

Rada města Brna

ZM713731

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 15.5.2018

**Název:**

**Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1343/9 v k.ú. Líšeň**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka manželů \_\_\_\_\_, doručená dne 14.3.2018, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin
- Mapové podklady

**Návrh usnesení:****Zastupitelstvo města Brna****1. bere na vědomí**

- nabídku manželů \_\_\_\_\_ (dále jen „manželé“), doručenou dne 14.3.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1343/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

- skutečnost, že manželé \_\_\_\_\_ v rozporu s ust. § 2148 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, převedli na podkladě kupní smlouvy mj. vlastnictví ke stavbě garáže, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1343/9, k.ú. Líšeň na koupěchtivé s právními účinky zápisu v KN ke dni 15.2.2018, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, která končí k datu 14.6.2018.

**2. nesouhlasí**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1343/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, dle nabídky z 14.3.2018.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

RMB na své R7/166. schůzi, konané dne 24.4.2018, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:  
Majetkový odbor *Kr*

Předkládá:  
Rada města Brna

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky manželů \_\_\_\_\_ doručené dne 14.3.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1343/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 14.3.2018 nabídku manželů \_\_\_\_\_ na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1343/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy 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 vlastníkově 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 lhůta uplyne k datu 14.6.2018.

### **Porušení předkupního práva:**

Manželé \_\_\_\_\_ přestože v souladu se zákonem učinili dne 14.3.2018 uvedenou nabídku předkupního práva statutárnímu městu Brnu, však ještě před podáním této nabídky dne 1.2.2018 převedli nemovitost dle předložené kupní smlouvy na koupěchtivé (manželé \_\_\_\_\_) s právními účinky zápisu vlastnictví v KN ke dni 15.2.2018.

Svým jednáním tak znemožnili předkupníkovi uplatnit své zákonné právo na využití předkupního práva, které mu přísluší v souladu s ust. § 2147 – 2148 dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

*Pozn. V případě, že bude zájem nabytí předmětnou nemovitou věc do vlastnictví města Brna, bude postupováno v souladu s ust. §2144 OZ tak, že koupěchtivý, resp. nový nabyvatel nemovité věci bude vyzván, aby věc statutárnímu městu Brnu za příslušnou úplatu převedl.*

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba garáže, postavená na pozemku statutárního města Brna, slouží zejména jako doplněk rodinného domu Střelnice č.p. 2797/22a v k.ú. Líšeň, který byl rovněž ve vlastnictví manželů \_\_\_\_\_ jako součást pozemku. Manželé \_\_\_\_\_ tak převedli na koupěchtivé (manželé \_\_\_\_\_) rodinný dům spolu s předmětnou garáží uvedenou kupní smlouvou ze dne 1.2.2018.

2/12

Pozemek je svěřen městské části Brno – Líšeň.

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy pro bydlení se stanoveným funkčním typem – čisté bydlení BC.

Tyto plochy dle regulativů ÚPmB slouží především bydlení, podmíněně přípustné jsou zde mj. jednotlivé garáže pro osobní automobily jako doplněk rodinných domů.

Z územního hlediska se jedná o dlouhodobě stabilizované území využívané pro bydlení, ve kterém se nepředpokládá změna funkčního využití. Pozemek není dotčen veřejným zájmem.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby garáže stojící na pozemku p.č. 1343/9 v k.ú. Líšeň.

**Porada primátora**, konaná dne 26.3.2018, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž., postavené na pozemku p.č. 1343/9 v k.ú. Líšeň, doručené dne 14.3.2018 a **doporučila předkupní právo nevyužít.**

**Cena:**

Dle znaleckého posudku č. 4973 ze dne 17.4.2018, vypracovaného znalcem Ivanem Bauerem, jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou. Garáž je o ploše 35 m<sup>2</sup>, větší jak pro jedno osobní auto, ale umístění vrat neumožňuje vjezd dvou aut.

Obvyklá cena je dle posudku stanovena ve výši 500.000,- Kč.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je rovna obvyklé ceně garáže dle ZP.

**Závěr:**

**V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen návrh: - nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1343/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, dle nabídky z 14.3.2018,**

**a to na základě stanoviska OÚPR MMB a porady primátora.**

**Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB R7/KM/74, konané dne 23.4.2018.**

**Komise majetková RMB na tomto svém zasedání doporučila nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku manželů (dále jen „manželé“), doručenou dne 14.3.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve

3/10

vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1343/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

- skutečnost, že manželé v rozporu s ust. § 2148 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, převedli na podkladě kupní smlouvy mj. vlastnictví ke stavbě garáže, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1343/9, k.ú. Líšeň na koupěchtivé s právními účinky zápisu v KN ke dni 15.2.2018, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, která končí k datu 14.6.2018.

