

Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 18.6.2024

127. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. e. 72, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p. č. 5528 v k. ú. Královo Pole

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě rodinné rekreace postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, stavba je umístěna v lokalitě zahrádkářské kolonie, kterou spravuje ZO ČZS Brno Kozí Hora 1.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 29. 4. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 72, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 5528, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m² v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 590 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o svěřenství uzavřenými s koupěchtivými.
- nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 72, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 5528, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m² v k. ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 29. 4. 2024.

Stanoviska

**RMB na své R9/086. schůzi, konané dne 5. 6. 2024, projednala a doporučila ZMB
nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

11.6.2024 v 08:02

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.6.2024 v 11:12

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	7 - 17
Příloha (majetková mapa [redacted])	18 - 19
Příloha (ortofoto [redacted])	20 - 20
Příloha (svereni majetku [redacted])	21 - 22
Příloha (upmb platny- [redacted])	23 - 23
Příloha (navrh nového upmb 2024 [redacted])	24 - 24

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 29. 4. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 72, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 5528, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m² v k. ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 29. 4. 2024 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 72, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 5528, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m² v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 590 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o svěření uzavřenými s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 OZ, 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 OZ 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 vlastníkovému 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 OZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 29. 7. 2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č. e. 72, způsob využití rodinná rekreace (zahradní chata), postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 5528 v k. ú. Královo Pole, je situována v zahrádkářské osadě pod Palackého vrchem při ulici Kolejní. Údaje o stáří chaty a technickém stavu nebyly poskytnuty. Pozemek pod chatou (včetně dalších pozemků ve vlastnictví SMB v této lokalitě) je pronajatý z úrovně MČ Brno-Královo Pole Zahradkářskému svazu Kozí Hora 1 a zahrádkářský svaz uzavírá s jednotlivými vlastníky staveb rod. rekreace k pozemkům podnájemní smlouvy.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p. č. 5528 i stavba č. e. 72, k. ú. Královo Pole, součástí nestavební – volné plochy s objekty pro individuální rekreaci.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění), z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plochy s objekty pro individuální rekreaci

- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Dle připravovaného ÚPmB – návrh 2024 je předmětný pozemek v tomto území součástí stabilizované plochy; rekreace jiná (RX).

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

Pozn.:

Ze stejné lokality byly v minulosti projednány dvě nabídky předkupního práva a žádná nabídka nebyla využita:

- ZMB na Z8/05. zasedání konaném dne 9.4.2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 25.1.2019 ke stavbě rod. rekreace č. e. 133 na pozemku p. č. 4822/22 v k. ú. Královo Pole ve stejné lokalitě za kupní cenu ve výši 250 000 Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě rod. rekreace na pozemku p. č. 4822/22 v k.ú. Královo Pole ve stejné lokalitě dle výše učiněné nabídky.

- ZMB na Z8/07. zasedání konaném dne 18. 6. 2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 25. 4. 2019 ke stavbě rod. rekreace č. e. 57 na pozemku p. č. 5522 v k. ú. Královo Pole ve stejné lokalitě

za kupní cenu ve výši 10 000 Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě rod. rekreace na pozemku p. č. 5522 v k.ú. Královo Pole ve stejné lokalitě dle výše učiněné nabídky.

Cena:

Stavba pro rodinnou rekreaci stojí na pozemku p. č. 5528 v k.ú. Královo Pole, výměra pozemku je 24 m². Bližší informace nebyly poskytnuty.

V roce 2020 byla realizovaná cena chatky č. e. 98 o zastavěné ploše cca 17 m² na pozemku SMB p. č. 5537 za 54 000 Kč.

V roce 2021 byla realizovaná cena chatky č. e. 88 o zastavěné ploše cca 21 m² na pozemku SMB p. č. 5540 za 450 000 Kč.

V roce 2023 byla realizovaná cena chatky č. e. 95 o zastavěné ploše cca 23 m² na pozemku SMB p. č. 5538 za 490 000 Kč.

V roce 2023 byla realizovaná cena chatky č. e. 57 o zastavěné ploše cca 23 m² na pozemku SMB p. č. 5522 za 10 000 Kč.

Nabídkovou cenu stavby ve výši 590 000 Kč nelze z cenového hlediska posoudit, jelikož není známa velikost stavby a její technický stav. V případě zájmu o koupi doporučujeme objednat znalecký posudek.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna nyní předložen tento návrh usnesení:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 72, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 5528, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m² v k. ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 29. 4. 2024,**

a to s ohledem na skutečnost, že dle relevantních údajů z ÚPmB se pozemky s rekreačními objekty v této lokalitě nacházejí ve stabilizovaném území s plochou s objekty pro rekreaci, a to jak dle platného, tak i připravovaného ÚPmB – návrhu 2024, a v neposlední řadě s přihlédnutím k předchozím nesouhlasům s využitím předkupního práva k jiným stavbám rod. rekreace, nacházejícími se ve stejné lokalitě.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

RMB na své R9/086. schůzi, konané dne 5. 6. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE], doručenou dne 29. 4. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 72, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 5528, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m² v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 590 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o svěřenství uzavřenými s koupěchtivými.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě

č. e. 72, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 5528, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24 m² v k. ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 29. 4. 2024.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření bylo vyžádáno.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p. č. 5528 i stavba č. e. 72, k. ú. Královo Pole, součástí nestavební – volné plochy s objekty pro individuální rekreaci.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění), z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Dle připravovaného ÚPmB – návrh 2024 je předmětný pozemek v tomto území součástí stabilizované plochy; rekreace jiná (RX).

MČ Brno – Královo Pole – ke dni zpracování materiálu nebylo stanovisko městské části k dispozici.

