

Z9/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.5.2024

92. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 3363 v k.ú. Komín

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDACTED] zastoupené na základě doložené plné moci advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou, doručenou dne 13.3.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3363, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, a za podmínek doložených smluv - smlouvy kupní a smlouvy o úschově finančních prostředků a listin - uzavřených s koupěchtivými.
- nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3363, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Komín, a to dle nabídky, doručené dne 13.3.2024.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/080. schůzi konané dne 24.4.2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

6.5.2024 v 07:17

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

29.4.2024 v 13:09

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + PM + smlouvy PP garáž na 3363 Komín.pdf)	8 - 18
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 3363 Komín.pdf)	19 - 20
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 3363 Komín.pdf)	21 - 21
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 3363 Komín.pdf)	22 - 22
Příloha (připravovaný návrh úp (2024).pdf)	23 - 23
Příloha (fotografie garáže - PP Komín.pdf)	24 - 24

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] zastoupené na základě doložené plné moci advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou (dále jen „navrhovatelka“), doručená dne 13.3.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3363, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Komín.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 13.3.2024 nabídku navrhovatelky na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3363, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, a za podmínek doložených smluv - kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a listin - uzavřených s koupěchtivými.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1.1.2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a 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). Tato lhůta uplyne k datu 13.6.2024.

Popis:

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž, která je situovaná v garážovém dvoře s 83 garážemi v koncové části ulice Chaloupky, v němž všechny garáže jsou postaveny na pozemcích města. Stáří ani technický stav garáže nejsou známy. Zastavěný pozemek ve vlastnictví SMB p.č. 3363 v k.ú. Komín má výměru 17 m².

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek p.č. 3363 v k.ú. Komín součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu – DG, hromadné odstavné a parkovací garáže.

Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou, není součástí území, pro které je pořizována změna platného ÚPmB.

Dle návrhu nového územního plánu pro společné jednání (2024) se předmětný pozemek nachází ve stabilizované ploše bydlení všeobecného – BU se strukturou zástavby volnou a výškovou hladinou zástavby 6-16 m.

Správa:

Pozemek je svěřen městské části Brno-Komín.

Pozn. MO MMB:

Z lokality při ul. Chaloupky v tomtéž garážovém dvoře byly v ZMB projednány již **čtyři nabídky předkupního práva a žádná** z níže uvedených nabídek **nebyla využita**:

- byla projednána nabídka doručená dne 5.3.2018, kdy Zastupitelstvo města Brna č. Z7/39 konané dne 15.5.2018 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3404 v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 3404 v k.ú. Komín.
- rovněž tak byla projednána nabídka doručená dne 7.12.2018, kdy Zastupitelstvo města Brna č. Z8/03 konané dne 5.2.2019 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3420 v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 380.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 3420 v k.ú. Komín.
- dále byla projednána nabídka doručená dne 7.11.2019, Zastupitelstvo města Brna č. Z8/13 konané dne 14.1.2020 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3357 v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 420.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 3357 v k.ú. Komín.
- Zastupitelstvo města Brna č. Z9/12 konané dne 14.11.2023 vzalo na vědomí nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 13.9.2023, ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3366 v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 725.000,- Kč, a ZMB nesouhlasilo s uplatněním předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k předmětné stavbě garáže na pozemku p.č. 3366 v k.ú. Komín.

Cena:

Řadová garáž v garážovém dvoře je situována na pozemku města p.č. 3363 o výměře 17 m² v k.ú. Komín.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2022	ul. Vavřínecká, řadová garáž v garážovém dvoře	861.000,- Kč
	ul. Čoupkových, řadová garáž	850.000,- Kč
	ul. Ulrychova, řadová garáž	800.000,- Kč
	ul. Ulrychova, řadová garáž	500.000,- Kč
2023	ul. Vavřínecká, řadová patrová garáž v garážovém dvoře	750.000,- Kč
	ul. Čoupkových, řadová patrová garáž	800.000,- Kč
	ul. Vavřínecká, řadová patrová garáž v garážovém dvoře	799.000,- Kč
	ul. Vavřínecká, řadová patrová garáž v garážovém dvoře	760.000,- Kč
	ul. Výholec, řadová garáž v předmětném garážovém dvoře	725.000,- Kč
	ul. Lísky, řadová garáž v garážovém dvoře	770.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 800.000,- Kč v horní polovině intervalu realizovaných cen. V případě zvýšeného zájmu lze kupní cenu v rámci předkupního práva z cenového hlediska akceptovat.