2. doporučila ZMB

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1343/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m<sup>2</sup>, k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, dle nabídky z 14.3.2018.

**Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů**

**Usnesení bylo přijato.**

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

**RMB na své schůzi č. R7/166, konané dne 24.4.2018, přijala následující usnesení:**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

1.RMB vzala na vědomí

- nabídku manželů (dále jen „manželé“), doručenou dne 14. 3. 2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 1343/9 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 38 m<sup>2</sup>, k. ú. Líšeň, za kupní cenu ve výši 500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin,
- skutečnost, že manželé v rozporu s ust. § 2148 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, převedli na podkladě kupní smlouvy mj. vlastnictví ke stavbě garáže, postavené na pozemku statutárního města Brna p. č. 1343/9, k. ú. Líšeň na koupěchtivé s právními účinky zápisu v KN ke dni 15. 2. 2018, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, která končí k datu 14. 6. 2018.

2.RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 1343/9 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 38 m<sup>2</sup>, k. ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní

cenu ve výši 500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, dle nabídky z 14. 3. 2018.

**Schváleno jednomyslně 9 členy.**

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření z 21.3.2018:

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované **plochy pro bydlení se stanoveným funkčním typem – čisté bydlení BC.**

Tyto plochy dle regulativů ÚPmB slouží především bydlení, podmíněně přípustné jsou zde mj. jednotlivé garáže pro osobní automobily jako doplněk rodinných domů.

Z územního hlediska se jedná o dlouhodobě stabilizované území využívané pro bydlení, ve kterém se nepředpokládá změna funkčního využití. Pozemek není dotčen veřejným zájmem.

**OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby garáže stojící na pozemku p.č. 1343/9 v k.ú. Líšeň.**

**MČ Brno – Líšeň** – vyjádření bylo vyžádáno.

DRA/Š/10/2

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0114879/2018

listy:1

přílohy:2

druh:



mmb1es6b4b5e90 Doručeno: 14.03.2018

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

V Brně, dne 15. února 2018

Věc: Předkupní právo

Vážení,

obracíme se na Vás v níže uvedené věci.

Informujeme vás touto cestou o našem záměru prodat **stavbu bez č.p./č.e., garáž**, postavenou na pozemku **parc.č. 1343/9 v k.ú. Líšeň**, zapsanou na listu vlastnictví č. 4242 pro obec Brno a k.ú. Líšeň, přičemž vlastníkem předmětného pozemku parc.č. 1343/9 v k.ú. Líšeň je Statutární město Brno.

Dne 1. 2. 2018 jsme uzavřeli s koupěchtivými kupní smlouvu o prodeji nemovitých věcí, přičemž kupní cena garáže činí 500.000,- Kč.

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku svědčí Statutárnímu městu Brno jako vlastníku pozemku p.č. 1343/9 v k.ú. Líšeň předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě zájmu Statutárního města Brna o koupi uvedené stavby za cenu ve výši 500.000,- Kč nás 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

Přílohy:

kupní smlouva ze dne 1. 2. 2018

smlouva o úschově ze dne 1.2. 2018

G/B

# KUPNÍ SMLOUVA

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

## **PRODÁVAJÍCÍ:**

**Manželé**

trvale bytem

(dále jen „prodávající“)

a

## **KUPUJÍCÍ:**

**Manželé**

bytem

(dále jen „kupující“)

## **Článek I.**

### **Úvodní ustanovení**

Prodávající prohlašují, že mají ve společném jmění manželů tyto nemovité věci:

- **pozemek parc.č. 1343/2**, o výměře 195 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: **Líšeň, č.p. 2797, jiná st.**, stavba stojí na pozemku p.č.: 1343/2,
- **pozemek parc.č. 1343/19**, o výměře 334 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha a
- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na pozemku jiného vlastníka parc.č. 1343/9,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 4242 pro obec Brno a **katastrální území Líšeň**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

(dále též jen jako „nemovitosti“).