Statutární město Brno

Doručeno: 29.04.2024

MMB/0206021/2024

listy: 1

přílohy: 5

druh:

li/sv:



0f f68d

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Dobilo dne	- 2 -05- 2024
Č. j. MMB:	Příl.:

170 MMB

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	
Dobilo dne	29 -04- 2024
Č. j. MMB:	Příl.:

V Brně, dne 5.4. 2024

Nabídka předkupního práva

Vážení,

obracím se na Vás s nabídkou na využití předkupního práva. Jak je Vám známo, jsem vlastníkem stavby na p. č. 5528 (stavba pro rodinnou rekreaci) o výměře 24 m², v k. ú. Královo Pole, obec Brno. Vlastnické právo k této stavbě je zapsáno na listu vlastnictví č. [REDAKCE] vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město.

Uvedenou stavbu jsem se rozhodla prodat. Vzhledem k zákonnému předkupnímu právu, mám povinnost nabídnout městu Brnu z titulu předkupního práva ke koupi.

Dovoluji si Vás tedy informovat, že byla uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem je stavba, mezi mnou a koupěchtivým, tím tedy dospěla i moje zákonná povinnost nabídnout Vám k odkoupení mou stavbu na p. č. 5528 (stavba pro rodinnou rekreaci) o výměře 24 m², v k. ú. Královo Pole, obec Brno. **Tímto tedy činím vůči Vám nabídku předkupního práva na stavbu**, neboť máte právo nabýt stavbu za stejných podmínek jako koupěchtivý. V příloze tohoto přípisu Vám tak zároveň zasílám kopii kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým. Odkoupení stavby Vám nabízím tedy za stejných podmínek jako koupěchtivému, včetně výše kupní ceny.

At' už se rozhodnete svého předkupního práva využít či nevyužít, zdvořile Vás žádám, abyste mě o svém rozhodnutí neprodleně informovali písemně na adresu uvedenou v hlavičce.

Děkuji Vám za pochopení.

S pozdravem,



[redacted]
dále také jen „Strana prodávající“

a

[redacted]
dále také jen „Strana kupující“

Strana prodávající a Strana kupující společně dále také jen „Smluvní strany“

a

Mgr. Vítězslav Bachan, advokát
se sídlem: Veveří 2581/102, 616 00 Brno
číslo evidenční ČAK: 19168

dále také jen „Svěřenský správce“

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

KUPNÍ SMLOUVU A SMLOUVU O SVĚŘENSTVÍ

(dále také jen „Tato smlouva“)

ODDÍL I.
KUPNÍ SMLOUVA

Článek I.
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Strana prodávající prohlašuje, že v souladu se stavem zápisů v katastru nemovitostí je vlastníkem následujících nemovitých věcí:
- stavba č.e. 72, v části obce Královo Pole, způsob využití rod.rekr, na LV č. [REDAKCE] stojící na pozemku parc.č. 5528
- vše zapsané v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Královo Pole, obec Brno.
- 1.2. Nemovité věci specifikované v Oddílu I. Článku I. odst. 1.1. Této smlouvy jsou dále označovány také jen jako „Nemovitosti“.

Článek II.
PŘEDMĚT PŘEVODU

- 2.1. Strana prodávající Touto smlouvou prodává Nemovitosti specifikované v Oddílu I. Článku I. odst. 1.1. Této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, Straně kupující a Strana kupující tyto Nemovitosti, včetně všech součástí a příslušenství, kupuje a přijímá do svého společného jmění manželů ve stavu, v jakém se nacházejí v okamžiku uzavření Této smlouvy.
- 2.2. Strana prodávající se zavazuje Nemovitosti, včetně všech součástí a příslušenství, odevzdat Straně kupující a tato se zavazuje Nemovitosti, včetně všech součástí, a příslušenství převzít a zaplatit za ně Straně prodávající sjednanou kupní cenu.

ČLÁNEK III.
KUPNÍ CENA

- 3.1. Kupní cenu nemovitých věcí uvedených v Oddíle I. Článku I. odst. 1.1. Této smlouvy dohodly Smluvní strany ve výši **590.000 Kč** (slovy: pět set devadesát tisíc korun českých) (dále jen „Kupní cena“).
- 3.2. Strana kupující prohlašuje, že Kupní cenu uhradí z vlastních zdrojů bezhotovostním převodem.
- 3.3. Smluvní strany prohlašují, že Strana kupující uhradila část Kupní ceny ve výši 90.000 Kč před podpisem Této smlouvy, a to na základě Smlouvy o rezervaci nemovitostí ze dne 20. 2. 2024. Částka ve výši 90.000 Kč je tak na Kupní cenu započtena a ve jejím rozsahu je Kupní cena uhrazena, což Strana prodávající potvrzuje podpisem Této smlouvy.

- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že zbývající část Kupní ceny ve výši **500.000 Kč** bude v souladu s Oddílem II. Této smlouvy, přičemž daným oddílem se budou řídit podmínky nakládání s odpovídající částí Kupní ceny, složená na účet Svěřenského správce, číslo účtu: [REDAKCE]. Smluvní strany se dohodly, že odpovídající část Kupní ceny bude složena nejpozději do 30.6.2024. Tímto je závazek Strany kupující k úhradě dohodnuté kupní ceny považován za splněný. Bude-li Strana kupující v prodlení se splněním této povinnosti, je Strana prodávající oprávněna od Této smlouvy odstoupit.
- 3.5. Strana prodávající prohlašuje, že uhrazením Kupní ceny výše uvedeným postupem bude Kupní cena z titulu Této smlouvy ze Strany kupující plně vyrovnána a zaplacená. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s těmito platebními podmínkami souhlasí.