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 zákona 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. 3363, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 13.3.2024,

a to vzhledem k nesouhlasnému stanovisku městské části k využití předkupního práva, dále s přihlédnutím k tomu, že doposud nebyla využita žádná projednaná předchozí nabídka předkupního práva k jiným stavbám garáží v tomtéž garážovém dvoře v ul. Chaloupky, a zejména s ohledem skutečnost, že uplatněním předkupního práva k jedné garáži v tomto garážovém dvoře by nedošlo v dané lokalitě ke sjednocení vlastnictví pozemků a staveb na nich stojících,

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

Rada města Brna na své R9/080. schůzi konané dne 24.4.2024 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě doložené plné moci advokátkou JUDr. Pavlínou Urbančovou, doručenou dne 13.3.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona 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. 3363, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, a za podmínek doložených smluv – smlouvy kupní a smlouvy o úschově finančních prostředků a listin – uzavřených s koupěchtivými.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona 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. 3363, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Komín, a to dle nabídky, doručené dne 13.3.2024.

Schváleno jednomyslně 9 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

Stanoviska dotčených orgánů:

OÚPR MMB – vyjádření ze dne 21.3.2024:

Podle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) je výše uvedený pozemek i stavba součástí stavební **stabilizované funkční plochy pro dopravu, funkční typ hromadné odstavné a parkovací garáže – DG**.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou, není součástí území, pro které je pořizována změna platného ÚPmB.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí stabilizované plochy všeobecného bydlení s účelem využití BU.V3 (bydlení všeobecné, volná zástavba, výškové rozpětí 6 – 16 m).

Městská část Brno-Komín – vyjádření ze dne 11.4.2024:

Usnesení Rady městské části Brno-Komín č. RMČ/2024/08/03 ze dne 27.3.2024:

Rada městské části Brno-Komín doporučuje ZMČ Brno-Komín doporučit Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna k nabytí stavby bez č.p./č.e., garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3363, k.ú. Komín, obec Brno.

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

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

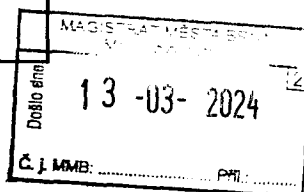
JUDr. Pavlína Urbancová
advokátka zapsaná v ČAK č. 10835
IČ: 71332898

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

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

§

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



Statutární město Brno
Doručeno: 13.03.2024
MMB/0126110/2024
listy: 1 přílohy:
druh: spis li/sv:



mmb1es8f0ed5d5

V Brně, dne 7. března 2024

Věc: Předkupní právo

Vážení,

obracím se na Vás jménem [REDACTED]

[REDACTED] jejíž zastoupení v níže uvedené věci jsem převzala.

Dovoluji si Vás touto cestou informovat o záměru mé klientky prodat (společně s druhým spoluvlastníkem) tuto nemovitou věc:

- **budova bez čp/če, garáž, postavená na pozemku parc.č. 3363 v katastrálním území Komín, zapsaná na listu vlastnictví [REDACTED] pro obec Brno a katastrální území Komín, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.**

Dne 19. 12. 2023 uzavřel můj klient s koupěchtivým kupní smlouvu o prodeji nemovité věci – výše uvedené garáže, přičemž kupní cena garáže činí 600.000 Kč

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku svědčí Statutárnímu městu Brno jako vlastníku pozemku p.č. 285/63 v k.ú. Žabovřesky, předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě zájmu Statutárního města Brna o koupi uvedené garáže za cenu ve výši 800.000 Kč mne prosím v zákonné lhůtě o této skutečnosti informujte.

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

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

V úctě

[REDACTED]
JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka

Přílohy:

Plná moc

Výpis z katastru

Kupní smlouva ze dne 4. 3. 2024

Smlouva o úschově ze dne 4.3. 2024

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

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

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

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

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

§

PLNÁ MOC

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

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

- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na **pozemku parc.č. 3363 v katastrálním území Komín**, zapsaná na listu vlastnictví [redacted] pro obec Brno a **katastrální území Komín**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

V Brně, dne 26. února 2024

[redacted]

Zmocnění přijímám.

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

V Brně, dne 26. února 2024

[redacted]

JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 30.01.2024 09:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610585 Komin

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

garáž

3363, LV 10001

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví 58 D-29/2021 -175 Městský soud v Brně ze dne 05.01.2022. Právní moc ke dni 26.01.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.02.2022 13:51:25. Zápis proveden dne 23.02.2022.

V-2358/2022-702

Pro: [REDACTED]

- o Smlouva darovací ze dne 09.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.08.2022 12:42:11. Zápis proveden dne 31.08.2022.