## **Článek II.**

### **Převod vlastnického práva**

Prodávající touto smlouvou prodávají a převádějí na kupující vlastnické právo k předmětným nemovitostem specifikovaným v čl. I. této smlouvy za kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi váznoucími na předmětných nemovitostech a kupující touto smlouvou od prodávajících předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy do svého společného jmění manželů přijímají a kupují se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi váznoucími na předmětných nemovitostech a zavazují se za ně zaplatit kupní cenu sjednanou v čl. III. této smlouvy.

## **Článek III.**

### **Kupní cena a způsob její úhrady**

(1) Kupní cena za předmětné nemovitosti byla stanovena mezi prodávajícími a kupujícími dohodou a činí částku ve výši **8.500.000,- Kč** (slovy: osm milionů pět set tisíc korun českých).

Kupní cena bude uhrazena v části 3.400.000,- Kč (slovy: tři miliony čtyři sta tisíc korun českých) z vlastních zdrojů kupujících a v části 5.100.000,- Kč (slovy: pět milionů jedno sto tisíc korun českých) z prostředků hypotečního úvěru, který bude za tím účelem kupujícím poskytnut ze strany banky.

(2) Kupující se zavazují složit sjednanou kupní cenu ve výši **8.500.000,- Kč** (slovy: osm milionů pět set tisíc korun českých) do úschovy schovatele, **JUDr. Pavlína Urbancové, advokátky**, IČ: 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.

vedený u Expobank CZ, a.s. ve lhůtě do **28. 2. 2018**. Z této úschovy bude částka vyplacena prodávajícím či vrácena zpět kupujícím a úvěrující bance za podmínek blíže specifikovaných ve smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. V případě, že nebude kupní cena složena do úschovy schovatele ve sjednané lhůtě, jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Kupující jsou dále povinni uhradit prodávajícím smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, budou-li v prodlení s úhradou kupní ceny či její části, s výjimkou případu, kdy kupující nezískají v uvedené lhůtě prostředky z úvěru za účelem úhrady části kupní ceny dle odst. 1 tohoto článku.

(3) Prodávající prohlašují, že souhlasí se zřízením zástavního práva a souvisejících omezení (dále jen „zástavní právo“) k předmětným nemovitostem ve prospěch banky, která poskytne kupujícím hypoteční úvěr za účelem úhrady kupní ceny předmětných nemovitostí a zavazují se podepsat s úvěrující bankou smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem ve prospěch banky a návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, kdy toto zástavní právo bude zajišťovat závazek kupujících vyplývající ze smlouvy o úvěru, který bude kupujícím poskytnut za účelem úhrady části kupní ceny nemovitosti.

(4) Kupující berou na vědomí, že na nemovitostech, které jsou předmětem koupě a objektem poskytnutého hypotečního úvěru, bude váznout zástavní právo ve prospěch banky, přičemž toto zástavní právo bude zajišťovat pohledávku z hypotečního úvěru poskytnutého kupujícím.

#### **Článek IV. Prohlášení smluvních stran**

(1) Prodávající prohlašují, že na předmětných nemovitostech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, s výjimkou zákonného předkupního práva ke stavbě garáže bez čp/če, stojící na pozemku parc.č. 1343/9, v k.ú. Líšeň ve prospěch Statutárního města Brna – vlastníka pozemku parc.č. 1343/9 v k.ú. Líšeň, nájemní práva, práva ze smlouvy o budoucí smlouvě se třetí osobou ani jiné právní vady, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem. Prodávající dále prohlašují, že nemají žádné závazky, které by mohly zmařit nabytí vlastnického práva k předmětným nemovitostem kupujícími. Prodávající se zavazují bez zbytečného odkladu po uzavření této kupní smlouvy odeslat Statutárnímu městu Brnu výzvu týkající se uplatnění předkupního práva a dále se zavazují poskytnout kupujícím součinnost při převodu nájmu pozemku parc.č. 1343/9 v k.ú. Líšeň na kupující.

(2) Prodávající se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy, nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujících předmětné nemovitosti žádným závazkem, zástavním právem (vyjma zástavního práva dle čl. III. odst. (3) této smlouvy), nájemním právem, předkupním právem, věcným břemenem, či jiným obdobným právem třetích osob a neuzavřou žádnou smlouvu, na základě které by byly nemovitosti převedeny na třetí osobu či smlouvu o smlouvě budoucí, ze které by vyplýval závazek uzavřít smlouvu o převodu předmětných nemovitostí na třetí osobu.



(3) 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.