ČLÁNEK IV. POZEMEK POD STAVBOU

- 4.1. Strana prodávající informuje Stranu kupující, že stavba č.e. 72, stojí pozemku parc.č. 5528 pro kat. území Královo Pole (dále jen „**Pozemek**“), který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, IČO 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno.
- 4.2. Strana prodávající prohlašuje, že s tímto subjektem: Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Kozí Hora 1, IČO 72567228, se sídlem Bochořákova 2535/7, Žabovřesky, 616 00 Brno (dále jen „**Pronajímatel**“) má uzavřenou nájemní smlouvu o užívání Pozemku a za účelem řádného užívání Nemovitostí je jejich vlastník povinen s Pronajímatelem smlouvu o nájmu Pozemku uzavřít.
- 4.3. Smluvní strany si ujednaly, že v případě, kdy Pronajímatel neuzavře se Stranou kupující smlouvu o nájmu Pozemku, je Strana kupující oprávněna od Této smlouvy odstoupit.

ČLÁNEK V. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Strana prodávající prohlašuje a Stranu kupující ubezpečuje, že:
- a. své vlastnické právo k Nemovitosti nepozbyla, a to ani zčásti, převodem na jinou osobu ani žádným jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí, že není omezena v nakládání s Nemovitostmi a že si není vědoma toho, že by jakákoli osoba odlišná od Smluvních stran vznesla ve vztahu k Nemovitostem jakýkoli nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva Strany prodávající prodat Straně kupující Nemovitosti, není ani omezena v dispozici s Nemovitostmi ve smyslu ust. § 747 občanského zákoníku, to vše s výjimkou omezení uvedených v Této smlouvě;
 - b. na Nemovitostech neváznou žádné právní vady (zejména dluhy, zástavní právo, předkupní právo, věcné břemeno, služebnost, právo zpětné koupě,

- koupě na zkoušku, výhrada vlastnictví, právo nájmu, právo podnájmu, výpůjčka, výprosa, výměnek nebo jiné zákonem nebo smlouvou zřízené věcné nebo závazkové právo, omezení či právní povinnost), to vše s výjimkou omezení uvedených v Této smlouvě;
- c. proti ní není vedeno soudní, rozhodčí, správní, insolvenční, konkursní, exekuční nebo jiné řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost Této smlouvy nebo se jinak dotýkalo práv a povinností z Této smlouvy vyplývajících, nebo že by zahájení takového řízení hrozilo;
 - d. po podpisu Této smlouvy Strana prodávající Nemovitosti nezatíží žádnou právní vadou, a to ani zčásti, zejména Nemovitosti nezadluží, nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevéde, nevloží, ani jinak nebude usilovat o převod Nemovitostí, to vše s výjimkou omezení uvedených v Této smlouvě;
 - e. Strana prodávající se zavazuje, že bude jednat tak, aby se mezi dnem podpisu Této smlouvy a převzetím Nemovitostí Stranou kupující nezhoršil faktický stav, v němž se Nemovitosti, jejich součásti a příslušenství nacházejí ke dni podpisu Této smlouvy.
- 5.2. Strana kupující prohlašuje a Stranu prodávající ubezpečuje, že:
- a. je oprávněna bez omezení uzavřít Tuto smlouvu a řádně plnit závazky z ní vyplývající;
 - b. naplněním Této smlouvy nedojde k poškození práv či oprávněných zájmů jakýchkoli třetích osob nebo ke zkrácení vymahatelné pohledávky třetích osob;
 - c. proti ní není vedeno soudní, rozhodčí, správní, insolvenční, konkursní, exekuční nebo jiné řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této kupní smlouvy nebo se jinak dotýkalo práv a povinností z této kupní smlouvy vyplývajících, a že zahájení takového řízení ani nehrozí;
 - d. se před podpisem Této smlouvy důkladně seznámila s faktickým, technickým a právním stavem Nemovitostí, jejich součástmi a příslušenstvím, proti takto zjištěnému stavu nemá námitek a do svého vlastnictví Nemovitosti přijímá ve stavu, v jakém se Nemovitosti nacházejí ke dni podpisu Této smlouvy.
- 5.3. V případě nepravdivého prohlášení kterékoli ze Smluvních stran, uvedeného v tomto článku, odpovídá tato smluvní strana druhé smluvní straně za škodu způsobenou tímto nepravdivým prohlášením. Dále vzniká takto poškozené smluvní straně právo odstoupit od Této smlouvy. Odstoupením od této Smlouvy je účinné doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

ČLÁNEK VI. PŘEDÁNÍ NEMOVITOSTÍ

- 6.1. Strana prodávající se zavazuje Nemovitosti vyklidit a předat Straně kupující nejpozději do pěti (5) dnů ode dne, kdy jí Strana kupující předloží uzavřenou nájemní smlouvu mezi Stranou kupující a Pronajímatelem, jejímž předmětem bude nájem Pozemku. Strana kupující se zavazuje ve stejné lhůtě Nemovitosti převzít. Dostane-li se některá ze stran do prodlení s předáním či převzetím

Nemovitostí, je strana, která není v prodlení se splněním této povinnosti oprávněna požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč za každý den prodlení.

- 6.2. O předání a převzetí Nemovitostí bude Smluvními stranami sepsán a podepsán datovaný předávací protokol, ve kterém bude uveden stav měřidel patřících k Nemovitostem ke dni jejich předání. Smluvní strany ve vzájemné součinnosti zajistí neprodleně po předání Nemovitostí u příslušných organizací převod veškerých měřidel energií patřících k Nemovitostem ze Strany prodávající na Stranu kupující. Strana prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií.
- 6.3. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na Nemovitostech přechází ze Strany prodávající na Stranu kupující okamžikem fyzického předání Nemovitostí, stvrzeného písemným předávacím protokolem dle předchozího odstavce Této smlouvy.
- 6.4. Smluvní strany se výslovně dohodly tak, že Strana prodávající bude do doby vyklizení a protokolárního předání Nemovitostí hradit všechny náklady spojené s užíváním Nemovitostí, ode dne převzetí Nemovitostí tak bude činit Strana kupující.
- 6.5. Do okamžiku předání Nemovitostí dle ustanovení odst. 6.2. tohoto článku, není Strana kupující oprávněna Nemovitostí užívat.
- 6.6. Ve lhůtě do 30 dnů ode dne provedení zápisu změn vlastnického práva ve prospěch Strany kupující k Nemovitostem v katastru nemovitostí, provede Strana prodávající změnu trvalého pobytu tak, aby nadále nebyla adresa Nemovitostí vedena jako trvalý pobyt či sídlo Strany prodávající nebo třetích osob.