V-15908/2022-702

Pro: [REDACTED]

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

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

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 30.01.2024 09:48:54

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

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:

společně jako „prodávající“)

KUPUJÍCÍ:

(dále jen společně jako „kupující“)

Článek I. Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašují, že mají na základě Usnesení Městského soudu v Brně o vypořádání SJM a o dědictví č.j. 58 D-29/2021–175 ze dne 5. 1. 2022, právní účinky zápisu k okamžiku 1. 2. 2022 13:51:25, zápis proveden dne 23. 2. 2022 sp. zn. V-2358/2022-702 a Smlouvy darovací ze dne 9. 8. 2022, právní účinky zápisu k okamžiku 9. 8. 2022 12:42:11, zápis proveden dne 31. 8. 2022 sp. zn. V-15908/2022-702 v podílovém spoluvlastnictví, a to prodávající [redacted] s ideálním spoluvlastnickým podílem o velikosti $\frac{3}{4}$ (slovy: tři čtvrtiny) a prodávající [redacted] s ideálním spoluvlastnickým podílem o velikosti $\frac{1}{4}$ (slovy: jedna čtvrtina), tuto nemovitou věc:

- budova bez čp/če, garáž, postavená na pozemku parc.č. 3363 v katastrálním území Komín, zapsaná na listu vlastnictví [redacted] pro obec Brno a katastrální území Komín, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

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

Článek II. Převod vlastnického práva

Prodávající touto smlouvou prodávají a převádějí na kupující vlastnické právo k předmětné nemovitosti (každý prodávající převádí celý svůj ideální spoluvlastnický podíl) se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy a kupující touto smlouvou od prodávajících předmětnou nemovitost (od každého prodávajícího celý jeho

835/IC: 71332898
VOKÁTNÍ KANCELÁŘ
JUDr. Pavla Urbancová
202 00 Brno
11 414

ideální spoluvlastnický podíl) se všemi součástmi a příslušenstvím do svého společného jmění manželů přijímají a kupují a zavazují se za ni zaplatit kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy.

Článek III.

Kupní cena a způsob její úhrady

(1) Kupní cena za předmětnou nemovitost byla stanovena mezi prodávajícími a kupujícími dohodou a činí částku ve výši **800.000 Kč** (slovy: osm set tisíc korun českých). Kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů kupujících. Prodávající a kupující se dohodli na níže uvedeném způsobu uhrazení kupní ceny.

(2) Kupující se zavazují uhradit sjednanou kupní cenu ve výši **800.000 Kč** (slovy: osm set tisíc korun českých) složením do úschovy schovatele, **JUDr. Pavlína Urbancové, advokátky**, IČO: 71332898, zapsané v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10835 se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Křenová 409/52, PSČ 602 00, na účet [REDAKCE] ve lhůtě do čtrnácti dnů ode dne, kdy budou splněny obě tyto podmínky:

- nabude právní moci rozsudek soudu, kterým bude opatrovnickým soudem schváleno za prodávající [REDAKCE] uzavření této kupní smlouvy a

- kupujícím bude předložena listina (zasláním na e-mailovou adresu: [REDAKCE] ze které bude vyplývat, že vlastník pozemku parc.č. 3363 v k.ú. Komín, Statutární město Brno, nevyužívá své předkupní právo k předmětné nemovitosti nebo do čtrnácti dnů ode dne, kdy bude kupujícím stejným způsobem oznámeno, že marně uplynula lhůta pro využití předkupního práva a vlastník pozemku parc.č. 3363 v k.ú. Komín, Statutární město Brno své zákonné předkupní právo nevyužil a bude jim předložen doklad o odeslání nabídky k využití předkupního práva.

Z této úschovy bude částka vyplacena prodávajícím či vrácena zpět kupujícím za podmínek blíže specifikovaných ve smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. V případě, že nebude kupní cena či kterákoliv její část uhrazena ve sjednané lhůtě, jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany dále sjednávají smluvní pokutu ve výši 40.000 Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých), kterou jsou kupující povinni uhradit prodávajícím, budou-li v prodlení se složením kupní ceny či kterékoliv její části.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran

(1) Prodávající prohlašují, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, s výjimkou zákonného předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku parc.č. 3363 v k.ú. Komín ve prospěch Statutárního města Brna – vlastníka pozemku parc.č. 3363 v k.ú. Komín, práva nájmu, práva ze smlouvy o budoucí smlouvě se třetí osobou ani jiné právní vady, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti na kupující. Prodávající dále prohlašují, že nemají žádné závazky, které by mohly zmařit nabytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti kupujícími. Prodávající se zavazují do tří pracovních dnů od uzavření této kupní smlouvy odeslat Statutárnímu městu Brnu výzvu týkající se uplatnění předkupního práva. V případě, že vlastník pozemku využije své předkupní právo, tato kupní smlouva zaniká.

