



Z7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.4. 2017

Název:

Nabídka na uplatnění předkupního práva k nabytí pozemku p.č. 5561, k.ú. Bystrc, a stavby pro rod. rekreaci č.e. 2101, postavené na pozemku p.č. 5560, k.ú. Bystrc

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka insolvenčního správce s. ze dne 19.1.2017, doručená dne 20.1.2017, včetně kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí


- nabídku insolvenčního správce s. ze dne 19.1.2017, doručenou dne 20.1.2017 na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemku p.č. 5561 zahrada o výměře 640 m², k.ú. Bystrc, stavbě, způsob využití rodinná rekreace č.e. 2101, postavené na pozemku p.č. 5560, k.ú. Bystrc ve vlastnictví Statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 731.001,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy

nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemku p.č. 5561 zahrada o výměře 640 m², k.ú. Bystrc, a stavbě, způsob využití rodinná rekreace č.e. 2101, postavené na pozemku p.č. 5560, k.ú. Bystrc ve vlastnictví Statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 731.001,- Kč, dle nabídky ze dne 19.1.2017, doručené dne 20.1.2017

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na své R7/107. schůzi, konané dne 21.3.2017, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval: 
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka insolvenčního správce i. ze dne 19.1.2017, doručená dne 20.1.2017 na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemku p.č. 5561, k.ú. Bystrc, a stavbě, způsob využití stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 2101, postavené na pozemku p.č. 5560, k.ú. Bystrc ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 20.1.2017 nabídku insolvenčního správce v.o.s. ze dne 19.1.2017 na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemku p.č. 5561, k.ú. Bystrc, a stavbě, způsob využití stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 2101, postavené na pozemku p.č. 5560, k.ú. Bystrc ve vlastnictví Statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 731.001,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy.

V souladu s § 2149 zák. č.89/2012 Sb.. občanský zákoník (dále jen NOZ) požaduje prodávající - insolvenční správce .., aby statutární město Brno koupilo s věcí vše, co od ní nemůže být odděleno bez poškození, tj. nabízí rovněž pozemek p.č. 5561 zahrada o výměře 640 m², tj. jako jeden funkční celek věcně neoddělitelný.

Dle § 3056 NOZ, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

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

Popis:

Výše specifikovaný pozemek p.č. 5561 v k.ú. Bystrc je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu v rekreační lokalitě Brněnské přehrady v lokalitě Mečkov. Pozemek je využíván se stavbou pro rod. rekreaci č.e. 2101 pro individuální rekreaci jako jeden funkční celek a není dotčen veřejným zájmem.

K nabízeným nemovitostem vážnou následující omezení vlastnického práva: zástavní právo soudcovské, 3x zástavní právo exekutorské, zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, nařízení exekuce, 4x exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, 4x zahájení exekuce. Zpeněžením nemovitých věcí ve smyslu § 285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona zanikají v rozsahu, v němž se týkají nemovitých věcí, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů.

Předmětný pozemek p.č. 5560 v k.ú. Bystrc je ve správě OSM MMB.

OÚPR MMB dle svého vyjádření ze dne 24.1.2017 nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi pozemku p.č. 5561 v k.ú. Bystrc a předmětné stavby č.e. 2101.

2/18

Porada primátora dne 6.2.2017 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 č.e. 2101, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 5560 v k.ú. Bystrc a k pozemku p.č. 5561 zahrada o výměře 640 m² v k. ú. Bystrc, doručené dne 20. 1. 2017. Porada primátora doporučila MO MMB připravit materiál do RMB týkající se nemovitosti v k.ú. Bystrc k nevyužití.

Cena:

Dle znaleckého posudku č. 2566-59/2016 vypracovaného Ing. Vladimírem Tesařem (objednatel posudku Insolvenční správce) jde o rekreační zděnou chatu v odlehlé lokalitě Mečkov u Brněnské přehrady. Nemovitosti jsou zatíženy exekučním příkazem k prodeji nemovitosti.

Věcná hodnota nabízené stavby dle výše uvedeného znaleckého posudku je stanovena ve výši 461.020,- Kč. Věcná hodnota včetně pozemku a studny – 1.140.000,- Kč.

Obvyklá cena včetně pozemku a příslušenství je dle posudku stanovena ve výši 700.000,- Kč. Realizované prodeje rekreačních chat v lokalitě Mečkov se pohybují v cenách: r. 2016 – 228.000,- Kč (bez pozemku), r. 2015 – 526.416,- Kč (bez pozemku), r. 2016 – 800.000,- Kč (včetně pozemku).

Nabídkové ceny rekreačních chat v realitní inzerci v lokalitě v blízkosti Brněnské přehrady bez pozemku se pohybují v intervalu 250.000,- Kč – 550.000,- Kč.

Nabídkové ceny rekreačních chat v realitní inzerci v lokalitě v blízkosti Brněnské přehrady včetně pozemku se pohybují v intervalu 430.000,- Kč – 1.190.000,- Kč.

Realizované ceny pozemků v lokalitě se pohybují v rozmezí 320,- Kč/m² – 1.200,- Kč/m². Obvyklá cena pozemku zahrady u chaty lze uvažovat ve výši 700,- Kč/m² (při výměře 640 m² = 448.000,- Kč).