ČLÁNEK VII. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 7.1. Strana kupující nabude vlastnické právo k Nemovitostem vkladem vlastnického práva na základě Této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 7.2. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude na základě dohody Smluvních stran podán Svěřenským správcem, a to do 5 dní poté co bude na zvláštní účet uvedený v Oddíle I. Článku III. odst. 3.4. Této smlouvy připsána odpovídající část Kupní ceny, což Svěřenský správce potvrzuje podáním daného návrhu na vklad. Smluvní strany si ujednaly odkládací podmínku podání návrhu na vklad práva podle Této smlouvy, v souladu s ustanovením § 548 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, kdy návrh na vklad může podat pouze Svěřenský správce prostřednictvím své datové schránky.
- 7.3. Bude-li návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zamítnut

nebo bude-li řízení o návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí přerušeno či zastaveno, zavazují se Smluvní strany odstranit vady bránící vkladu a vyvinout veškerou možnou součinnost k tomu, aby stav byl napraven a vklad byl proveden. V případě, že by nebylo možné odstranění vad bránících vkladu, zavazují se Smluvní strany bez zbytečného odkladu, nejpozději však do jednoho (1) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu, resp. rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž bylo řízení o vkladu vlastnického práva Strany kupující k Nemovitostem přerušeno či zastaveno, uzavřít novou kupní smlouvu, která nahradí původní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, avšak s nápravou vad bránících vkladu.

- 7.4. Nebude-li možné odstranit vady bránící vkladu ani uzavřením nové kupní smlouvy dle odst. 6.3. tohoto článku nebo bude-li návrh na vklad vlastnického práva na základě této nové kupní smlouvy do katastru nemovitostí zamítnut, zavazují se Smluvní strany vrátit si vše, co si doposud na základě takové smlouvy navzájem plnily a uvést právní stav Nemovitostí do původního stavu, a to bez zbytečného odkladu. Kterákoliv ze Smluvních stran je zároveň v takovém případě oprávněna od této smlouvy, popř. od nové kupní smlouvy uzavřené odst. 6.3. tohoto článku odstoupit.

ČLÁNEK VIII. DANĚ A POPLATKY

- 8.1. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Svěřenský správce.

ODDÍL II. SMLOUVA O SVĚŘENSTVÍ

Článek I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Svěřenský správce tímto prohlašuje, v souladu s ustanovením Oddílu I. Článku III. odst. 3.4. této smlouvy, že odpovídající část Kupní ceny má být složena na zvláštní účet č.: [REDAKCE] přičemž Strana kupující se zavazuje ke splnění této povinnosti.
- 1.2. Svěřenský správce je povinen nejpozději do pěti (5) dnů od připsání odpovídající části Kupní ceny na účet uvedený v Oddíle II. Článku I. odst. 1.1. této smlouvy oznámit tuto skutečnost Straně kupující a Straně prodávající, a to na e-mailu uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 1.3. Smluvní strany berou na vědomí, že Svěřenský správce neodpovídá za pravost nebo platnost jakýchkoli jemu předkládaných listin a není povinen je jakkoli přezkoumávat nad rámec sjednaného obsahu. Listiny, které nebudou odpovídat smluvním podmínkám, budou vráceny a výplata svěřeného majetku ze svěřeneckého účtu nebude provedena. Svěřenský správce není jakkoli

odpovědný v případě, pokud v dobré víře řádně jednal v souladu s ustanoveními Tého smlouvy nebo oznámeními či instrukcemi učiněnými na jejím základě, a o nichž se v dobré víře domníval, že byly podepsány k tomu oprávněnou osobou.

- 1.4. Strana prodávající a Strana kupující tímto ukládají Svěřenskému správci, jako advokátovi, aby s celou částkou složenou do jeho úschovy naložil podle jejich pokynů, jak bude dále uvedeno.

Článek II.

NAKLÁDÁNÍ SE SVĚŘENOU ČÁSTKOU

- 2.1. Strana prodávající a Strana kupující pověřují Svěřenského správce, aby s celkovou částkou, která mu bude složena do advokátní úschovy, naložil takto:
- 1) Celá svěřená částka bude Svěřenským správcem poukázána na bankovní účet Strany prodávající č. [REDAKCE], a to do pěti (5) pracovních dní poté, co Svěřenský správce od kterékoliv ze smluvních stran Tého smlouvy obdrží podepsanou nájemní smlouvu mezi Stranou kupující a Pronajímatelem, jejímž předmětem bude nájem Pozemku (dále jen „Listina“).
 - 2) Nebude-li Svěřenskému správci předložena Listina uvedená v předchozím odstavci ani do 6 měsíců od uzavření Tého smlouvy a pokud neobdrží od Strany kupující a Strany prodávající společný písemný příkaz, aby se složenou částkou naložil jinak, vyplatí Svěřenský správce částku, která se k výše uvedenému datu nachází na účtu uvedeném v Oddíle II. Článku I. odst. 1.1. Tého smlouvy zpět na účet, ze kterého byly tyto prostředky poskytnuty, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne marného uplynutí výše sjednané lhůty.
 - 3) V případě odstoupení od Tého smlouvy v souladu s ustanovením Oddílu I. Článku IV. odst. 4.3. Tého smlouvy, vyplatí Svěřenský správce celou svěřenou částku zpět Straně kupující na účty, ze kterých byly tyto finanční prostředky zaslány, a to do 5 pracovních dnů od předložení předmětného odstoupení Stranou kupující.
 - 4) Složí-li Strana kupující na účet uvedený v Oddíle II. Článku I. odst. 1.1. Tého smlouvy větší finanční částku, než jaká vyplývá z Tého smlouvy, zašle Svěřenský správce přebytečnou část složené částky zpět na účet, ze kterého byly tyto prostředky zaslány.
- 2.2. Smluvní strany se současně dohodly tak, že pokud by nastala jakákoliv situace znemožňující vydání svěřeného majetku podle podmínek daných Touto smlouvou, může Svěřenský správce svěřený majetek vydat pouze na základě pravomocného soudního rozhodnutí, z něhož bude nepochybné, komu má být svěřený majetek vydán.