(2) Prodávající se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujících předmětnou nemovitost žádným závazkem, zástavním právem, nájemním právem, předkupním právem, či jiným obdobným právem třetích osob a neuzavřou žádnou smlouvu, na základě které by byla nemovitost převedena na třetí osobu či smlouvu o smlouvě budoucí, ze které by vyplýval závazek uzavřít smlouvu o převodu předmětné nemovitosti na třetí osobu či jinou smlouvu, kterou by byla předmětná nemovitost zatížena jakýmkoli způsobem uvedeným v tomto smluvním ujednání.

(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 (1) a (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 40.000 Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých). Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Článek V.

Předání a převzetí nemovitosti

(1) Prodávající [REDACTED] se zavazuje vyklidit a předat předmětnou nemovitost kupujícím ve lhůtě do sedmi dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí a kupující jsou povinni předmětnou nemovitost ve sjednané lhůtě převzít. V době od uzavření kupní smlouvy do dne předání nemovitosti kupujícím se prodávající zavazují hradit veškeré náklady související s užíváním nemovitosti.

(2) O předání a převzetí nemovitosti bude v den jejího předání sepsán předávací protokol. V předávacím protokolu bude uveden údaj o skutečnosti, že byly předány klíče od nemovitosti a jejich počet.

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

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech. Jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků spolu se dvěma podepsanými výtisky návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících bude ihned po podpisu složeno do úschovy schovatele

JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka, která tyto listiny podá příslušnému katastrálnímu úřadu v souladu s ujednáním ve Smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. Jedno vyhotovení kupní smlouvy si schovatel JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka, ponechá. Jedno vyhotovení kupní smlouvy obdrží každý účastník této smlouvy a jedno vyhotovení je určeno pro opatrovnícký soud.

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

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

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

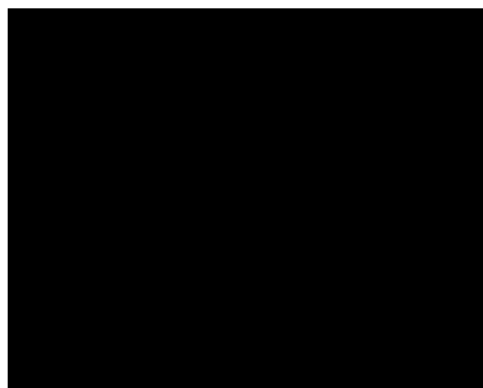
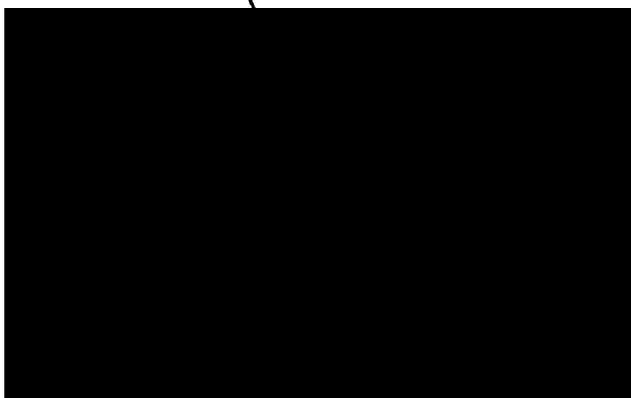
(5) Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky nutné k tomu, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva kupujících k nemovitosti, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by je katastrální úřad seznámil s tím, že návrh na vklad bude zamítnut, vzít návrh na vklad souhlasně v celém rozsahu zpět a uzavřít ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem, resp. nebude-li lhůta katastrálním úřadem stanovena, ve lhůtě do patnácti dnů od obdržení výzvy druhé smluvní strany, novou kupní smlouvu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nová kupní smlouva bude v podstatných ohledech, zejména pokud jde o předmět plnění a výši a způsob platby kupní ceny shodná s touto kupní smlouvou. V případě, že některá smluvní strana poruší povinnost stanovenou tímto odstavcem, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 40.000 Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých), kterou je povinna uhradit druhé smluvní straně ta strana, která povinnost porušila.

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

(7) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků a účinnosti dnem nabytí právní moci rozsudku, kterým bude za převodce opatrovníckým soudem vysloven souhlas s uzavřením této smlouvy.

