlouvy o pohybech a zůstatku na účtu. Souhlas se zasláním informací účastníkům smlouvy nesmí schovatel během trvání úschovy zrušit.

(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 provedl 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. Prodávající a kupující dále berou na vědomí, že v souladu s Usnesením představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem v platném znění, bude úschova finančních prostředků svěřených do úschovy schovateli na základě této smlouvy evidována v elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou. Účastníci mohou dát schovateli pokyn, aby odeslal do knihy úschov adresu účastníků smlouvy pro doručování elektronické pošty, na kterou ČAK oznámí účastníkovi smlouvy informace o odeslání údajů do knihy úschov.

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

vyhotovení.

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

(7) Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem smlouvy, který odpovídá jejímu právé 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.

V Brně, dne 18. září 2023

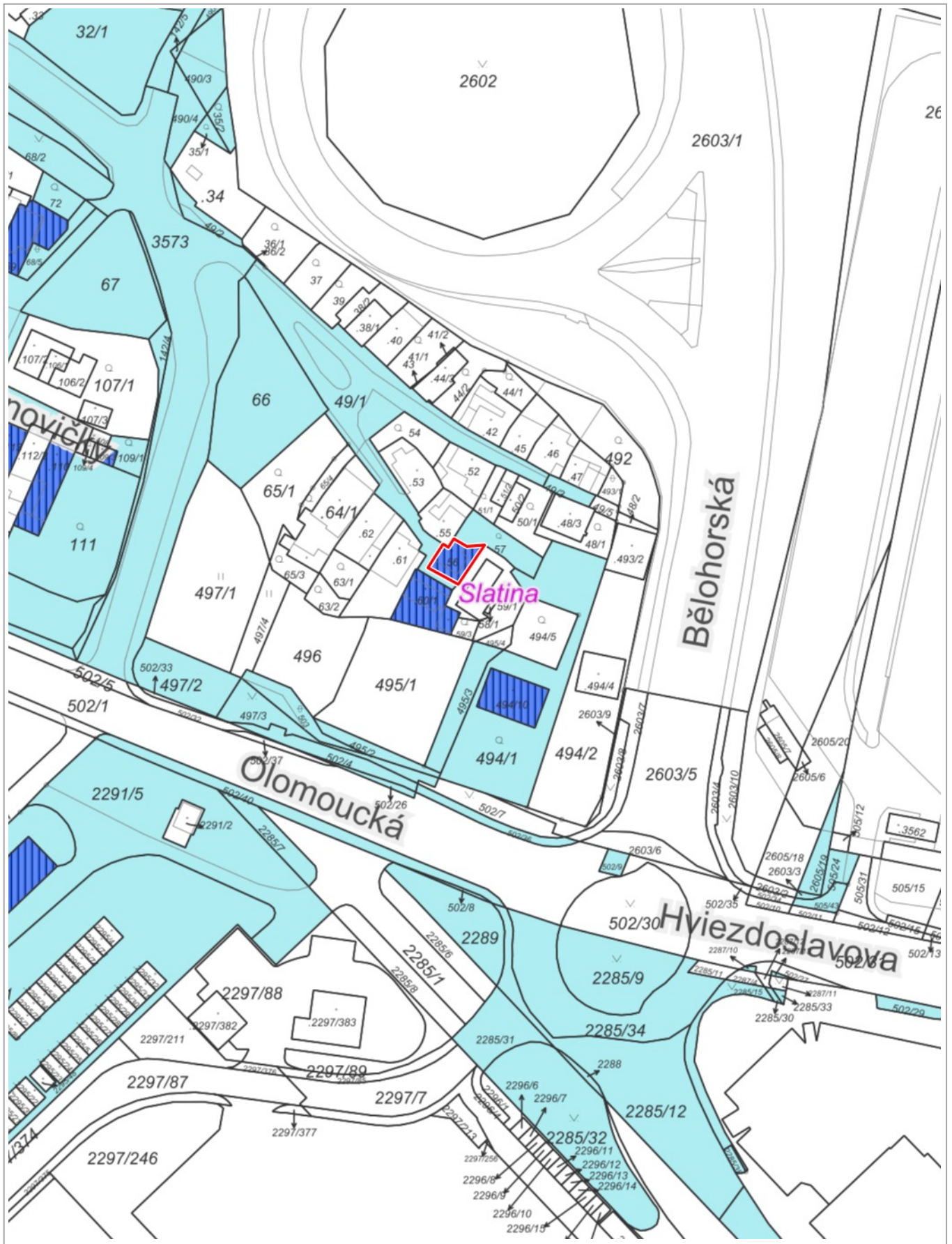
JUDr. Pavlína Urbancová, schovatel

JUDr. František Urbanc
JUDr. Pavlína Urbancová
602 00 Brno, Křenova 50
tel.: 543 211 414