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je nižší než věcná hodnota stavby včetně pozemku p.č. 5561 a současně při střední hranici nabídkových cen.

Nabídkovou cenu ve výši 731.001,- Kč za stavbu pro rodinnou rekreaci včetně pozemku zahrady lze akceptovat.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemku p.č. 5561, k.ú. Bystrc, a stavbě, způsob využití stavba pro rodinnou rekreaci č.e. 2101, postavené na pozemku p.č. 5560, k.ú. Bystrc ve vlastnictví Statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 731.001,- Kč, dle nabídky ze dne 19.1.2017, doručené dne 20.1.2017, s ohledem na nesouhlasné stanovisko OÚPR MMB.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její R7/KM/49. zasedání konaném dne 27.2. 2017.

Komise majetková RMB dne 27.2.2017 na svém zasedání R7/KM/49 nedoporučila využít předkupního práva.

1. vzala na vědomí

- nabídku insolvenčního správce ze dne 19.1.2017, doručenou dne 20.1.2017 na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemku p.č. 5561 zahrada o výměře 640 m², k.ú. Bystrc, a stavbě, způsob využití rodinná rekreace č.e. 2101, postavené na pozemku p.č. 5560, k.ú. Bystrc ve vlastnictví

Statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 731.001,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy

2. doporučila RMB a ZMB

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemku p.č. 5561 zahrada o výměře 640 m², k.ú. Bystrc, a stavbě, způsob využití rodinná rekr. č.e. 2101, postavené na pozemku p.č. 5560, k.ú. Bystrc ve vlastnictví Statut. m. Brna za kupní cenu ve výši 731.001,-Kč, dle nabídky ze dne 19.1.2017, doručené dne 20.1.2017.

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

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	omluven

RMB na své R7/107. schůzi konané dne 21.3.2017 přijala následující usnesení:

1. Vzala na vědomí nabídku insolvenčního správce o. s. ze dne 19. 1. 2017, doručenou dne 20. 1. 2017 na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemku p. č. 5561 - zahrada, o výměře 640 m², k. ú. Bystrc, a stavbě, způsob využití rodinná rekreace č. e. 2101, postavené na pozemku p. č. 5560, k. ú. Bystrc ve vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 731.001,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2. Doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k pozemku p. č. 5561 - zahrada o výměře 640 m², k. ú. Bystrc, a stavbě, způsob využití rodinná rekreace č. e. 2101, postavené na pozemku p. č. 5560, k. ú. Bystrc ve vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 731.001,- Kč, dle nabídky ze dne 19.1.2017, doručené dne 20.1.2017.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 24.1.2017 – Pozemek p.č. 5561 v k.ú. Bystrc je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu v rekreační lokalitě Brněnské přehrady v lokalitě Mečkov.

4/15

Pozemek je využíván s objektem pro individuální rekreaci jako jeden funkční celek a není dotčen veřejným zájmem.

Z hlediska dlouhodobé koncepce bude pozemek nadále využíván pro rekreační účely jako zázemí u rekreačního objektu, tzn. že do budoucna se z územního hlediska předpokládá zachování současného využití, tj. pro individuální rekreaci.

Závěr OÚPR:

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi pozemku p.č. 5561 v k.ú. Bystrc a předmětné stavby č.e. 2101.

Městská část Brno – Bystrc

Rada MČ Brno – Bystrc na své schůzi 7/26 konané dne 1.3.2017 v přijatém usnesení nesouhlasí s využitím předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby ve vlastnictví jiného subjektu, situované na pozemku p.č. 5560 k.ú. Bystrc ve vlastnictví statutárního města Brna a současně nesouhlasí s využitím předkupního práva statutárního města Brna na koupi pozemku p.č. k.ú. Bystrc ve vlastnictví jiného subjektu z úrovně MČ Brno – Bystrc.

Steska - Kavřík v.o.s., insolvenční správce

IČ: 03059081, se sídlem Brno, Vídeňská 228/7, PSČ 639 00
společnost zapsána u Krajského soudu v Brně v oddílu A, vložka 25999
☎ +420 602 116 606, e-mail: steska@sklegal.cz

ORA/ Kovand.

Magistrát města Brna
majetkový odbor
Malinovského náměstí 624/3
602 00 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0032740/2017

listy: 3 přílohy: 1



mmb1es6554666a Doručeno: 20.01.2017

V Brně dne 19.1.2017

DOPORUČENĚ S DODEJKOU

Naše sp. zn.: INS 16/5

Insolvenční řízení: **KSBR 40 INS 20179/2015**

Dlužník: -

Insolvenční správce: **Steska - Kavřík v.o.s.**, IČ: 03059081, se sídlem Brno, Vídeňská 228/7, PSČ: 639 00.

Věc: Nabídka přednostní koupě nemovitých věcí v k.ú. Bystrc za využití zákonného předkupního práva

1. Dne 11.2.2016 vydal Krajský soud v Brně usnesení č.j. **KSBR 40 INS 20179/2015-A-18**, kterým zjistil úpadek dlužníka

dále také jen „dlužník“) a ustanovil insolvenčním správcem dlužníka společnost **Steska - Kavřík v.o.s.**, insolvenčního správce, IČ: 03059081, se sídlem Brno, Vídeňská 228/7, PSČ 639 00.