V Brně, dne 2024

V Brně, dne 26. února 2024



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

SCHOVATEL:

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

a

PRODÁVAJÍCÍ:

(dále oba společně jako „prodávající“)

a

KUPUJÍCÍ:

Článek I.
Úvodní ustanovení

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

- budova bez čp/če, garáž, postavená na pozemku parc.č. 3363 v katastrálním území Komín, zapsaná na listu vlastnictví [redacted] pro obec Brno a katastrální území Komín, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

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

(2) V článku III. kupní smlouvy, která tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí, se kupující zavázali zaplatit prodávajícím za prodej nemovitosti kupní cenu ve výši 800.000 Kč (slovy: osm set tisíc korun českých). Kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů kupujících.

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

Článek II.

Podmínky úschovy finančních prostředků

(1) Kupující se zavazují složit sjednanou kupní cenu ve výši 800.000 Kč (slovy: osm set tisíc korun českých) do úschovy schovatele bezhotovostním převodem na účet úschovy schovatele č. [REDAKCE] ve lhůtě do čtrnácti dnů ode dne, kdy budou splněny obě tyto podmínky:

- nabude právní moci rozsudek soudu, kterým bude opatrovnickým soudem schváleno za prodávající [REDAKCE] uzavření této kupní smlouvy a

- kupujícím bude předložena listina (zasláním na e-mailovou adresu: [REDAKCE] ze které bude vyplývat, že vlastník pozemku parc.č. 3363 v k.ú. Komín, Statutární město Brno, nevyužívá své předkupní právo k předmětné nemovitosti nebo do čtrnácti dnů ode dne, kdy bude kupujícím stejným způsobem oznámeno, že marně uplynula lhůta pro využití předkupního práva a vlastník pozemku parc.č. 3363 v k.ú. Komín, Statutární město Brno své zákonné předkupní právo nevyužil a bude jim předložen doklad o odeslání nabídky k využití předkupního práva.

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

(3) Schovatel se zavazuje vyplatit z úschovy složenou kupní cenu ve výši 800.000 Kč (slovy: osm set tisíc korun českých) takto:

- částku ve výši 600.000 Kč převodem na účet prodávající [REDAKCE]

- částku ve výši 200.000 Kč převodem na účet prodávající [REDAKCE]

to vše ve lhůtě do tří pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli předložen originál výpisu z katastru nemovitostí nebo výpis pořízený dálkovým přístupem, ve kterém budou jako jediní vlastníci předmětné nemovitosti uvedeni kupující, a na kterém nebude žádný zápis, ze kterého vyplývá omezení vlastnického práva k nemovitosti a z výpisu bude patrné, že právní vztahy k předmětné nemovitosti nejsou dotčeny žádnou změnou, vyjma těch, ke kterým zavdali příčinu kupující a na listu vlastnictví nebude žádná poznámka či předběžné opatření, ledaže by k zápisu takové poznámky či předběžného opatření zavdali příčinu kupující.

(4) Nebudou-li podmínky pro výplatu kupní ceny dle odst. (3) splněny ve lhůtě do 31. 12. 2024, zavazuje se schovatel do pěti pracovních dnů po uplynutí této lhůty celou složenou částku vrátit zpět na účet či účty, ze kterých byla do úschovy poukázána.

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

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

Článek III.

Úschova listin

(1) Prodávající a kupující předali schovateli ihned po podpisu této smlouvy do jeho úschovy jeden stejnopis kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a dva výtisky podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících k nemovitosti do katastru nemovitostí a ve shodě pověřují schovatele, aby ze své úschovy tyto listiny uvolnil, a doručil je Katastrálnímu úřadu pro

Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou splněny tyto podmínky:

- do úschovy schovatele bude složena sjednaná kupní cena ve výši 800.000 Kč,
- schovateli bude předloženo vyjádření vlastníka pozemku, že nevyužívá své předkupní právo k nemovitosti nebo marně uplyne zákonná lhůta pro využití předkupního práva a
- schovateli bude předložen rozsudek Městského soudu v Brně, kterým bude za prodávající [REDACTED] [REDACTED] schváleno právní jednání – kupní smlouva a tato smlouva o úschově finančních prostředků a listin.

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

Článek IV.

Odpovědnost za škodu

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

Článek V.

Ochrana osobních údajů

Schovatel se jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě této smlouvy ostatními účastníky této smlouvy poskytnuty (jméno, příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, e-mailová adresa, číslo účtu), zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

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

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

253/2008 Sb. a tyto nepochází z trestné činnosti a neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti financování terorismu. Strana kupující k výslovné žádosti schovatele prohlašuje, že je skutečným majitelem skládané finanční částky, ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb. Prodávající i kupující prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou.