OKRÁTNÍ KANCELAR
František Urbanc,
Pavlína Urbancová,
Brno, Křenova 50
3 211 414



předkupní právo - stavba č.p. 806 na p.č. 56 v k.ú. Slatina



50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

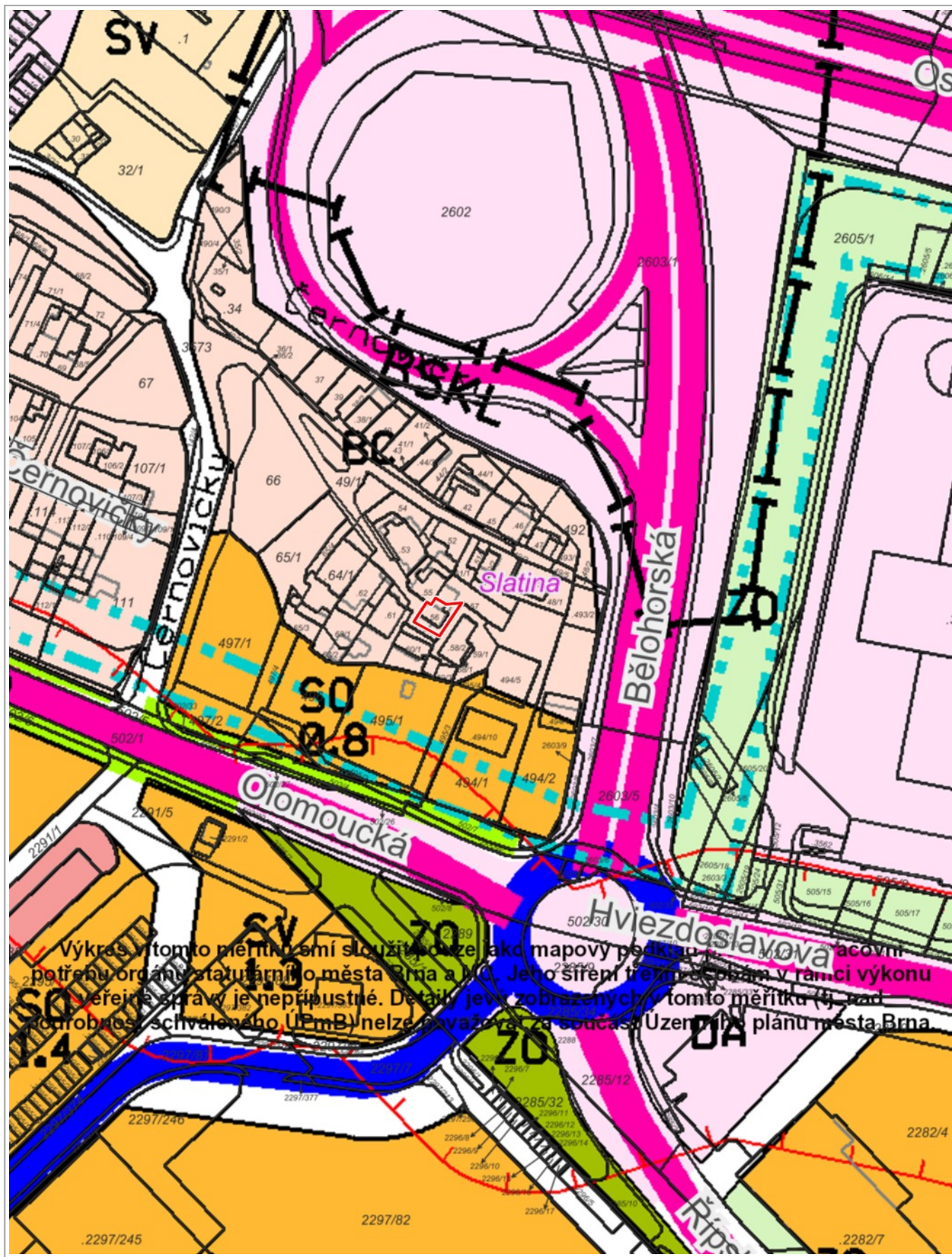
- Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba



předkupní právo - stavba č.p. 806 na p.č. 56 v k.ú. Slatina

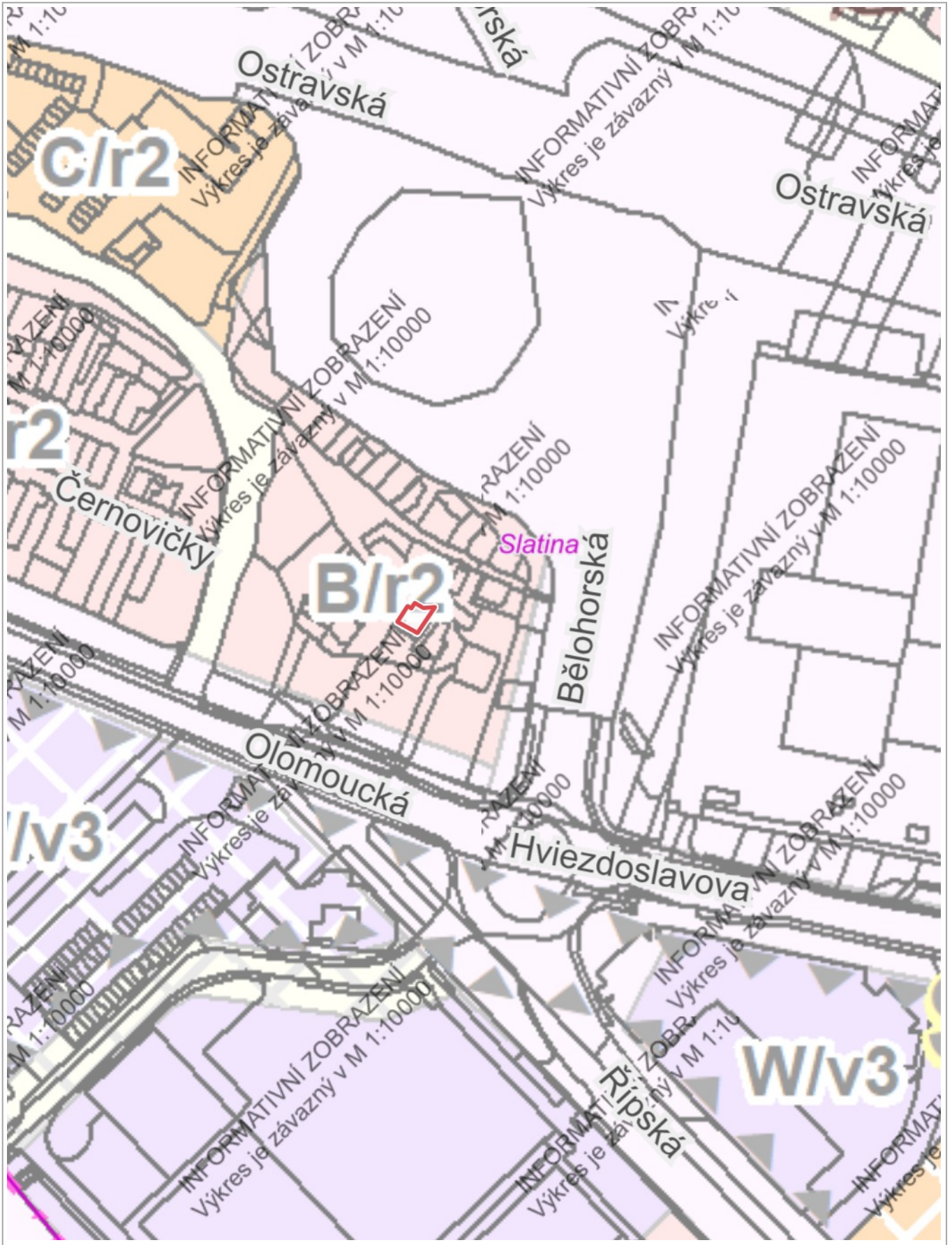


50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 18.08.2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



50 m

1 : 1 887

Fotografie domu č.p.806 postaveného na pozemku p.č. 56 v k.ú. Slatina