(4) V případě porušení některého závazku uvedeného v odstavci (2) či v případě, že jsou výše uvedená prohlášení smluvních stran uvedená v odstavci (1) či (3) nepravdivá, zavazuje se strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé, zjednat ve lhůtě do 14ti 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 a strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé, se zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

#### **Článek V.**

##### **Předání a převzetí nemovitostí**

(1) Prodávající se zavazují vyklidit a předat prodávané nemovitosti kupujícím ve lhůtě **do čtrnácti dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva** ve prospěch kupujících dle této kupní smlouvy k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí. Budou-li prodávající v prodlení s předáním nemovitostí, jsou povinni zaplatit kupujícím smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení s předáním nemovitostí. Budou-li kupující v prodlení s převzetím nemovitostí, jsou povinni zaplatit prodávajícím smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení s převzetím nemovitostí.

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

(3) Prodávající se zavazují zajistit, že všechny osoby úředně přihlášené k trvalému pobytu nebo sídlu či místu podnikání v prodávaném domě budou nejpozději do 30 dnů ode dne předání bytu dle odst. (1) řádně odhlášeny. Pokud prodávající poruší svůj závazek zajistit odhlášení trvalého pobytu nebo sídla všech osob v nemovitostech v této lhůtě, jsou povinni zaplatit kupujícím smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý započatý den prodlení.

(4) Kupující výslovně prohlašují, že byli prodávajícím seznámeni s faktickým i právním stavem předmětných nemovitostí a že si nemovitosti osobně před podpisem kupní smlouvy prohlédli a v tomto stavu je přijímají.

#### **Článek VI.**

##### **Průkaz energetické náročnosti budovy**

Kupující prohlašují a podpisem této kupní smlouvy potvrzují, že jim prodávající předali při podpisu této kupní smlouvy průkaz energetické náročnosti budovy.

## Článek VII. Závěrečná ustanovení

- (1) Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí jsou kupující. Kupující jsou povinni daň z nabytí nemovitých věcí zaplatit ve výši a ve lhůtě stanovené právními předpisy.
- (2) Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech, z toho dvě vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků, přičemž jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků, spolu s oběma podepsanými výtisky návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících podepsanými ze strany prodávajících a kupujících, bude ihned po podpisu složeno do úschovy schovatele JUDr. Pavlína Urbancové, advokátky, která toto jedno vyhotovení podá spolu s návrhem na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu v souladu s ujednáním ve Smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. Jedno vyhotovení kupní smlouvy obdrží každý účastník této smlouvy a schovatel. Jedno kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků obdrží úvěrující banka kupujících.
- (3) Účastníci této smlouvy se dohodli, že tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a očíslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- (4) Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128/1 a v § 2132 až § 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- (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 nemovitostem, 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, je povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
- (6) Smluvní strany současně podpisem této smlouvy potvrzují, že se dobře seznámily s textem této smlouvy, a že jsou jejím obsahem plně vázány.
- (7) Tato smlouva nabyvá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků.

V Brně, dne 1. února 2018

.....  
.....  
.....  
.....

# 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, IČ: 71332898, DIČ: CZ7862224359, se sídlem Brno, Křenová 409/52, PSČ 602 00,  
e-mail: [pturbanec@volny.cz](mailto:pturbanec@volny.cz), telefon: 777 218 189, (dále také jen „schovatel“)

a

## PRODÁVAJÍCÍ:

**Manželé**

trvale bytem |

e-mail: (dále jen „prodávající“)

a

## KUPUJÍCÍ:

**Manželé**

bytem

e-mail: (dále jen „kupující“)

## Článek I.

### Úvodní ustanovení

(1) Prodávající a kupující shodně prohlašují, že mezi nimi byla uzavřena kupní smlouva, na základě které prodávající prodávají kupujícím tyto nemovité věci:

- **pozemek parc.č. 1343/2**, o výměře 195 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: **Líšeň, č.p. 2797, jiná st.**, stavba stojí na pozemku p.č.: 1343/2,

- **pozemek parc.č. 1343/19**, o výměře 334 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha a

- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na pozemku jiného vlastníka parc.č. 1343/9,

vše zapsané na listu vlastnictví č. 4242 pro obec Brno a **katastrální území Líšeň**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

(dále též jen jako „nemovitosti“ nebo „předmětné nemovitosti“).