**Článek III.
OSTATNÍ USTANOVENÍ**

- 3.1. Případný úrokový výnos, vznikuvší na účtu uvedeném v Oddíle II. Článku I. odst. 1.1. Této smlouvy, bude sloužit k pokrytí finančních nákladů spojených s úschovou a bude tak náležet v plné výši Svěřenskému správci.
- 3.2. Strana kupující a Strana prodávající prohlašují, že byly před uzavřením Této smlouvy poučeny Svěřenským správcem ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, a usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku. Účastníci berou na vědomí, že Svěřenský správce má v případech stanovených právními předpisy povinnost sdělit údaje, předložit doklady nebo poskytnout informace vyžadované po Svěřenském správcí prostřednictvím ČAK Ministerstvu financí (Finanční analytický útvar). V souladu s ust. § 8 odst. 3) zákona č. 253/2008 Sb., v účinném znění, Strana kupující prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou ani osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce.
- 3.3. Svěřenský správce informuje Stranu kupující a Stranu prodávající, že v souladu s čl. 2c Usnesení představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, v platném znění, mají možnost požádat Svěřenského správce, aby jim zajistil u banky automatické zasílání oznámení o pohybech a zůstatku na účtu advokátní úschovy, a dále mají možnost požádat Svěřenského správce, aby oznámil ČAK adresy jejich elektronické pošty, na než bude ČAK zasílat informace o odeslání údajů týkajících se založení advokátní úschovy a následně i jejího ukončení advokátem do elektronické knihy úschov (EKÚ) vedené ČAK.

**ODDÍL III.
PLNÁ MOC**

**Článek I.
PŘEDMĚT PLNÉ MOCI**

- 1.1. Smluvní strany udělují plnou moc Mgr. Vítězslavu Bachanovi, advokátovi, se sídlem Veveří 2581/102, 616 00 Brno, ev. č. ČAK 19168, a zmocňují ho, aby je zastupoval v řízení před příslušným katastrálním úřadem o povolení vkladu práva podle Této smlouvy.


**ODDÍL IV.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**


**ČLÁNEK I.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 1.1. Práva a povinnosti Touto smlouvou výslovně neupravené se řídí českým

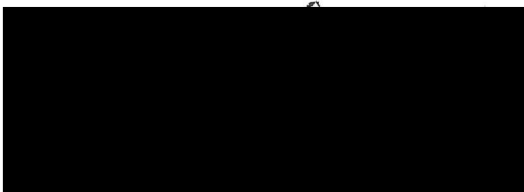
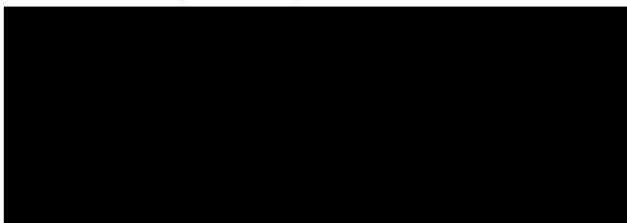
právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění.

- 1.2. Tato smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti v den jejího podpisu všemi smluvními stranami.
- 1.3. Smluvní strany tímto výslovně vylučují z aplikace ust. § 1888 odst. 2, občanského zákoníku, o převzetí dluhu.
- 1.4. Smluvní strany potvrzují, že Strana prodávající splnila vůči Straně kupující povinnosti stanové zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií.
- 1.5. Tato smlouva může být měněna pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami. Smluvní strany ve smyslu ust. § 564 občanského zákoníku vylučují možnost změny Těto smlouvy jinou formou.
- 1.6. Nedohodnou-li se Smluvní strany v konkrétním případě jinak, budou veškeré výzvy, sdělení a oznámení dle Těto smlouvy činěny písemně a zaslány doporučeným dopisem adresovaným druhé Smluvní straně, a to na adresu uvedenou v záhlaví Těto smlouvy.
- 1.7. Případná neplatnost jednotlivých ustanovení Těto smlouvy nemá vliv na právní účinnost ostatních smluvních ustanovení. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovou úpravou, která bude původní formulaci ekonomicky a technicky nejbližší. To platí rovněž pro případ věcí smlouvou neupravených.
- 1.8. Tato smlouva je sepsána na desíti (10) stranách a ve třech (3) vyhotoveních. Jedno vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby příslušného katastrálního úřadu, přičemž toto vyhotovení bude uloženo u Svěřenského správce. Po jednom obdrží každá ze Smluvních stran.
- 1.9. Smluvní strany prohlašují, že se důkladně seznámily s obsahem Těto smlouvy a že mu rozumí. Dále prohlašují, že obsah Těto smlouvy vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou a pravou vůli, že Tato smlouva nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a proto na důkaz svého souhlasu s Touto smlouvou níže připojují své podpisy.