(3) Schovatel prohlašuje, že účet úschovy je zřízen v souladu se zákonem o advokacii a stavovskými předpisy České advokátní komory (tedy že finanční prostředky složené na účtu nejsou ve vlastnictví schovatele a nemohou být dle platných právních předpisů ani předmětem výkonu rozhodnutí ani nemohou být zahrnuty do majetkové podstaty, pro případ zahájení insolvenčního řízení na advokáta). Schovatel tímto vyrozumívá účastníky smlouvy o možnosti sledovat pohyby a zůstatek na účtu úschovy dle možností poskytovaného příslušnou bankou. Na základě pokynu prodávající nebo kupující strany zajistí schovatel u banky zaslání informací danému účastníkovi smlouvy o pohybech a zůstatku na účtu. Souhlas se zasláním informací účastníkům smlouvy nesmí schovatel během trvání úschovy zrušit.

(4) Kupující jako složitelé a prodávající jako příjemci finančních prostředků složených do advokátní úschovy dle této smlouvy výslovně souhlasí s tím, aby pro účely pojištění pohledávky z vkladu ve smyslu § 41 odst. 5) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů schovatel jako majitel účtu úschovy provedl identifikaci skutečného vlastníka peněz složených na tomto účtu a sdělí bance, která vede účet úschovy advokáta identifikační údaje skutečného vlastníka peněz složených na tomto účtu. Prodávající a kupující dále berou na vědomí, že v souladu s Usnesením představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem v platném znění, bude úschova finančních prostředků svěřených do úschovy schovateli na základě této smlouvy evidována v elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou. Účastníci mohou dát schovateli pokyn, aby odeslal do knihy úschov adresu účastníků smlouvy pro doručování elektronické pošty, na kterou ČAK oznámí účastníkovi smlouvy informace o odeslání údajů do knihy úschov.

(5) Tato smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž obdrží každý účastník po jednom vyhotovení. Jedno vyhotovení je určeno pro opatrovnický soud.

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

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

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

V Brně, dne ...4.3..... 2024

V Brně, dne 26. února 2024

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
František Urbanec
Pavčina Urbanca, 8
602 00 Brno, Křenová 52
tel. 542 211 414