(2) V čl. III. kupní smlouvy se kupující zavázali zaplatit prodávajícím za prodej předmětných nemovitostí kupní cenu v celkové výši **8.500.000,- Kč** (slovy: osm milionů pět set tisíc korun českých).

(3) Účastníci této smlouvy se dohodli, že sjednaná kupní cena ve výši **8.500.000,- Kč** (slovy: osm milionů pět set tisíc korun českých) bude složena do úschovy schovatele.

11/19

## II.

### Podmínky úschovy finančních prostředků

(1) Kupující se zavazují složit sjednanou kupní cenu ve výši **8.500.000,- Kč** (slovy: osm milionů pět set tisíc korun českých) do úschovy schovatele bezhotovostním převodem na účet úschovy schovatele č. \_\_\_\_\_ vedený u Expobank CZ, a.s. ve lhůtě **do 28. 2. 2018**.

(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 **8.500.000,- Kč** (slovy: osm milionů pět set tisíc korun českých) převodem na účet č.ú. \_\_\_\_\_ takto:

- částku ve výši 8.000.000,- Kč ve lhůtě tří pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli předložen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém budou jako jediní vlastníci předmětných nemovitostí uvedeni kupující, a na kterém nebude žádný zápis, ze kterého vyplývá omezení vlastnického práva k nemovitostem, vyjma zástavního práva a souvisejících zápisů ve prospěch úvěrující banky kupujících, která poskytne kupujícím úvěr za účelem úhrady kupní ceny nemovitostí a z výpisu bude patrné, že právní vztahy k předmětným nemovitostem nejsou dotčeny žádnou změnou, vyjma těch, ke kterým zavdali příčinu kupující a

- částku ve výši 500.000,- Kč ve lhůtě tří pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli předložena listina uvedená v předchozí odrážce a dále vyjádření Statutárního města Brna o tom, že nevyužívá předkupní právo k pozemku parc.č. 1343/9 k.ú. Líšeň. Nebude-li vyjádření Statutárního města Brna o tom, že nevyužívá předkupní právo předloženo schovateli ve lhůtě do 30. 6. 2018, zavazuje se schovatel vrátit částku ve výši 500.000,- Kč na účet, ze kterého byla do úschovy složena částka představující vlastní zdroje kupujících.

(4) Nebudou-li podmínky pro výplatu kupní ceny dle odst. (3) první odrážka splněny ve lhůtě do 30. 4. 2018, zavazuje se schovatel do tří pracovních dnů po uplynutí této lhůty složenou částku vrátit zpět na účet či účty, ze kterých byla do úschovy poukázána; finanční prostředky úvěrující banky budou vráceny této bance.

(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 prodávající a kupující o tom, že na účet úschovy schovatele byla uhrazena sjednaná kupní cena.

(7) Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, že veškeré poplatky a náklady spojené s touto úschovou, jakož i s vedením uschovatelského účtu jdou k tíži schovatele. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že schovateli náleží příslušenství předmětu úschovy, které vznikne v době trvání této smlouvy.

## 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 nemovitostem do katastru nemovitostí a ve shodě pověřují schovatele, aby ze své úschovy tyto listiny uvolnil, a doručil je příslušnému katastrálnímu úřadu, a to do tří pracovních dnů ode dne, kdy bude do úschovy schovatele složena celá kupní cena.

1/12

(2) V případě, že nebude ani pět pracovních dnů po uplynutí dohodnuté lhůty na účet úschovy schovatele složena celá kupní cena, je schovatel povinen vydat svěřené listiny prodávajícímu.

#### IV.

#### Odpovědnost za škodu

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

#### V.

#### Závěrečná ustanovení

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

(2) Prodávající a kupující prohlašují, že byli před uzavřením této smlouvy o úschově poučeni advokátem ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, a ve smyslu usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku. Účastníci berou na vědomí, že advokát má v případech stanovených právními předpisy povinnost sdělit údaje, předložit doklady nebo poskytnout informace vyžadované po advokátovi prostřednictvím ČAK Ministerstvu financí.

(3) Tato smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž obdrží každý účastník po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží úvěrující banka kupujících.

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

(5) 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.

V Brně, dne 1. února 2018

.....

.....