V 15. 4. dne 

V  dne 25. 4. 2024

Strana prodávající:

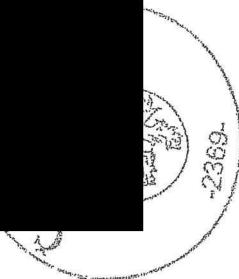
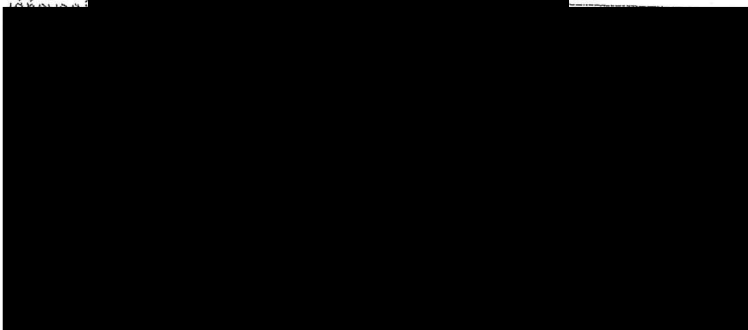
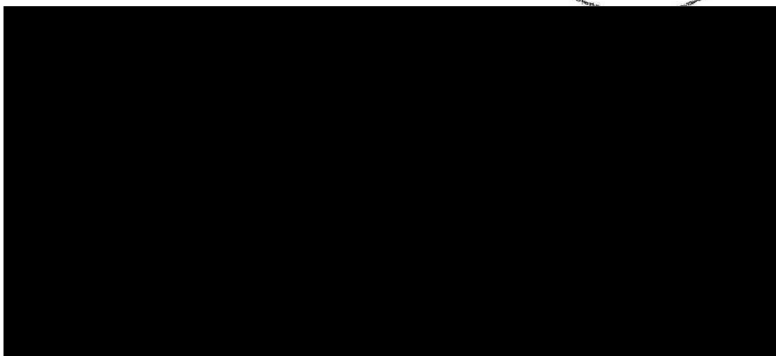
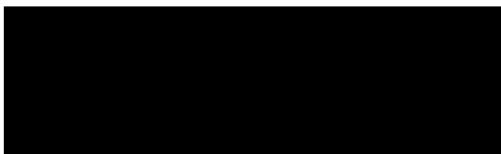


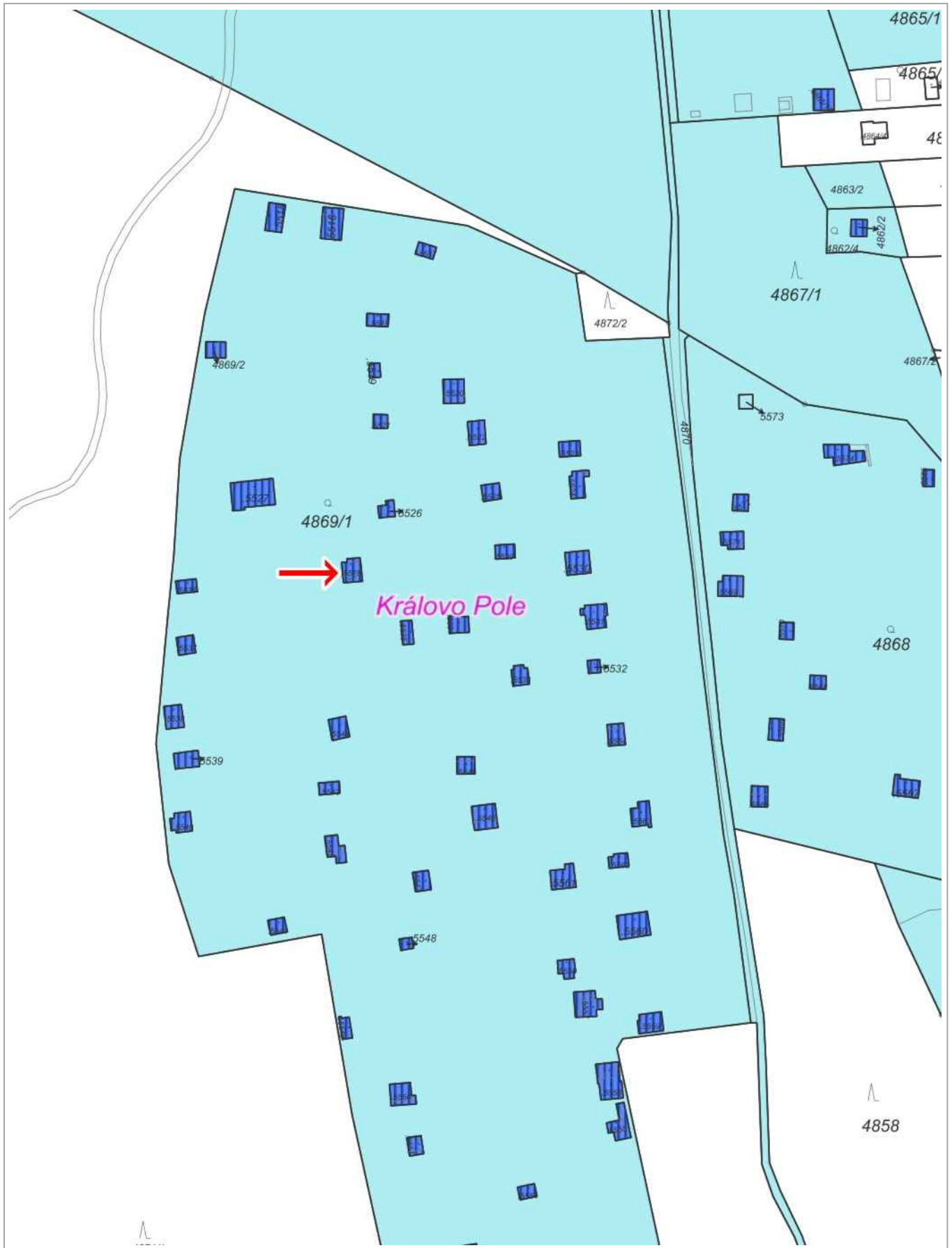
Mgr. Vítězslav Bachan
advokát

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O SVĚŘENSTVÍ

v Bře dne 17.4.2024

Strana kupující:





0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.