Dne 13.4.2016 vydal Krajský soud v Brně usnesení č.j. **KSBR 40 INS 20179/2015-B-8**, kterým rozhodl, že oddlužení dlužníka se neschvaluje a prohlásil na majetek dlužníka konkurs. Usnesení nabylo právní moci dne 6.5.2016.

Insolvenční správce dne 17.2.2016 sepsal do soupisu majetkové podstaty shora uvedeného dlužníka, který byl zveřejněn v insolvenčním rejstříku dne 4.4.2016, následující nemovité věci:

- **stavba Bystrc, č. e. 2101**, způsob využití rod. rekr., stojící na pozemku p.č. 5560 ve vlastnictví jiného vlastníka – Statutárního města Brna, v k.ú. Bystrc, zapsaná na listu vlastnictví č. 2278 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město; sepsána v soupisu majetkové podstaty dlužníka v oddílu č. 1 Nemovitý majetek, pod pol. č. 1;
- **pozemek p.č. 5561** v k.ú. Bystrc, zapsaný na listu vlastnictví č. 2278 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město; sepsán v soupisu majetkové podstaty dlužníka v oddílu č. 1 Nemovitý majetek, pod pol. č. 2.

(dále také jen jako „nemovité věci“).

Insolvenční správce sepsal do soupisu majetkové podstaty dlužníka dne 17.2.2016, který byl zveřejněn v insolvenčním rejstříku dne 4.4.2016, celé výše uvedené nemovité věci, které jsou

6/16

v katastru nemovitostí zapsány ve společném jmění manželů dlužníka a manžela dlužníka Waltera Zvolánka, a to dle § 205 odst. 3 insolvenčního zákona, podle kterého náleží do majetkové podstaty i majetek, který je součástí společného jmění dlužníka a jeho manžela. Ust. § 274 insolvenčního zákona dále stanoví, že nelze-li provést vypořádání společného jmění manželů proto, že závazky dlužníka, které z něj mohou být uspokojeny, jsou vyšší než majetek, který náleží do společného jmění manželů, zahrne se celý majetek náležející do společného jmění manželů do majetkové podstaty. Závazky dlužníka jsou vyšší než majetek, který náleží do společného jmění manželů, insolvenční správce tedy zahrnul v souladu s výše uvedenými zákonnými ustanoveními celý výše uvedený majetek do majetkové podstaty dlužníka. Insolvenční správce o soupisu výše uvedeného majetku ve smyslu ust. § 224 insolvenčního zákona vyrozuměl manžela dlužníka. Ten v zákonem stanovené prekluzivní lhůtě nepodal žalobu na vyloučení majetku z majetkové podstaty. Insolvenční správce je tedy oprávněn zpeněžit celé nemovité věci tak jak jsou uvedeny výše.

K výše uvedeným nemovitým věcem uplatnil právo na uspokojení z předmětu zajištění, kterým jsou tyto nemovité věci, v rámci insolvenčního řízení **zajištěný věřitel Česká správa sociálního zabezpečení**, IČ: 00006963, Křížová 25, 225 08 Praha 5, s přihláškou pohledávky č. P18 (kde jsou jím přihlášeny dílčí pohledávky 1 až 10 zajištěné) s právem na uspokojení ze zpeněžení předmětu zajištění prvním v pořadí.

Jde-li o zpeněžení věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty, která slouží k zajištění pohledávky, je insolvenční správce dle ust. § 293 odst. 1 insolvenčního zákona vázán pokyny zajištěného věřitele směřujícími ke zpeněžení.

Insolvenční správce v uvedené věci obdržel dne 12.9.2016 pokyn zajištěného věřitele Česká správa sociálního zabezpečení ke zpeněžení nemovitých věcí specifikovaných výše, a to prodejem mimo dražbu formou přímého prodeje nejvyšší učiněné nabídky, nejméně však za částku odpovídající hodnotě nemovitých věcí stanovené znaleckým posudkem.

Insolvenční správce nechal nemovité věci v rámci insolvenčního řízení ocenit soudním znalcem Ing. Vladimírem Tesařem, IČ: 40446441, s místem podnikání Lerchova 74/48, Brno, PSČ: 602 00, kdy dle znaleckého posudku č. 2566 – 59/2016 ze dne 31. 8. 2016 činí tržní (obvyklá) hodnota nemovitých věcí částku 700.000,- Kč.

Insolvenční správce je na základě shora uvedeného oprávněn disponovat s nemovitými věcmi sepsanými v soupisu majetkové podstaty dlužníka a specifikovanými výše.

2. **Pozemek p.č. 5560 o výměře 55 m2 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Bystrc je ve vlastnictví Statutárního města Brna, IČ: 44992785, se sídlem v Brně, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ: 602 00.**

Dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, má Statutární město Brno jako vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba **Bystrc, č. e. 2101**, způsob využití rod. rekr., stojící na pozemku p.č. 5560 ve vlastnictví jiného vlastníka – Statutárního města Brna, v k.ú. Bystrc, zapsaná na listu vlastnictví č. 2278 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, **zákonné předkupní právo.**

Insolvenční správce jako prodávající uzavřel s kupujícími, manželi panem

í smlouvu na prodej výše uvedených nemovitých věcí, za kupní cenu ve výši 731.001,- Kč. Nemovité věci, které jsou předmětem kupní smlouvy, spolu tvoří funkční celek, věcně neoddělitelný (jedná se o chatu se zahradou).

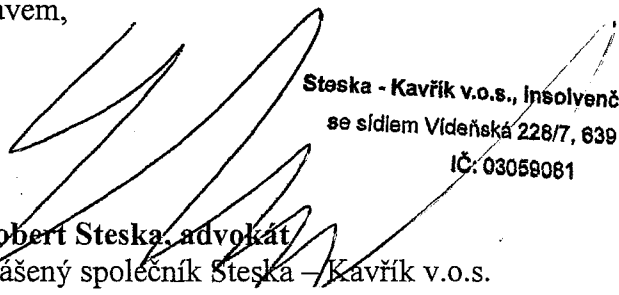
3. **S ohledem na výše uvedené Vám tímto jako insolvenční správce dlužníka iním nabídku k využití předkupního práva k nemovitým věcem:**

- **stavba Bystrc, č. e. 2101**, způsob využití rod. rekr., stojící na pozemku p.č. 5560 ve vlastnictví jiného vlastníka – Statutárního města Brna, v k.ú. Bystrc, zapsaná na listu vlastnictví č. 2278 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město; sepsána v soupisu majetkové podstaty dlužníka v oddílu č. 1 Nemovitý majetek, pod pol. č. 1;
- **pozemek p.č. 5561** v k.ú. Bystrc, zapsaný na listu vlastnictví č. 2278 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město; sepsán v soupisu majetkové podstaty dlužníka v oddílu č. 1 Nemovitý majetek, pod pol. č. 2.,

a to za kupní cenu ve výši **731.001,- Kč** (slovy: sedm set třicet jedna tisíc jedna korun českých).

4. Insolvenční správce si Vás dovoluje požádat o **sdělení, zda předkupního práva využijete**. Vaši odpověď laskavě zašlete na adresu insolvenčního správce uvedenou v záhlaví tohoto dopisu.

S pozdravem,



Steska - Kavřík v.o.s., insolvenční správce
se sídlem Videňská 228/7, 639 00 Brno
IČ: 03059081

Mgr. Robert Steska, advokát
jako ohlášený společník Steska - Kavřík v.o.s.
insolvenční správce

tel: 602 116 606

email: steska@sklegal.cz

Přílohy:

- Kupní smlouva uzavřená s kupujícími panem

i poštap.



Steska - Kavřík v.o.s.

IC: 03059081

se sídlem Brno, Vídeňská 228/7, PSČ 639 00

zapsaná u Krajského soudu v Brně v oddílu A, vložka 25999

zastoupená ohlášeným společníkem

Mohelnice, Nová 1174/1, okr. Šumperk,

insolvenční správce dlužníka

Brno, PSČ

dále také jako „Prodávající“

a

manželé:

b

a

c

d

korespondenční adresa:

dále také jako „Kupující“

spolu (Prodávající a Kupující společně dále také jen „Smluvní strany“) na základě ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Dne 11.2.2016 vydal Krajský soud v Brně, usnesení č.j. **KSBR 40 INS 20179/2015-A-18**, kterým zjistil úpadek dlužníka (dále také jen „dlužník“) a ustanovil insolvenčním správcem dlužníka Prodávajícího.
- 1.2. Dne 13.4.2016 vydal Krajský soud v Brně usnesení č.j. **KSBR 40 INS 20179/2015-B-8**, kterým rozhodl, že oddlužení dlužníka se neschvaluje a prohlásil na majetek dlužníka konkurs. Usnesení nabylo právní moci dne 6.5.2016.
- 1.3. Prodávající dne 17.2.2016 sepsal do soupisu majetkové podstaty shora uvedeného dlužníka, který byl zveřejněn v insolvenčním rejstříku dne 4.4.2016, následující nemovité věci:

- stavba **Bystrc, č. e. 2101**, způsob využití rod. rekr., stojící na pozemku p. č. 5560 ve vlastnictví jiného vlastníka – Statutárního města Brna, v k. ú. Bystrc, zapsaná na listu vlastnictví č. 2278 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město; sepsána v soupisu majetkové podstaty dlužníka v oddílu č. 1 Nemovitý majetek, pod pol. č. 1;

- **pozemek p. č. 5561** v k. ú. Bystrc, zapsaný na listu vlastnictví č. 2278 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město; sepsán v soupisu majetkové podstaty dlužníka v oddílu č. 1 Nemovitý majetek, pod pol. č. 2.

(dále také jen jako „nemovité věci“).

- 1.4.** Prodávající sepsal do soupisu majetkové podstaty dlužníka dne 17.2.2016, který byl zveřejněn v insolvenčním rejstříku dne 4.4.2016, celé výše uvedené nemovité věci, které jsou v katastru nemovitostí zapsány ve společném jmění manželů dlužníka a manžela dlužníka

dle § 205 odst. 3 insolvenčního zákona, podle kterého náleží do majetkové podstaty i majetek, který je součástí společného jmění dlužníka a jeho manžela. Ust. § 274 insolvenčního zákona dále stanoví, že nelze-li provést vypořádání společného jmění manželů proto, že závazky dlužníka, které z něj mohou být uspokojeny, jsou vyšší než majetek, který náleží do společného jmění manželů, zahrne se celý majetek náležející do společného jmění manželů do majetkové podstaty. Závazky dlužníka jsou vyšší než majetek, který náleží do společného jmění manželů, Prodávající - insolvenční správce tedy zahrnul v souladu s výše uvedenými zákonnými ustanoveními celý výše uvedený majetek do majetkové podstaty dlužníka. Prodávající o soupisu výše uvedeného majetku ve smyslu ust. § 224 insolvenčního zákona vyrozuměl manžela . Ten v zákonem stanovené prekluzivní lhůtě nepodal žalobu na vyloučení majetku z majetkové podstaty. Prodávající je tedy oprávněn zpeněžit celé nemovité věci tak, jak jsou uvedeny v čl. 1.3. této smlouvy.

- 1.5.** K výše uvedeným nemovitým věcem dlužníka uplatnil právo na uspokojení z předmětu zajištění, kterým jsou tyto nemovité věci, v rámci insolvenčního řízení **zajištěný věřitel Česká správa sociálního zabezpečení, IČ: 00006963, Křížová 25, 225 08 Praha 5, s přihláškou pohledávky č. P18** (kde jsou jím přihlášeny dílčí pohledávky 1 až 10 zajištěné) s právem na uspokojení ze zpeněžení předmětu zajištění prvním v pořadí.

Jde-li o zpeněžení věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty, která slouží k zajištění pohledávky, je insolvenční správce dle ust. § 293 odst. 1 insolvenčního zákona vázán pokyny zajištěného věřitele směřujícími ke zpeněžení.

Prodávající v uvedené věci obdržel dne 12.9.2016 pokyn zajištěného věřitele Česká správa sociálního zabezpečení ke zpeněžení nemovitých věcí specifikovaných v čl. 1. 3. této smlouvy, a to prodejem mimo dražbu formou přímého prodeje nejvyšší učiněné nabídky, nejméně však za částku odpovídající hodnotě nemovitých věcí stanovené znaleckým posudkem.

Insolvenční správce nechal nemovité věci v rámci insolvenčního řízení ocenit soudním znalcem Ing. Vladimírem Tesařem, IČ: 40446441, s místem podnikání Lerchova 74/48, Brno, PSČ: 602 00, kdy dle znaleckého posudku č. 2566 – 59/2016 ze dne 31. 8. 2016 činí tržní (obvyklá) hodnota nemovitých věcí částku 700.000,- Kč.

- 1.6.** První schůze věřitelů se konala dne 13.4.2016 a je tedy možné přistoupit k prodeji majetku sepsanému v majetkové podstatě dlužníka.
- 1.7.** Prodávající je na základě shora uvedeného oprávněn disponovat s nemovitými věcmi dlužníka sepsanými v soupisu majetkové podstaty dlužníka a specifikovanými v čl. 1. 3. této smlouvy.

II.

PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 2.1.** Prodávající prohlašuje, že zpeněžením nemovitých věcí zaniká ve smyslu ust. § 167 odst. 4 insolvenčního zákona zajištění váznoucí na nemovitých věcech. Prodávající dále prohlašuje, že zpeněžením nemovitých věcí ve smyslu ust. § 285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona zanikají v rozsahu, v němž se týkají nemovitých věcí, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo

exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů.

- 2.2. Prodávající prohlašuje, že ke stavbě Bystrc, č. e. 2101, způsob využití rod. rekr., stojící na pozemku p. č. 5560, v k. ú. Bystrc, zapsané na listu vlastnictví č. 2278 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, má v souladu s ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zákonné předkupní právo **Statutární město Brno**, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno (dále také jen „předkupník“), které je vlastníkem pozemku p. č. 5560 v k. ú. Bystrc.

Prodávající je povinen po uzavření této kupní smlouvy učinit ve smyslu ust § 2140 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupníkovi nabídku využití předkupního práva. Nabídku předkupního práva učiní Prodávající předkupníkovi bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy, o učinění nabídky informuje Kupující.

Předkupník je dle ust § 2148 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník oprávněn využít předkupního práva a zaplatit kupní cenu v ujednané lhůtě, jinak do tří měsíců po nabídce.

Vzhledem k předkupnímu právu je tato smlouva v souladu s § 2145 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů uzavírána s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem, upravenou v čl. 7.2. této smlouvy.

- 2.3. Kupující prohlašují, že jsou oprávněni bez dalšího uzavřít tuto smlouvu a nabýt do svého výlučného vlastnictví nemovité věci.
- 2.4. Kupující prohlašují, že nejsou osobami, na něž se vztahuje zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty dlužníků dle ust. § 295 insolvenčního zákona.
- 2.5. Kupující prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy jim není známo, že by proti jejich majetku bylo vedeno exekuční řízení, příp. podán návrh na zahájení insolvenčního řízení. A dále, že jim nejsou známy skutečnosti, které by k zahájení exekučního či insolvenčního řízení vedly.
- 2.6. Kupující prohlašují, že si nemovité věci řádně prohlédli, jsou seznámeni s jejich právním a faktickým stavem, a že je v tomto stavu kupují do společného jmění manželů.

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1. Prodávající touto smlouvou prodává nemovité věci specifikované v čl. 1. 3. této smlouvy Kupujícím ve stavu, jak stojí a leží (úhrnkem), a převádí na Kupující vlastnické právo k nemovitým věcem specifikovaným v čl. 1. 3. této smlouvy za kupní cenu sjednanou v čl. IV. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvími, právy a povinnostmi vázajícími na předmětných nemovitých věcech. Kupující touto smlouvou od Prodávajícího nemovité věci kupují a přijímají je do společného jmění manželů se všemi součástmi a příslušenstvími, právy a povinnostmi vázajícími na nemovitých věcech a zavazují se za ně zaplatit kupní cenu sjednanou v čl. IV. této smlouvy.

IV. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍ ÚHRADY

- 4.1. Kupní cena za předmětné nemovité věci byla stanovena mezi Prodávajícím a Kupujícími ve výši 731.001,- Kč (slovy: sedm set třicet jedna tisíc jedna korun českých).
- 4.2. Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že Kupující uhradili před uzavřením této smlouvy celou kupní cenu ve výši 731.001,- Kč, přičemž tato částka byla uhrazena na účet pro správu

majetkové podstaty dlužníka č. _____
and Slovakia, a. s., zřízený Prodávajícím.

_____dený u UniCredit Bank Czech Republic

- 4.3. Prodávající prohlašuje, že peněžní prostředky složené Kupujícími na účet majetkové podstaty dlužníka budou na tomto účtu deponovány a vázány nejméně do doby, než Kupující nabudou vlastnické právo k nemovitým věcem vkladem vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 4.4. Pro případ, že Prodávajícímu vznikne povinnost vrátit již uhrazené peněžní prostředky na kupní cenu z jakéhokoliv důvodu zpět Kupujícím, zavazuje se Prodávající vrátit prostředky zpět na účty Kupujících, z nichž byly prostředky na kupní cenu uhrazeny. Kupující vyslovují s tímto postupem souhlas.
- 4.5. Smluvní strany se dohodly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, pravomocně zamítnut nebo řízení o povolení vkladu vlastnického práva bude pravomocně zastaveno, tato smlouva zaniká. Smluvní strany jsou povinny si vzájemně vrátit a vypořádat všechna do té doby na základě této smlouvy poskytnutá plnění, to vše každá smluvní strana do 3 (tří) pracovních dnů ode dne, kdy obdrží příslušné rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, nedohodnou-li se strany později jinak. Pro tento případ se smluvní strany zavazují sjednat bez zbytečného odkladu novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to za stejných podmínek.

V.

NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA, PŘECHOD NEBEZPEČÍ ŠKODY NA VĚCI

- 5.1. Kupující nabydou vlastnické právo k nemovitým věcem vkladem vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá Prodávající bez zbytečného odkladu poté, co nastane první z těchto dvou skutečností:
 - a) předkupník Statutární město Brno písemně sdělí Prodávajícímu, že nevyužívá svého zákonného předkupního práva;
 - b) předkupníkovi Statutárnímu městu Brno marně uplyne lhůta pro využití předkupního práva a uhrazení kupní ceny podle § 2148 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, stanovená tímto ustanovením v délce tří měsíců po nabídce předkupníkovi.
- 5.2. 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.
- 5.3. 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 nemovitým věcem, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost.
- 5.4. Nebezpečí vzniku škody na nemovitých věcech přechází na Kupující dnem vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujících k nemovitým věcem do katastru nemovitostí.

VI.

DANĚ A SPRÁVNÍ POPLATKY

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že Kupující jsou poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí.

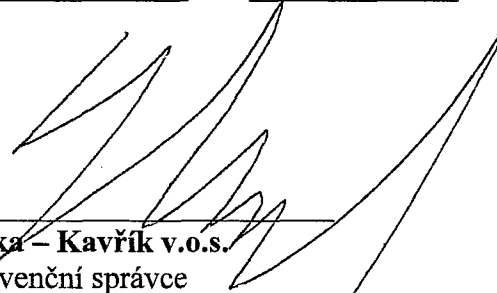
- 6.2. Kupující se zavazují ve lhůtě do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude na základě této smlouvy proveden vklad vlastnického práva k nemovitým věcem do katastru nemovitostí, podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí.
- 6.3. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč se zavazují uhradit Kupující. Za tímto účelem předali Prodávajícímu při podpisu této smlouvy částku 1.000,- Kč.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den jejího podpisu Smluvními stranami.
- 7.2. Tato smlouva je uzavřena v souladu s § 2145 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem. Využije-li předkupník svého předkupního práva a uhradí prodávajícímu kupní cenu v zákonné lhůtě, dojde k zániku práv a povinností stran z této smlouvy. Pokud si již strany poskytly plnění, jsou povinny si je vrátit.
- 7.3. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno příslušnému katastrálnímu úřadu a obdrží je Prodávající. Jedno vyhotovení je určeno pro předkupníka Statutární město Brno za účelem učinění nabídky předkupního práva a obdrží je Prodávající, Zbýlá tři vyhotovení této smlouvy bez úředně ověřených podpisů obdrží oba Kupující a Prodávající.
- 7.4. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými Smluvními stranami.
- 7.5. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že se 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.

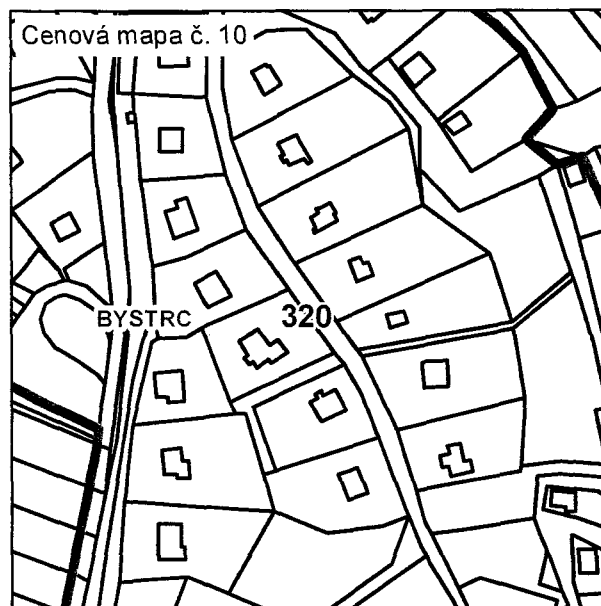
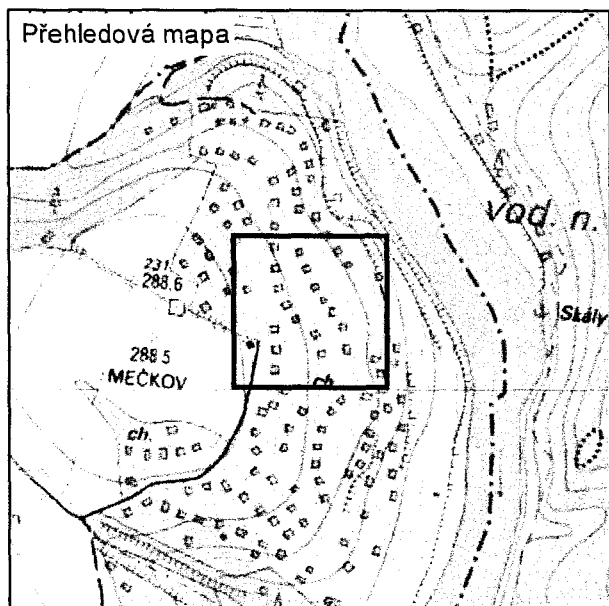
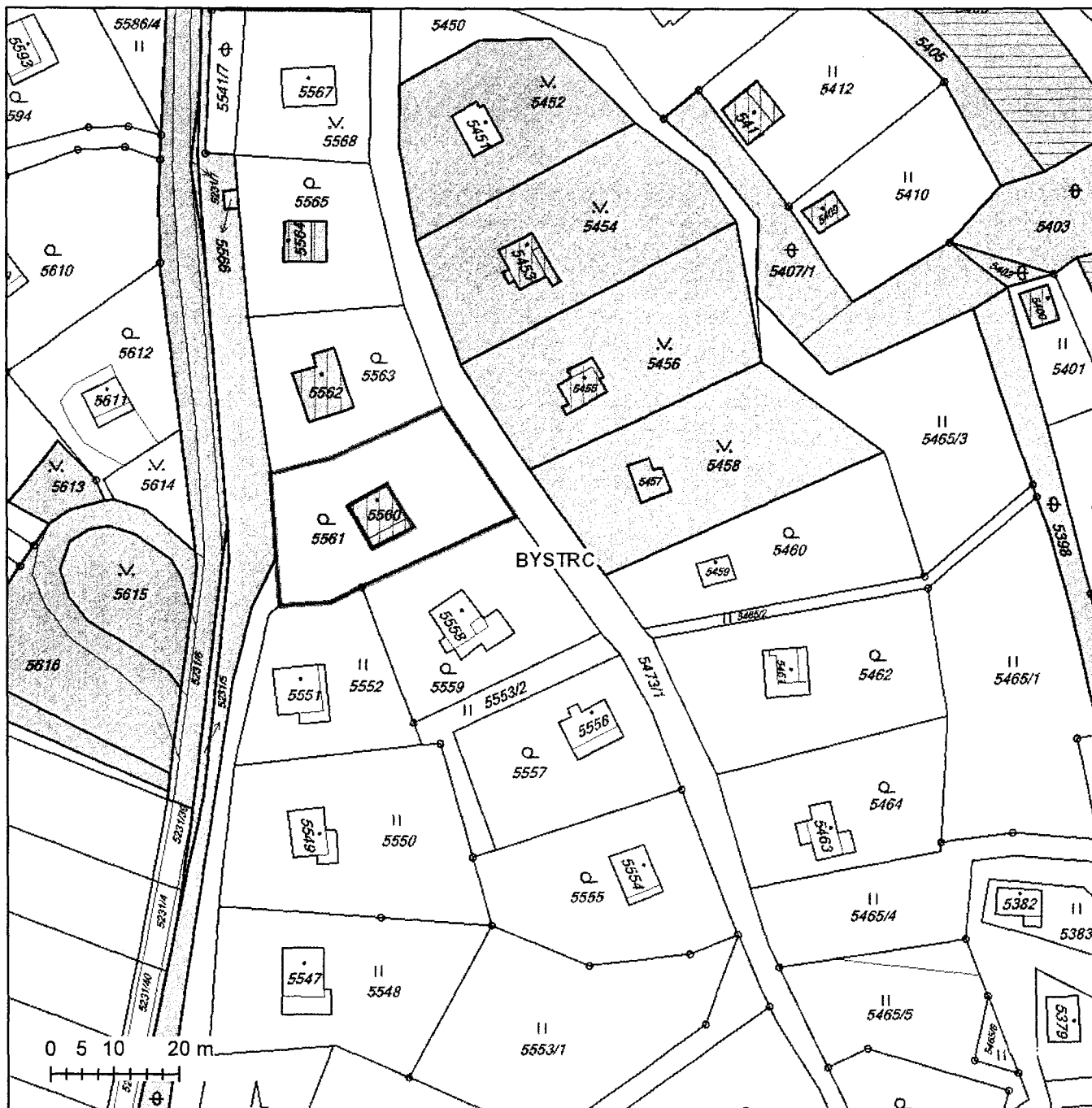
V BRNĚ dne 19.1.2017

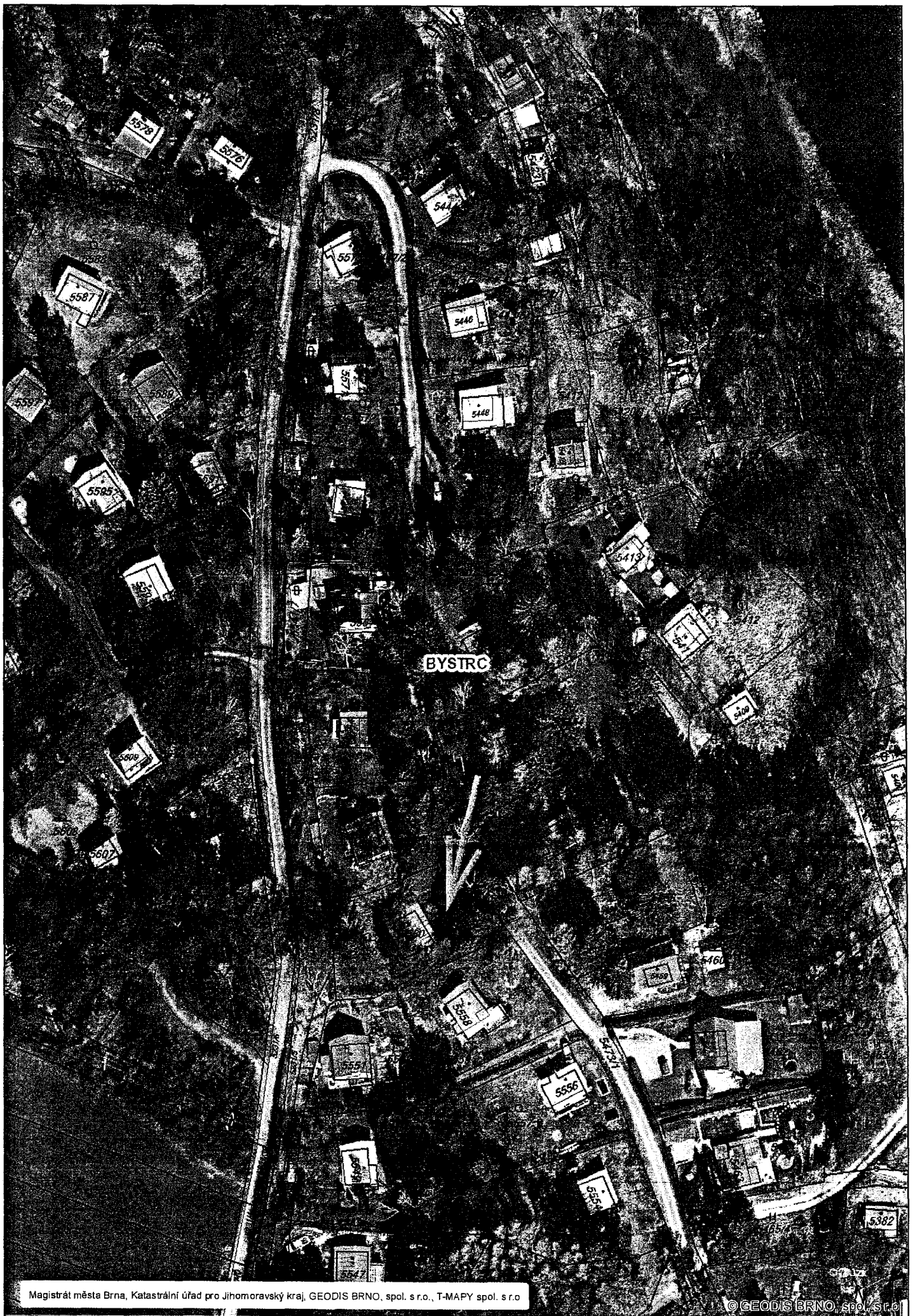
V BRNĚ dne 13.1.2017



Steska – Kavřík v.o.s.
insolvenční správce
dlužníka I

Mgr. Robert Steska, advokát
ohlášený společník Steska – Kavřík v.o.s.





EYSTRC