JUDr. Pavlína Urbancová, schovatel

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELAR  
JUDr. František Urbanec,  
JUDr. Pavlína Urbancová  
602 00 Brno, Křenová 52  
tel.: 543 211 414

13/18

Přehledová mapa

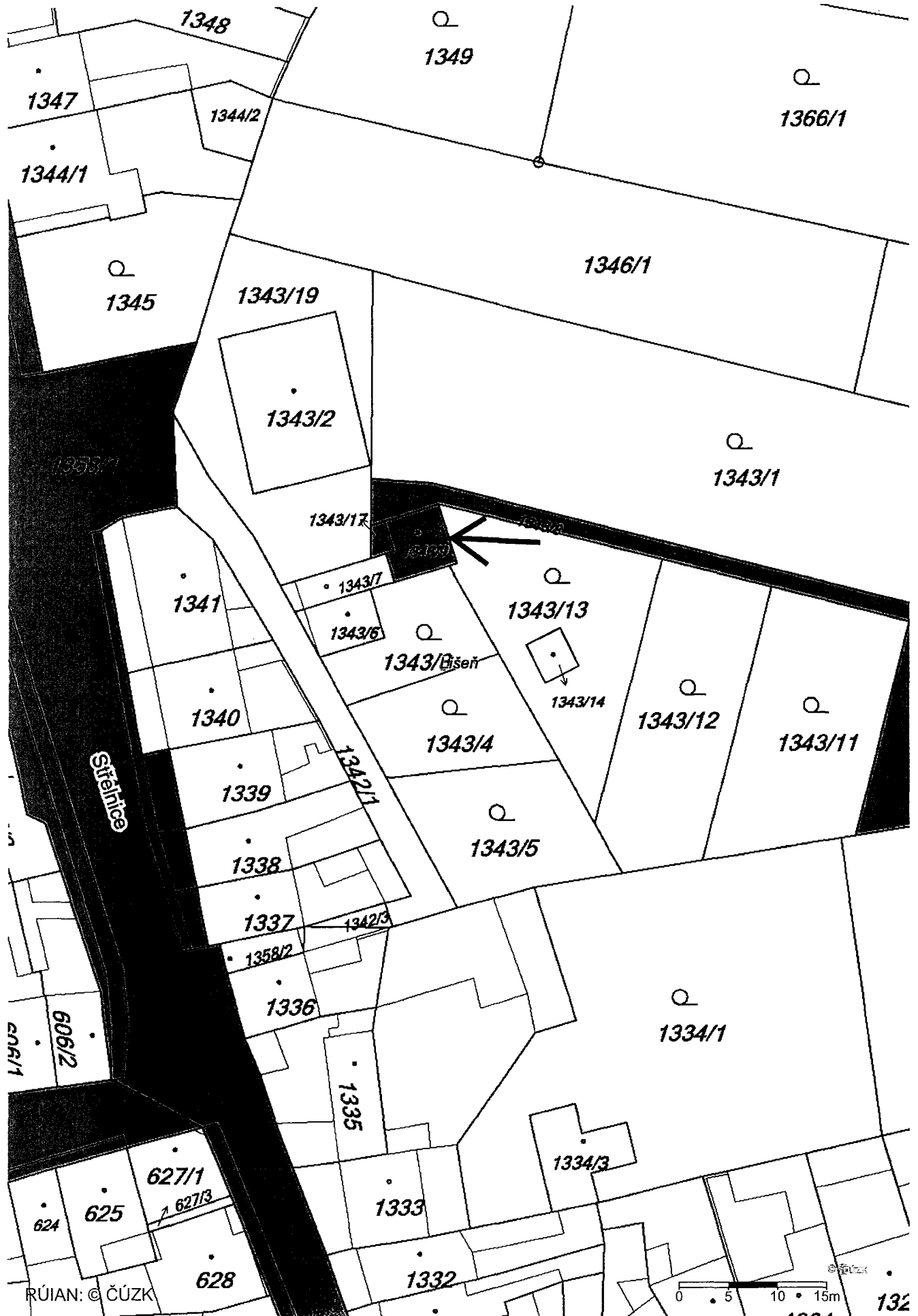


Vykres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



předkupní právo - garáž bez  
č.p./č.e. na pozemku p.č.  
1343/9 k.ú. Líšeň

Vytvořil: Hana Štolfová  
Datum: 04.04.2018 10:45  
Měřítko: 1:500



15/10



předkupní právo - garáž bez  
č.p./č.e. na pozemku p.č.  
1343/9 k.ú. Líšeň

Vytvořil: Hana Štolfová  
Datum: 04.04.2018 10:52  
Měřítko: 1:750



16/10