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

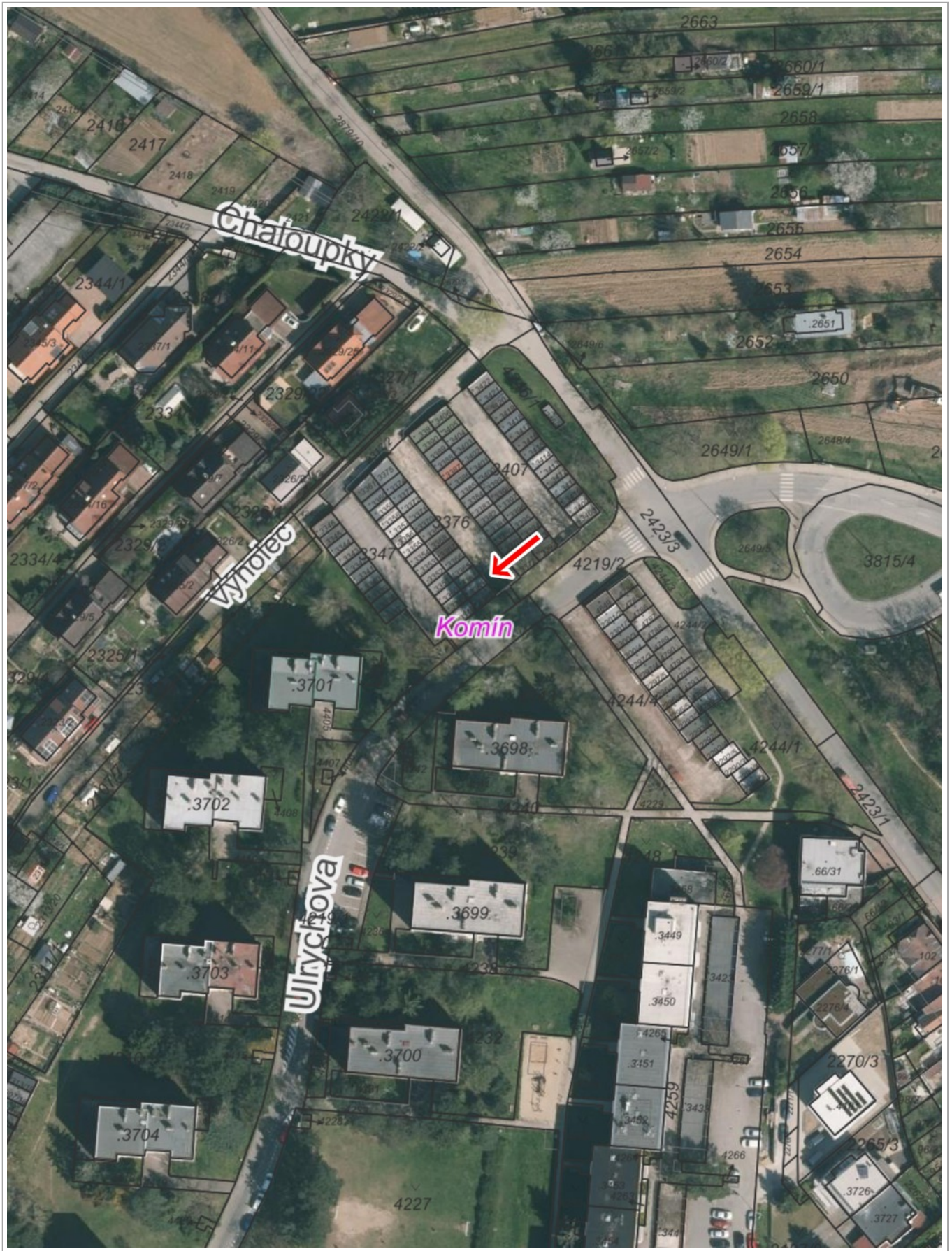


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

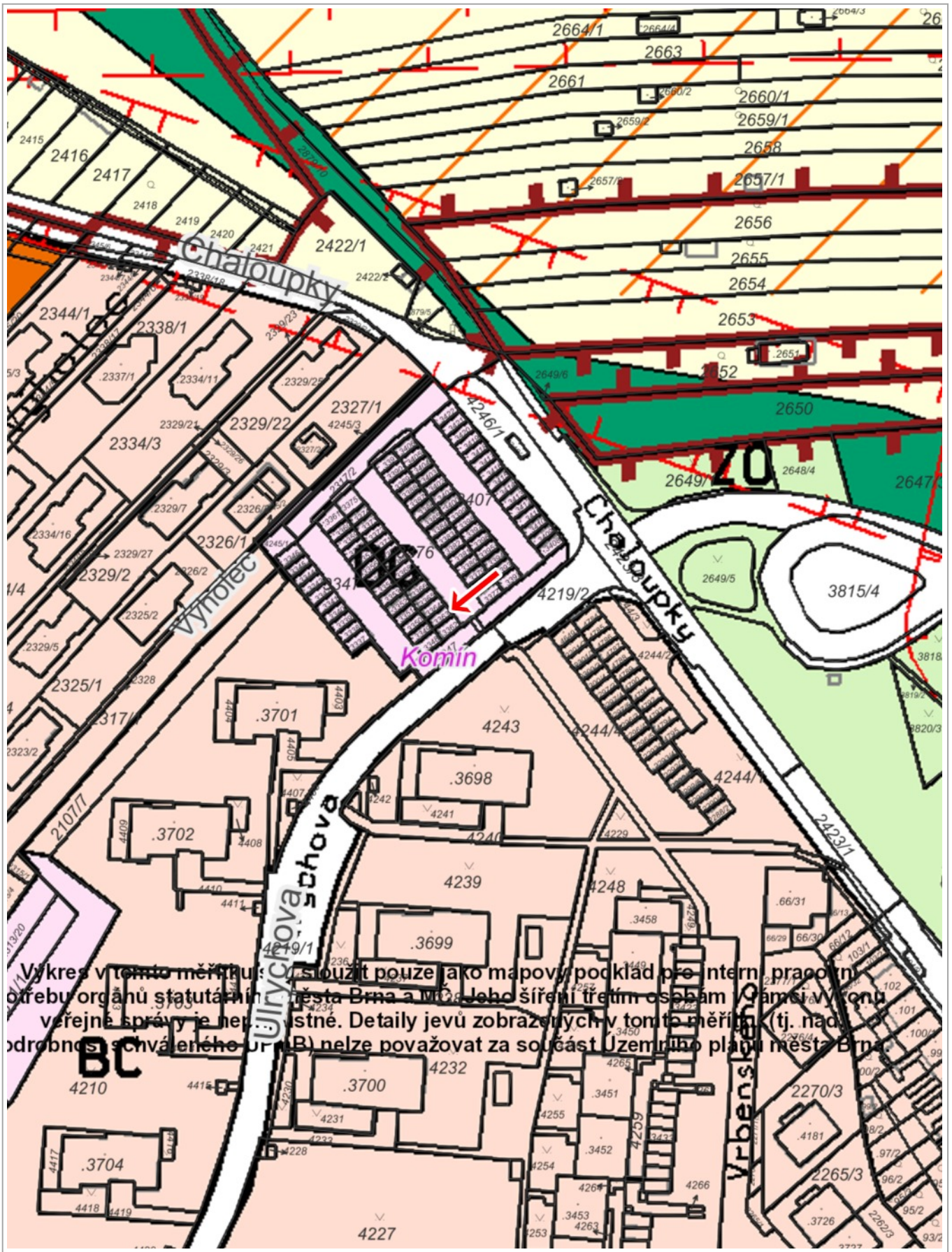


0 25 m 50 m

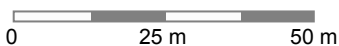
1 : 1 250

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

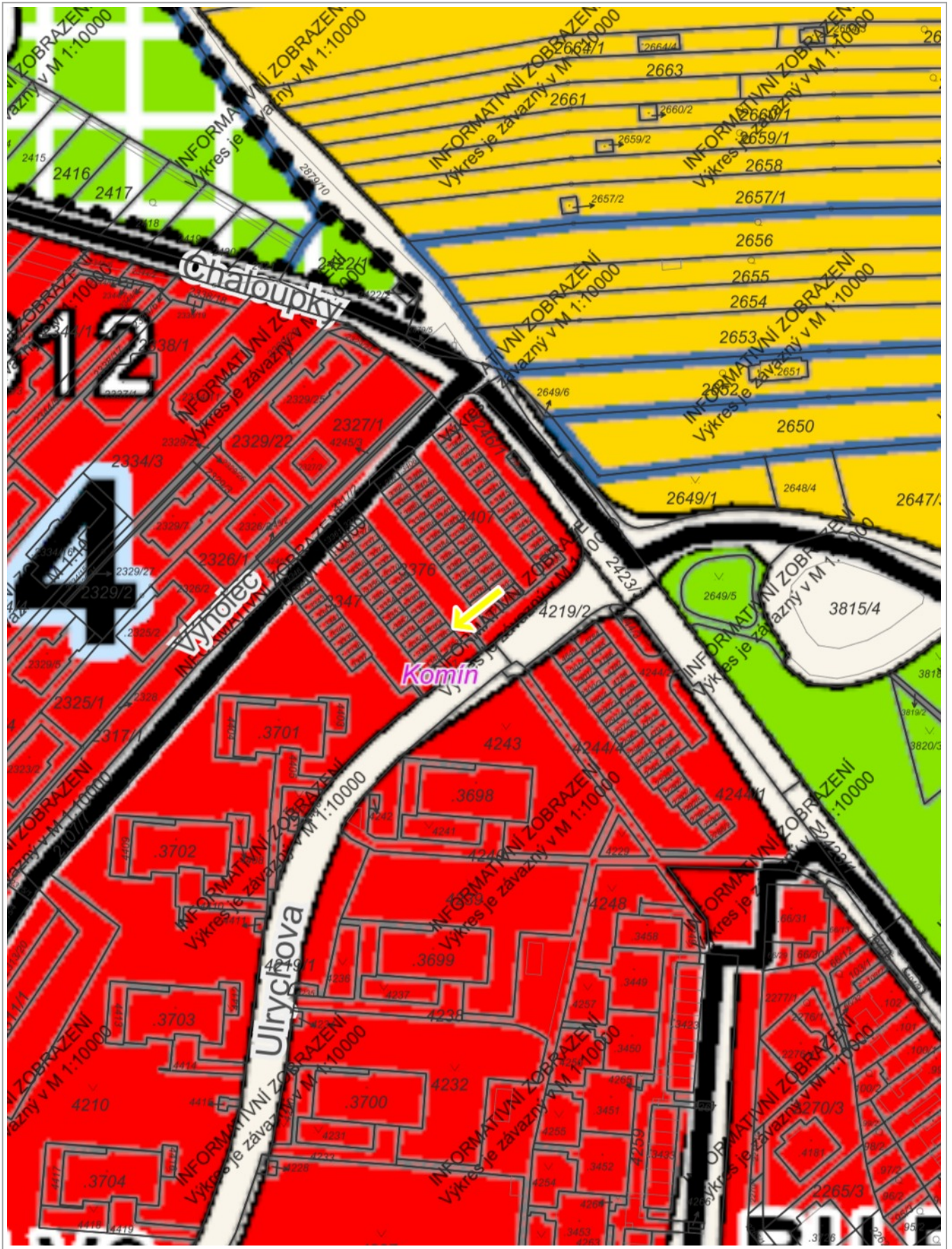
Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



Výkres v tomto měřítku slouží pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČS. Jeho šíření třetím osobám (samostatně nebo veřejně správě) je nepřijatelné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nadrozměrně) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



1 : 1 250



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Fotografie garáže na p.č. 3363 v k.ú. Komín