 P-SMB, S-jiný vl.


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

PARCELY SMB

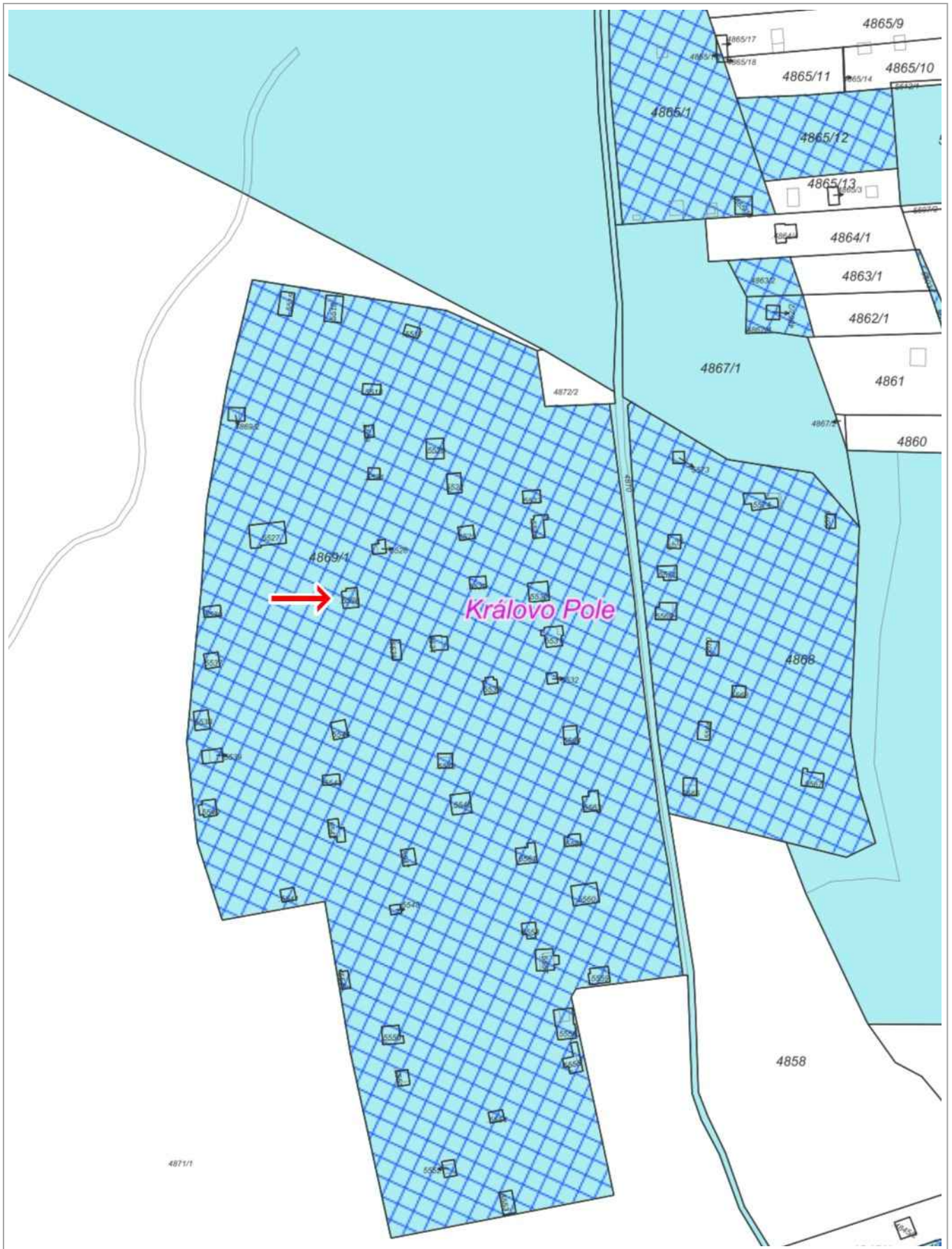
 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE

 Svěření části pozemku - kat. I.

 Svěření celého pozemku - kat. I.

 Svěření části pozemku - kat. II.

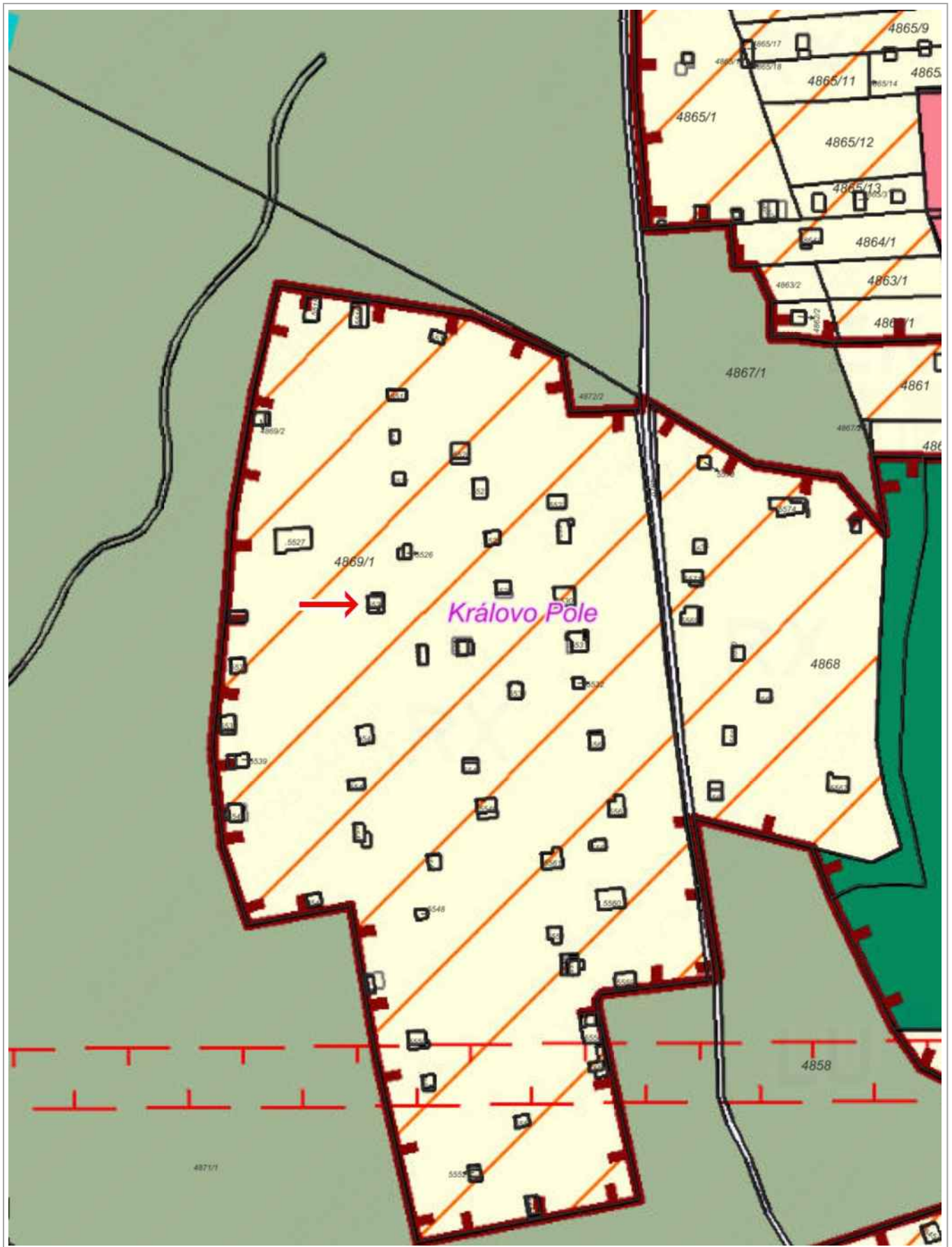
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

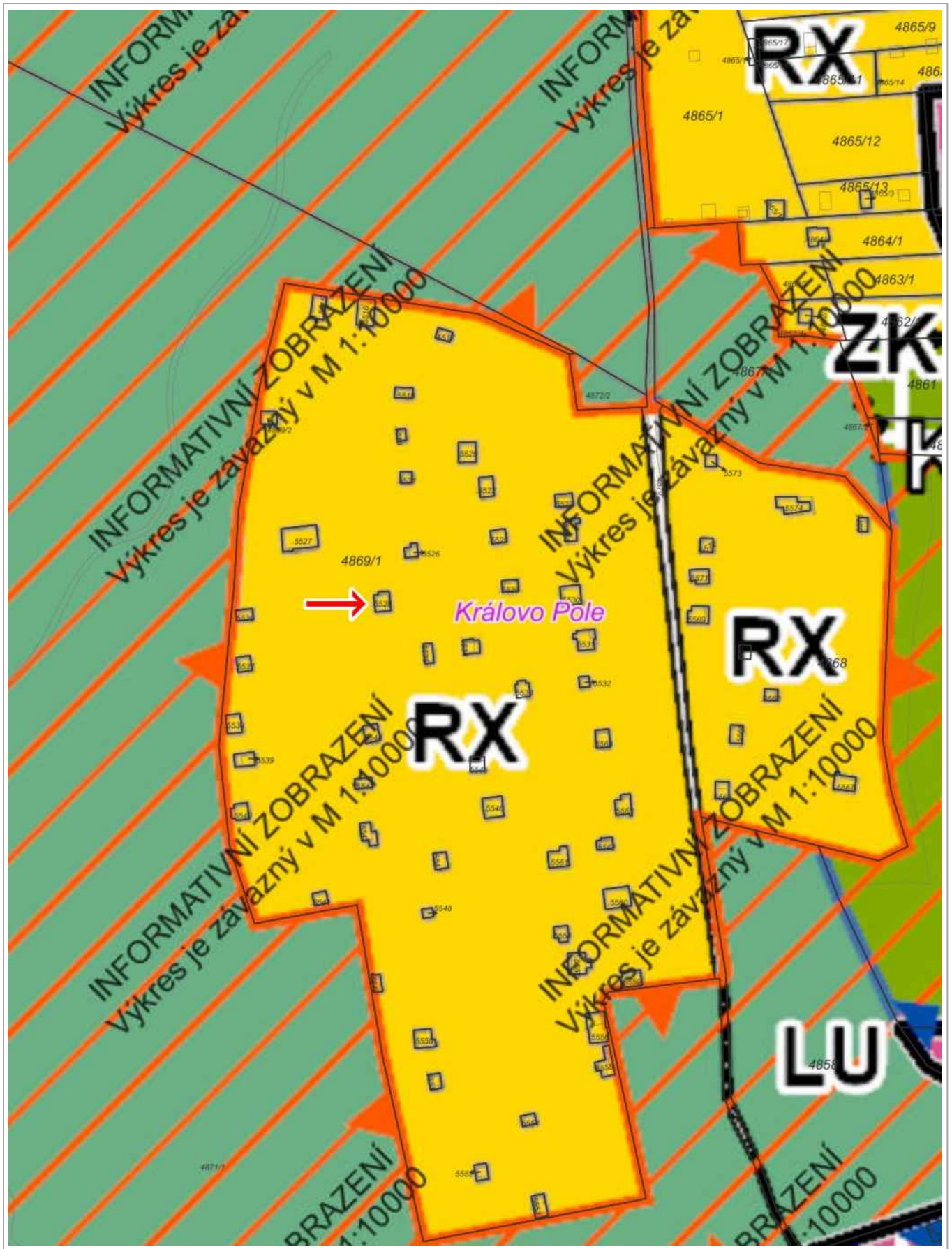
 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 03.04.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK