

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.4.2024

109. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 339, způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 225 v k.ú. Zábrdovice

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku podílových spoluvlastníků [REDACTED] (každá se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. ½ vzhledem k celku), doručenou dne 26.1.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č.e. 339, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 225, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Zábrdovice, za kupní cenu ve výši 550.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy svěřenecké.

- informaci, že koupěchtivým je právnická osoba Bytové družstvo Černopolní Brno, družstvo, IČO: 08637504, se sídlem Francouzská 375/41, 602 00 Brno, která dne 5.1.2021 podala žádost o odkoupení předmětného pozemku vč. dalších sousedících pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 219 - 232, vše v k.ú. Zábrdovice (všechny tyto pozemky jsou dotčeny řadovými stavbami garáží), a to za účelem výstavby družstevního bytového domu na rohu ulic Černopolní a Francouzská. Nezbytnou podmínkou prodeje pozemků je však nutnost před samotným převodem vlastnického práva realizovat majetkoprávní vypořádání pozemků a staveb, neboť převod vlastnictví k pozemkům je omezen zákonem stanovenou povinností, tj. učinit nabídku předkupního práva dle § 3056 OZ vůči vlastníkům garáží.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č.e.339, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 225, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Zábrdovice, dle nabídky doručené dne 26.1.2024.

Stanoviska

RMB na své R9/075. schůzi, konané dne 20.3.2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.4.2024 v 09:51

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

22.3.2024 v 12:05

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	9 - 24
Příloha (foto s vyznacemim objektu [redacted])	25 - 25
Příloha (majetkova mapa - [redacted])	26 - 27
Příloha (ortofoto - [redacted])	28 - 28
Příloha (upmb platný [redacted])	29 - 29
Příloha (novy upmb - [redacted])	30 - 30
Příloha (Vizualizace objektu budoucího bytového domu (ul. Černopolní a Francouzská).pdf)	31 - 31

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky podílových spoluvlastníků [REDAKCE] (každá se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. ½ vzhledem k celku), doručené dne 26.1.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č.e. 339, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 225, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Zábrdovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 26.1.2024 nabídku podílových spoluvlastníků [REDAKCE] (každá se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. ½ vzhledem k celku) na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č.e. 339, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 225, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Zábrdovice, za kupní cenu ve výši 550.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy svěřenecké.

Pozn.:

Koupěchtivým je právnická osoba Bytové družstvo Černopolní Brno, družstvo, IČO: 08637504, se sídlem Francouzská 375/41, 602 00 Brno (dále jen „BD Černopolní“), která dne 5.1.2021 podala žádost o odkoupení předmětného pozemku vč. dalších sousedících pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 219 – 232, vše v k.ú. Zábrdovice (všechny tyto pozemky jsou dotčeny řadovými stavbami garáží), a to za účelem výstavby družstevního bytového domu na rohu ulic Černopolní a Francouzská. Nezbytnou podmínkou prodeje pozemků je však nutnost před samotným převodem vlastnického práva realizovat majetkoprávní vypořádání pozemků a staveb, neboť převod vlastnictví k pozemkům je omezen zákonem stanovenou povinností, tj. učinit nabídku předkupního práva dle § 3056 OZ vůči vlastníkům garáží. BD Černopolní po nabytí předmětných pozemků do svého vlastnictví plánuje odstranění garáží z pozemků.

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

Dle § 3056 OZ, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení OZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a 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 OZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 26.4.2024.

Popis:

Pozemek p.č. 225 a navazující sousední pozemky p.č. 219 – 232 v k.ú. Zábrdovice se nacházejí při místní komunikaci Černopolní a na těchto pozemcích je umístěn soubor řadových garáží v soukromém vlastnictví. Celkem se jedná o 14 staveb řadových garáží, 13 garáží je zapsáno v katastru nemovitostí, jedna garáž není zapsaná v KN. Řadová zástavba uvedených garáží, nacházejících se na pozemku SMB, je ukončena stavbou jedné další garáže, postavené však na pozemku cizího vlastníka.

Část garáží je zadní stěnou přistavěna k sousedícímu objektu č.p. 375 – bytový dům na ul. Francouzská 41, umístěný na pozemku p.č. 235 a další garáže jsou umístěny k navazujícímu nezastavěnému pozemku p.č. 235, vše v k.ú. Zábrdovice. Na výše uvedených nemovitostech je plánovaná výstavba družstevního bytového domu a tyto nemovitosti jsou na základě majetkoprávního vypořádání již ve vlastnictví BD Černopolní.

Pozemky SMB, zastavěné stavbami garáží, jsou součástí projektu plánované výstavby družstevního bytového domu při ulici Černopolní a Francouzská, vedení města Brna tento projekt družstevní bytové výstavby podporuje a záměr výstavby byl hodnocen kladně v souladu s rozvojem této lokality.

Pozn.:

Předmětný pozemek p.č. 225 v k.ú. Zábrdovice je uveden v návrhu na dispozici s majetkem města Brna ze dne 5.1.2021, kterým požádalo Bytové družstvo Černopolní Brno, družstvo, IČO: 08637504, se sídlem Francouzská 375/41, 602 00 Brno, o prodej pozemků specifikovaných v žádosti, a v této souvislosti uvedlo, že:

- Bytové družstvo Černopolní Brno, družstvo, bylo založeno za účelem výstavby družstevního domu na rohu ulic Černopolní a Francouzská.
- je v současné době vlastníkem objektu č.p. 375 umístěném na pozemku p.č. 235 a navazujícího pozemku p.č. 234, vše v k.ú. Zábrdovice, obec Brno (na těchto pozemcích má být bytový dům postaven).
- výstavba bude provedena v souladu s architektonickou studií, která byla zpracovatelem konzultována s OÚPR MMB a představena stavební komisi MČ Brno-sever, studie byla představena rovněž vedení města Brna a záměr výstavby byl hodnocen kladně v souladu s rozvojem dané lokality.

Družstevní bytový dům by měl sloužit k uspokojování bytových potřeb občanů města Brna. Zbudováno bude 28 bytů a studií, 46 parkovacích míst a 15 garážových boxů. Dále sklepní boxy ke každému bytu, nebytové prostory sloužící jako kočárkárna. Jeden nebytový prostor bude zbudován jako komerční prostor.

Pro realizaci uvedeného investičního záměru potřebuje společnost také získat pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna. Ve zmíněné studii je zohledněn aktuální stav, tedy existence 15 garáží stojících na pozemcích p.č. 219 – 233 v k.ú. Zábrdovice, kdy 14 garáží je zbudováno na pozemcích SMB a jedna garáž vč. zastavěného pozemku p.č. 233 jsou ve vlastnictví třetí osoby. Studie bytového domu řeší zbudování nových garážových boxů, jejichž výměra je větší než stávající výměra starých garáží. Bytové družstvo uvádí, že písemně, doporučeným dopisem, kontaktovalo vlastníky garáží a vlastníkům byla předložena nabídka nových garáží, které budou zbudované v rámci projektu, za garáže stávající. Bytové družstvo je připraveno uzavřít příslušné smlouvy s vlastníky garáží, ve kterých se zaváže za starou garáž poskytnout garáž novou v budovaném bytovém domě.

Vzhledem ke skutečnosti, že požadované pozemky, jak je výše uvedeno, jsou dotčené stavbami garáží ve vlastnictví cizích subjektů (14 garáží), je jejich převod na společnost omezen zákonným předkupním právem ve smyslu § 3056 OZ, a pokud nedojde k majetkoprávnímu vypořádání staveb se všemi vlastníky garáží, nelze budoucí prodej pozemků úspěšně věcně právně realizovat, neboť v okamžiku uzavření kupní smlouvy ve věci prodeje předmětných pozemků do vlastnictví BD Černopolní, je SMB z pozice vlastníka pozemku povinno učinit vůči vlastníkům garáží relevantní nabídku předkupního práva. Uplatněním předkupního práva k pozemku ze strany vlastníka stavby garáže by uzavřená kupní smlouva ze zákona zanikla.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek p.č. 225 (vč. stavby) a rovněž tak další sousední pozemky (vč. staveb) p.č. 219 – 232 v k.ú. Zábrdovice, obec Brno, požadované k oprodeji, součástí plochy stavební, stabilizované funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšená plocha obchodu a služeb (SO).

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

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

SMÍŠENÉ PLOCHY

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách
- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB – SO

- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Pozemek vč. sousedních pozemků nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V upraveném návrhu nového ÚPmB je řešený pozemek vč. sousedících pozemků součástí stabilizované plochy smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní 9-22 m (C/k4).

Předmětný pozemek p.č. 225 vč. sousedních pozemků p.č. 219 – 232 v k.ú. Zábrdovice, dotčenými stavbami garáží, jsou ve správě Odboru správy majetku MMB. K pozemku p.č. 225, k.ú. Zábrdovice je uzavřena nájemní smlouva č. 6322032869.

Cena:

Řadová garáž je situovaná na části pozemku p.č. 225 v k.ú. Zábrdovice o výměře 17 m².

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2022	ul. Vlhká, garáž ve dvoře	380.000,- Kč
2022	ul. Cejl, řadová garáž ve dvoře bytového domu	590.000,- Kč
2022	ul. Trávníčkova, garáž ve dvoře bytového domu (SMB využilo předkupní právo)	330.000,- Kč
2022	ul. Svitavské nábřeží, řadová garáž	490.000,- Kč
2023	ul. Jana Svobody, řadová garáž	450.000,- Kč
	ul. Cejl, řadová garáž ve dvoře bytového domu	274.500,- Kč

Nabídková cena ve výši 550.000,- Kč leží při horní hranici intervalu hodnot realizovaných cen.

S ohledem na výše uvedené lze při zvýšeném zájmu z cenového hlediska akceptovat nabídkovou cenu ve výši 550.000,- Kč v rámci předkupního práva..

Závěr:

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

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č.e.339, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 225, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k.ú. Zábrdovice, dle nabídky doručené dne 26.1.2024,**

a to s přihlédnutím ke skutečnosti, že koupěchtivý, tj. BD Černopolní, v návrhu o majetkovou dispozici ze dne 5.1.2021, požádal SMB o odprodej souboru pozemků z vlastnictví SMB (vč. předmětného pozemku p.č. 225, k.ú. Zábrdovice), a to za účelem realizace výstavby družstevního bytového domu. Přímý prodej pozemků bytovému družstvu je však omezen zákonným předkupním právem vůči vlastníkům garáží a prodej souboru zastavěných pozemků lze realizovat pouze za podmínky předchozího majetkoprávního vypořádání pozemků a staveb (optimálně formou odkupu garáží od jednotlivých vlastníků do vlastnictví BD Černopolní, nabídku předkupního práva by SMB v těchto případech neuplatnilo). Při realizaci plánované výstavby družstevního bytového domu se předpokládá odstranění všech garáží z předmětných pozemků v lokalitě při ul. Černopolní.

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

RMB na své R9/075. schůzi, konané dne 20.3.2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku podílových spoluvlastníků [redacted] (každá se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 1/2 vzhledem k celku), doručenou dne 26.1.2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 339, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 225, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k. ú. Zábrdovice, za kupní cenu ve výši 550. 000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy svěfenecké.

- informaci, že koupěchtivým je právnická osoba Bytové družstvo Černopolní Brno, družstvo, IČO: 08637504, se sídlem Francouzská 375/41, 602 00 Brno, která dne 5.1.2021 podala žádost o odkoupení předmětného pozemku vč. dalších sousedících pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 219 – 232, vše v k. ú. Zábrdovice (všechny tyto pozemky jsou dotčeny řadovými stavbami garáží), a to za účelem výstavby družstevního bytového domu na rohu ulic Černopolní a Francouzská. Nezbytnou podmínkou prodeje pozemků je však nutnost před samotným převodem vlastnického práva realizovat majetkoprávní vypořádání pozemků a staveb, neboť převod vlastnictví k pozemkům je omezen zákonem stanovenou povinností, tj. učinit nabídku předkupního práva dle § 3056 OZ vůči vlastníkům garáží.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 339, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 225, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² v k. ú. Zábrdovice, dle nabídky doručené dne 26.1.2024.

Schváleno 11 jednomyslně členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 2.2.2024:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek p.č. 225 (vč. stavby) a rovněž tak další sousední pozemky (vč. staveb) p.č. 219 – 232 v k.ú. Zábrdovice, obec Brno, požadované k prodeji, součástí plochy stavební, stabilizované funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšená plocha obchodu a služeb (SO).

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

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy (IPP), zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

SMÍŠENÉ PLOCHY

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách

- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB – SO

- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Pozemek vč. sousedních pozemků nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V upraveném návrhu nového ÚPmB je řešený pozemek vč. sousedících pozemků součástí stabilizované plochy smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní 9-22 m (C/k4).

MČ Brno – sever

Zastupitelstvo městské části Brno-sever na svém 9/10. zasedání, konaném dne 28.2.2024 přijalo usnesení, ve kterém **doporučilo Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB k nabytí stavby garáže č.e. 339, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 225 v k.ú. Zábrdovice.**

Odbor správy majetku MMB

K pozemku je uzavřena nájemní smlouva č.6322032869.

OSM MMB nemá z hlediska správy námitky k využití předkupního práva.

Statutární město Brno

Doručeno: 26.01.2024

MMB/0045182/2024

listy:1

přílohy:

druh:

li/sv:



mmb1es8f0db739

Statutární město Brno

Majetkový odbor

Dominikánské náměstí 196/1

Brno-město

602 00 Brno

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Majetkový odbor

Došlo dne 26 -01- 2024

Č. j. MMB: Příl.

V Brně dne 25. 1. 2024

Nabídka předkupního práva

Vážení,

dovolujeme se na vás obrátit ve věci uplatnění předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) jako na vlastníka následující nemovité věci:

- pozemku p. č. 225 (zastavěná plocha a nádvoří), o výměře 17 m²; na LV č. 10001, na kterém se nachází stavba Zábrdovice č. e. 339, způsob využití garáž,

pozemek zapsaný v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Zábrdovice, obec Brno (dále jen „předmětný pozemek“).

My, jako spoluvlastníci následující nemovité věci:

- stavba č.e. 339, způsob využití garáž, na LV č. [redacted] stojící na pozemku p. č. 225 stavba zapsaná v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Královo Pole, obec Brno (dále jen „stavba“),

jsme se rozhodli pro prodej předmětné stavby.

Statutárnímu městu Brno jako vlastníkovi předmětného pozemku náleží dle občanského zákoníku předkupní právo na stavbu.

Dne 25. 1. 2024 byla mezi námi jako spoluvlastníky předmětné stavby, jako stranou prodávající a Bytovým družstvem Černopolní BRNO, družstvo, IČ: 08637504, se sídlem Francouzská 375/41, Zábrdovice, 602 00 BRNO, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 5778, jako stranou kupující uzavřena kupní smlouva (dále jen „kupní smlouva“), kterou byla stavba prodána straně kupující za celkovou kupní cenu ve výši 550 000 Kč (slovy: pět set padesát tisíc korun českých), tím dospěla i zákonná povinnost kučinění nabídky předkupního práva vůči Statutárnímu městu Brno.

S ohledem na výše uvedené tímto činíme vůči Statutárnímu městu Brno, jakožto oprávněnému z předkupního práva, nabídku předkupního práva, neboť Statutární město Brno má právo nabýt předmětnou stavbu za stejných podmínek jako koupěchtivý.

V příloze tohoto přípisu zároveň zasíláme kopii kupní smlouvy a smlouvy svěrečné.

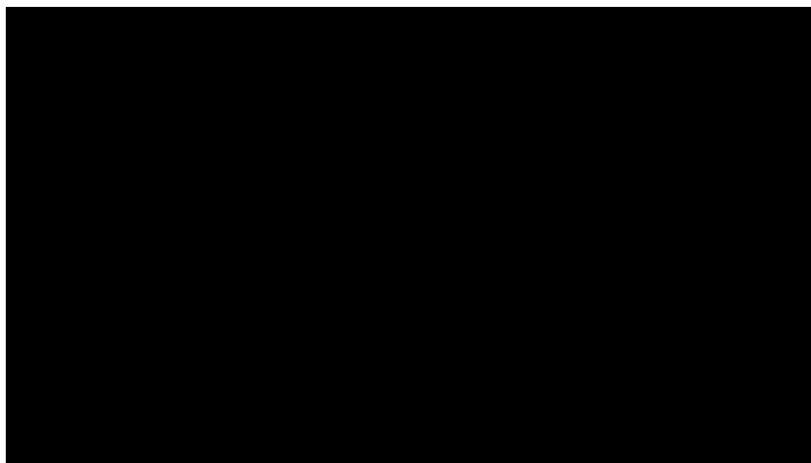
Odkoupení předmětné stavby nabízíme Statutárnímu městu Brno za stejných podmínek jako koupěchtivému, včetně výše kupní ceny.

Lhůta k uplatnění předkupního práva činí tři měsíce a počíná plynout ode dne následujícího po doručení této nabídky k uplatnění předkupního práva.

Tímto zdvořile žádáme, aby nás Statutární město Brno o svém rozhodnutí, zda předkupního práva využije či nikoliv neprodleně informovalo.

Velice tímto děkujeme za spolupráci i pochopení

S pozdravem





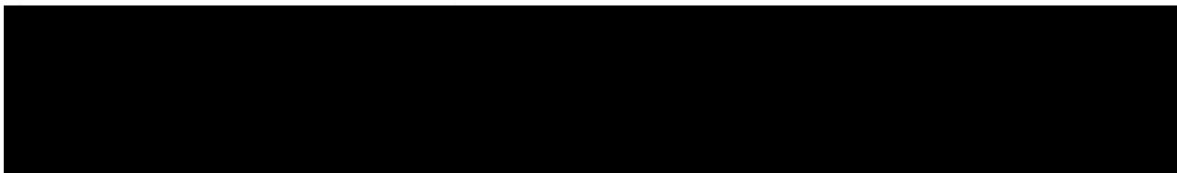
Kupní smlouva

1.



(dále jen jako „**Prodávající 1**“)

a



(dále jen jako „**Prodávající 2**“)

(dále je také Prodávající 1 a 2 společně jako „**Prodávající**“ na straně jedné)

a

2. **Bytové družstvo Černopolní BRNO, družstvo**, IČ: 08637504, se sídlem Francouzská 375/41, Zábrdovice, 602 00 BRNO, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 5778

zastoupené předsedou družstva společností Reality MOUŘENÍN, spol. s r.o., se sídlem Francouzská 375/41, 602 00 BRNO, IČO: 259 99 877, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 48339 při výkonu funkce zastoupené jednatelem Ing. JANEM BURDOU,

e-mail:

(dále jen jako „**Kupující**“ na straně druhé)

shora uvedené smluvní strany uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu

Článek I.

Preambule

- 1.1 Prodávající společně prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky, Prodávající 1 i Prodávající 2 o velikosti podílu každý id. 1/2 na nemovitých věcech, a to:

- Stavbě, část obce Zábrdovice, č. e. 339, způsob využití garáž, nacházející se na parcele p. č. 225 (parcela zapsaná na LV č. 10001 ve vlastnictví Statutárního města Brno);

stavba zapsána v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, na LV č. Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**nemovitosti**“, „**nemovité věci**“ či „**Předmět převodu**“).

- 1.2 Předmětem a účelem této kupní smlouvy je závazek Prodávajících převést na Kupujícího vlastnické právo k **Předmětu převodu**, odevzdat jej a umožnit Kupujícímu nabytí vlastnického práva k **Předmětu převodu** do jeho výlučného vlastnictví a tomu odpovídající závazek Kupujícího převzít od Prodávajících **Předmět převodu** a zaplatit Prodávajícím sjednanou kupní cenu v poměru k jejich podílu na nemovité věci.
- 1.3 Prodávající společně prohlašují, že **právní tituly** na jejichž základě každý z Prodávajících nabyli spoluvlastnický podíl k **Předmět převodu**, do doby uzavření této kupní smlouvy nezanikly, ani nebyly žádným subjektem zpochybněny či zrušeny. Prodávají dále společně prohlašují, že Kupujícímu před podpisem samotné kupní smlouvy předložili veškeré listiny, které se váží k Předmětu převodu, a to následující listiny:
- kupní smlouva V1 1607/1997 ze dne 13.5.1993
 - souhlasné prohlášení o vypořádání SJM ze zákona ze dne 25.6.2022
 - smlouva darovací ze dne 15.8.2022
- 1.4 Prodávající prohlašují, že dle ust. § 3056, občanského zákoníku, má předkupní právo k **Předmětu převodu** - stavbě vlastník pozemku, kterým je Statutární město Brno. Dle dohody stran bude bezprostředně po uzavření této smlouvy, tj. ve lhůtě 5 dnů, vlastník pozemku Statutární město Brno Prodávajícími osloven s uplatněním předkupního práva.
- 1.5 Smluvní strany se zavazují vyvinout potřebné úsilí a součinnost k naplnění účelu této smlouvy a nečinit žádné kroky jdoucí proti tomuto účelu. Smluvní strany jsou povinny vykládat veškerá ustanovení této smlouvy tak, aby byl naplněn účel této smlouvy.
- 1.6 Smluvní strany tímto prohlašují, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít, že jim není známo, že by uzavřením této smlouvy došlo k jakémukoliv porušení zákonných předpisů či jiných norem. Současně si jsou smluvní strany vědomy veškerých následků, tj. práv a povinností, plynoucích pro ně z této smlouvy a prohlašují, že jsou schopny jim řádně a včas dostát. Uzavřením této smlouvy tak smluvním stranám vznikají platná a vymahatelná práva a platné a vymahatelné povinnosti.

Článek II.

Převod vlastnictví, projev vůle

- 2.1 **Prodávající** prodávají a převádí, Prodávající 1 podíl o velikosti id. 1/2 na **Předmětu převodu** a Prodávající 2 podíl o velikosti id. 1/2 na **Předmětu převodu** na nemovité věci a to:
- Stavba, část obce Zábrdovice, č. e. 339, způsob využití garáž, nacházející se na parcele p. č. 225 (parcela zapsaná na LV č. 10001 ve vlastnictví Statutárního města Brno-není součástí převodu);
- stavba zapsána v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, na LV č. [REDAKCE] Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město se všemi součástmi a příslušenstvím ve prospěch Kupujícího.
- 2.2 Kupující podíl od každého z Prodávajících na **Předmětu převodu** uvedený v odstavci 2. 1 tohoto článku se všemi součástmi a příslušenstvím kupuje a přijímá do svého

výlučného vlastnictví, tak že se stane jediným vlastníkem Předmětu převodu, a to za obapólně sjednanou kupní cenu.

- 2.3 Prodávající a Kupující se dohodli na celkové kupní ceně za **Předmětu převodu** ve výši **550.000,- Kč (slovy: pět set padesát tisíc korun českých)**, kterou se Kupující zavazuje uhradit.
- 2.4 Způsob úhrady kupní ceny je sjednán v čl. III. této smlouvy.

Článek III.

Úhrada kupní ceny

3.1 Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena sjednaná Prodávajícími a Kupujícím za **Předmět převodu** činí **550.000,- Kč (slovy: pět set padesát tisíc korun českých)**, (dále také jen jako „**Kupní cena**“).

3.2 Smluvní strany se dohodly na následujícím způsobu úhrady Kupní ceny:

Kupní cenu ve výši **550.000,- Kč (slovy: pět set padesát tisíc korun českých)** uhradí Kupující z vlastních zdrojů do úschovy advokáta Mgr. Jitky Špilkové, ČAK 15237, sídlem Lesnická 787/10, Brno (dále jen „uschovatel“ nebo „advokát“) na svěřenský účet č. ú.:

██████████ a to ve lhůtě do 30 (třicet) dní poté, co (i) bude Prodávajícími předloženo Kupujícímu oznámení o nevyužití předkupního práva Statutárním městem Brno; NEBO (ii) prokazatelně uplyne lhůta 3 (tři) měsíců ode dne, kdy Prodávající podají nabídku předkupního práva Statutárním město Brno.

Advokát je pověřen vyplatit svěřené finanční prostředky z úschovy tak, že převede:

a) Prodávajícímu 1 částku ve výši 275.000,- Kč na účet vedený na jméno Prodávajícího 1 vedený u mBank S.A., č. ú: ██████████

b) Prodávajícímu 2 částku ve výši 275.000,- Kč na účet vedený na jméno Prodávajícího 1 vedený u MONETA Money Bank, a.s., č. ú: ██████████

po doložení provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí s tím, že na **Předmětu převodu** nebude váznout žádné zatížení třetích osob (zástavní právo vč. souvisejících zápisů, věcné břemeno apod.), ani **Předmět převodu** nebude dotčen žádnou změnou (např. poznámka o běžícím řízení na katastru nemovitostí), vyjma řízení vyvolaných Stranou kupující. Bližší podmínky úschovy a výplaty finančních prostředků jsou uvedeny v dnes uzavřené Smlouvě svěřenecké.

- 3.3 Kupní cena se považuje za uhrazenou vyplacením finančních prostředků z úschovy advokáta na účty Prodávajících uvedené v čl. 3. 2 této Smlouvy.
- 3.4 Prodávající i Kupující podpisem této Smlouvy výslovně potvrzují, že souhlasí s tímto způsobem úhrady Kupní ceny.

Článek IV.

Předání předmětu převodu

- 4.1 Prodávající se zavazují předat **Předmět převodu** Kupujícímu nejpozději do 15 kalendářních dnů po provedení zápisu o vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy.
- 4.2 Pro případ, že se smluvní strany nesejdou a **Předmět převodu** si nepředají dle výše uvedeného, má se za to, že **Předmět převodu** byl předán 16tým dnem ode dne provedení zápisu o vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy.
- 4.3 **Předmět převodu** se při předávání musí nacházet ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této kupní smlouvy, jež je oběma smluvními stranám znám.
- 4.4 S předáním **Předmětu převodu** přecházejí veškerá užívací práva a nebezpečí škody k **Předmětu převodu** na Kupujícího.
- 4.5 Nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení **Předmětu převodu** přechází z Prodávajících na Kupujícího okamžikem předání.
- 4.6 Kupující prohlašuje, že mu je znám faktický stav **Předmětu převodu** ke dni uzavření této Smlouvy, že se s ním měl možnost seznámit, což učinil, a neshledal na něm žádné zjevné vady, které by bránily uzavření této smlouvy.

Článek V.

Prohlášení smluvních stran

- 5.1 Prodávající se zavazují, že ode dne uzavření této Smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob k **Předmětu převodu** žádná práva a ani jinak **Předmět převodu** nezatíží, zejména jej nezciží, neomezí nikterak svá vlastnická práva, nezřídí nájem, pacht či výměnek a ani nezhorší faktický či právní stav **Předmětu převodu**.
- 5.2 Prodávající tímto společně prohlašují, že:
 - i. jsou podílovými spoluvlastníky **Předmětu převodu**;
 - ii. nabyli svá vlastnická práva k **Předmětu převodu** platně a účinně a zneplatnění této skutečnosti dle jeho nejlepšího vědomí nehrozí;
 - iii. jejich vlastnické právo k **Předmětu převodu** není nikterak omezeno nebo podmíněno;
 - iv. před uzavřením této kupní smlouvy neuzavřeli jinou smlouvu, kterou by tyto nemovitosti zcizili či zatížili právy třetích osob;
 - v. k **Předmětu převodu** nejsou ke dni uzavření této smlouvy zapsána na příslušném listu vlastnictví žádná omezení vlastnického práva, vyjma výslovně uvedeného v čl. 1.4 této Smlouvy;
 - vi. k **Předmětu převodu** neexistují ani žádná omezení vlastnického práva, která se do katastru nemovitostí nezapisují, vyjma výslovně uvedeného v čl. 1. 4 této Smlouvy;
 - vii. k **Předmětu převodu** není uzavřena žádná nájemní, či pachtovní smlouva nebo obdobná smlouva,

O jakýchkoliv změnách výše uvedených skutečností jsou Prodávající povinni bez prodlení, nejpozději do 5 dnů, písemně informovat Kupujícího.

- 5.3 V případě, že se některé z prohlášení Prodávajících ukáže být nepravdivé nebo Prodávající nesplní řádně a včas své povinnosti dle této smlouvy, vzniká Kupujícímu právo odstoupit od této Smlouvy s účinky od počátku.
- 5.4 Kupující prohlašuje, že měl dostatek času si **Předmět převodu** řádně prohlédnout a že je mu stav **Předmětu převodu** po stránce právní i faktické znám a v tomto stavu **Předmět převodu** bez výhrad přijímá.
- 5.5 Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, že Kupní cena nebo i jen její část nebude uhrazena ve výši a v termínu uvedených v 3. 2 této smlouvy, je toto považováno za závažné porušení smluvní povinnosti a strana Prodávající je oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
- 5.6 **V případě, že s ohledem na ust. 1. 4 této Smlouvy Statutární město Brno využilo v zákonné lhůtě svého předkupního práva k Předmětu převodu, sjednávají si smluvní strany rozvazující podmínku této Smlouvy, kdy uplatněním předkupního práva Statutárního města Brna se tato smlouva od počátku ruší a strany si jsou povinny vrátit případná poskytnutá plnění.**

Článek VI.

Návrh na vklad vlastnického práva

- 6.1 Současně s podpisem této Kupní smlouvy podepisují její účastníci návrh na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva je společně s jedním vyhotovením smlouvy s ověřenými podpisy dán do úschovy Mgr. Jitky Špilkové, advokáta, ČAK 15237, sídlem Lesnická 787/10, Brno, která je ve lhůtě 7 (sedmi) pracovních dní poté, co bude na účet advokátní úschovy složena částka dle čl. III. odst. 3.2 této smlouvy, povinna podat na příslušný katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva vč. jednoho vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy. Bližší podmínky jsou stanoveny ve Smlouvě svěřenecké, která byla dnešního dne mezi stranami uzavřena.
- 6.2 Správní poplatky ve věci řízení o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí **uhradí na výzvu katastrálního úřadu Kupující.**
- 6.3 Náklady na vypracování této Smlouvy hradí Kupující.

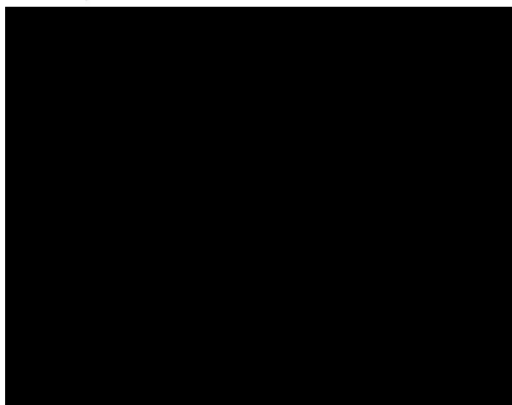
Článek VII.

Obecná a závěrečná ustanovení

- 7.1 Vlastnické právo k **Předmětu převodu** nabývá Kupující se všemi právy a povinnostmi jeho vkladem do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

- 7.2 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu smluvními stranami.
- 7.3 Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 7.4 Od této smlouvy lze odstoupit pouze z důvodů uvedených v zákoně nebo v této smlouvě. Písemným odstoupením Prodávajících či Kupujících od této smlouvy se bez dalšího ruší celá smlouva jako celek, s výjimkou práva na zaplacení úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti a ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Má se za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání. Odstoupením zaniká kupní smlouva s účinky „*ex tunc*“ a se všemi důsledky z toho vyplývajícími.
- 7.5 V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, neúčinným či nevymahatelným anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení za ustanovení jiné, které odpovídá účelu této smlouvy a účelu ustanovení neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému.
- 7.6 Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech s platností originálu, přičemž každý účastník obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení slouží jako příloha nabídky k uplatnění předkupního práva vůči Statutárnímu město Brno a jedno vyhotovení (jedno z nich s ověřenými podpisy smluvních stran) bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.7 Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.8 Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své ověřené podpisy. Současně všichni účastníci prohlašují, že v souladu s ustanovením §§ 6 a 7 občanského zákoníku jednaly v právním styku (při této kontraktaci) v souladu se zásadami poctivosti a dobré víry.

V Brně dne 25. 1. 2024



Kupu

Ing. J





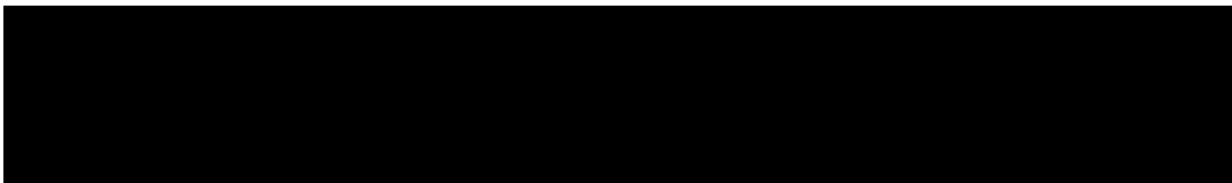
Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů:

Mgr. Jiřka Špilková, advokátka, se sídlem Lesnická 787/10, 613 00 Brno, zapsaná v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev. č. 15237

e-mail: spilkova@akspilkova.cz

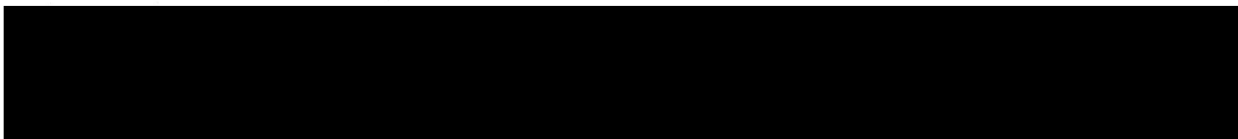
(dále jen „advokát“)

a



(dále jen jako „Prodávající 1“)

a




(dále jen jako „Prodávající 2“)

(dále také společně jako „příjemci“ nebo „prodávající“)

a

Bytové družstvo Černopolní BRNO, družstvo, IČ: 08637504, se sídlem Francouzská 375/41, Zábřovice, 602 00 BRNO, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 5778

zastoupené předsedou družstva společností Reality MOUŘENÍN, spol. s r.o., se sídlem Francouzská 375/41, 602 00 BRNO, IČO: 259 99 877, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 48339 při výkonu funkce zastoupené jednatelem Ing. JANEM BURDOU, 

e-mail: 

(dále také jako „složitel“ nebo „kupující“)

tuto smlouvu nazvanou

Smlouva svěrenecká

(dále jen „smlouva“)

I. Úvodní ustanovení

1. Příjemci na straně jedné jako prodávající a složitel na straně druhé jako kupující shodně prohlašují, že dnešního dne uzavřeli Kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod nemovité věci, a to:

- Stavby, část obce Zábrdovice, č. e. 339, způsob využití garáž, nacházející se na parcele p. č. 225 (parcelsa zapsaná na LV č. 10001 ve vlastnictví Statutárního města Brno-není součástí převodu);

stavba zapsána v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, na LV č. [REDAKCE] Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

(dále jen „Nemovitosti“), a to za celkovou kupní cenu ve výši **550.000,- Kč (slovy: pět set padesát tisíc korun českých)**.

2. Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cenu ve výši **550.000,- Kč (slovy: pět set padesát tisíc korun českých)** složí kupující do úschovy advokáta.
3. Prodávající a kupující se dále dohodli, že do úschovy advokáta svěří jeden stejnopis Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků a dva výtisky podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí.

II. Složení kupní ceny na účet úschovy

1. Kupující se zavazují v souladu s Kupní smlouvou složit kupní cenu v celkové výši **550.000,- Kč (slovy: pět set padesát tisíc korun českých)**, z vlastních prostředků bezhotovostním převodem na účet úschovy advokáta vedený u UniCreditBank Czech Republic and Slovakia, a. s., č. ú. [REDAKCE] a to ve lhůtě do 30 (třicet) dní poté, co (i) bude prodávajícími předloženo kupujícímu oznámení o nevyužití předkupního práva Statutárním městem Brno; NEBO (ii) prokazatelně uplyne lhůta 3 (tři) měsíců ode dne, kdy prodávající podají nabídku předkupního práva Statutárnímu město Brno.
2. Za den úhrady druhé části kupní ceny se považuje den, kdy byla platba připsána na účet úschovy.

III. Podmínky úschovy finančních prostředků

1. Advokát se zavazuje, že se svěřenými peněžními prostředky bude nakládat jen v souladu s touto smlouvou a v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
2. Advokát se zavazuje vyplatit z úschovy složenou částku ve výši **550.000,- Kč (slovy: pět set padesát tisíc korun českých)** za předpokladu, bude-li na účet advokátní úschovy uvedená částka stranou kupující z vlastních prostředků v plné výši složena, a to tak, že:
 - a) Prodávajícímu 1 částku ve výši 275.000,- Kč na účet vedený na jméno Prodávajícího 1 vedený u mBank S.A., č. ú: [REDAKCE]
 - b) Prodávajícímu 2 částku ve výši 275.000,- Kč na účet vedený na jméno Prodávajícího 1 vedený u MONETA Money Bank, a.s., č. ú: [REDAKCE]

a to nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů ode dne, kdy mu prodávající nebo kupující předloží aktuální výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví) vydaný katastrálním úřadem či některým z kontaktních míst veřejné správy, nebo úředně ověřenou kopii takového výpisu z katastru nemovitostí, v němž:

- bude jako vlastník **Nemovitosti** uveden v části A) Kupující,
- v části B) bude uvedena **Nemovitost**;

- v části C) nebude na **Nemovitosti** váznout žádné zatížení třetích osob (zástavní právo vč. souvisejících zápisů, věcné břemeno, vyjma těch výslovně v samotné kupní smlouvě uvedených), ani **Nemovitosti** nebudou dotčeny žádnou změnou (např. poznámka o běžícím řízení na katastru nemovitostí), vyjma řízení vyvolaných Stranou kupující.

Případné zápisy zapsané na příslušném listu vlastnictví zahájené ze strany kupující nejsou překážkou výplaty této části kupní ceny.

3. Advokát není povinen zkoumat pravost předložených listin a za jejich obsah ani platnost neodpovídá, což účastníci berou na vědomí a s uvedeným souhlasí. Při plnění svého závazku z této smlouvy však advokát ověřuje, zda dokumenty, které mu mají být dle předcházejících odstavců prodávajícími či kupujícími předány, jsou dokumenty, které se formálně jeví jako dokumenty popsané v této smlouvě, dále zda jsou tyto dokumenty podepsány a zda datum jejich podpisu či vystavení není v rozporu s časovou sousledností předmětných smluv a této smlouvy.
4. Dnem vyplacení jakékoliv částky z advokátní úschovy se pro účely této smlouvy rozumí den odepsání příslušné částky z účtu advokáta ve prospěch bankovního účtu osoby (subjektu), které má být placeno.
5. Advokát se zavazuje informovat prostřednictvím svého e-mailu prodávající a kupujícího o tom, že na účet úschovy byla připsána částka dle čl. II. této Smlouvy. Advokát vydá na požádání smluvním stranám písemné potvrzení dokladující, že částka v uvedené výši byla k němu do úschovy složena.

IV. Náklady a příslušenství spojené s úschovou

1. Případné poplatky spojené s příchozí platbou ze zahraničí nese strana kupující, případné poplatky spojené s odchozí platbou do zahraničí nese strana prodávající a tyto poplatky se strana prodávající nebo kupující zavazuje uhradit na účet úschovy, a to ve lhůtě do pěti (5) dnů od oznámení jejich výše advokátem.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, že advokátovi náleží veškeré příslušenství částky složené kupujícími do advokátní úschovy, které vznikne od data jejího složení do data jejího vyplacení z advokátní úschovy.
3. Příjemci a kupující se dohodli, že veškeré poplatky a náklady spojené s úschovou uhradí kupující.

V. Úschova listin

1. Příjemci a kupující předali advokátovi bezprostředně po podpisu této smlouvy do jeho úschovy jeden stejnopis Kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a dva výtisky podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí. Příjemci a kupující tímto zmocňují advokáta, aby ze své úschovy tyto listiny uvolnil a doručil je příslušnému katastrálnímu úřadu, případně, aby učinil konverzi uschovaných dokumentů (originály budou součástí úschovního spisu) a tyto prostřednictvím datové schránky doručil příslušnému katastrálnímu úřadu, a to ve

lhůtě do sedmi (7) pracovních dnů, co bude do úschovy advokáta složena celá částka dle čl. II. této smlouvy.

2. V případě, že nebude ve sjednané lhůtě na účet úschovy advokáta složena celá částka dle čl. II. této smlouvy či v případě zániku samotné Kupní smlouvy dle čl. 5. 6 Kupní smlouvy či odstoupení, vydá advokát svěřené listiny Prodávajícímu 2.

VI. Ostatní ujednání

1. V případě, že advokátovi nebude předložen výpis z katastru nemovitostí podle čl. III. odst. 2 této smlouvy nejpozději do čtyř (4) měsíců ode dne složení peněz do úschovy, nebo nedojde v téže lhůtě ke vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí a nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je advokát povinen vrátit finanční prostředky uložené v úschově zpět na bankovní účty, ze kterých mu byly finanční prostředky zaslány, a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy mu kupující předloží pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu nebo o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího, a to převodem na účty, z něhož byly finanční prostředky na účet úschovy připsány a ve výši, ve které byly z těchto účtů připsány.

V případě zániku Kupní smlouvy platí ujednání tohoto odstavce smlouvy přiměřeně s tím že lhůta (10) pracovních dnů běží ode dne, kdy mu kupující anebo prodávající předloží písemné oznámení o odstoupení od smlouvy s dokladem o jeho doručení příslušné smluvní straně.

2. Tato smlouva může být vypovězena společně stranou prodávající a kupující, a to ke dni doručení písemné výpovědi advokátovi. Výpověď musí obsahovat dispozice pro advokáta, jak s prostředky uschovanými na účtu a uloženými listinami naložit a musí být opatřena ověřenými podpisy strany prodávající a kupující.

Pokud by nastala jakákoliv jiná situace znemožňující vydání svěřené částky podle této smlouvy, vyplátí advokát svěřeneckou částku pouze na základě společného písemného pokynu strany prodávající a kupující s úředně ověřenými podpisy nebo na základě pravomocného soudního rozhodnutí / rozhodčího nálezů, ze kterého je bez pochyby zřejmé, komu má být vyplacena svěřenecká částka. Jinak než způsobem stanoveným v této smlouvě může advokát se svěřeneckou částkou naložit pouze na základě společného písemného pokynu strany prodávající a kupující s úředně ověřenými podpisy nebo na základě pravomocného soudního rozhodnutí / rozhodčího nálezů, ze kterého je bez pochyby zřejmé, jak má být se svěřeneckou částkou naloženo.

3. Příjemci i složitel prohlašují, že před podpisem této smlouvy byli advokátem informováni a poučeni o:
 - tom, že vlastníkem účtu advokátní úschovy je advokát;
 - povinnostech advokáta, které mu vyplývají ze zákonných a stavovských předpisů (zejména dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu („ZPLV“), zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, a usnesení představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku a usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku), tak jak je uvedeno níže;

- o povinnosti advokáta identifikovat klienta, tj. identifikovat příjemce i složitelé v rozsahu a za podmínek zákona včetně ověření shody podoby s vyobrazením v průkazu totožnosti, platnosti a pravosti průkazu totožnosti, která byla provedena při podpisu této smlouvy kontrolou průkazů totožnosti za případného pořízení fotokopii, s čímž smluvní strany souhlasí;
 - O povinnosti advokáta ve vztahu k zákonu č. 253/2008 Sb., o praní špinavých peněz; složitelé na výzvu advokáta prohlašují, že není ve smyslu § 4 odst. 5 zák.č. 253/2008 Sb., o praní špinavých peněz, politicky exponovanou osobou;
 - Advokát se jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě této smlouvy poskytnuty, 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 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES. Informace související se zpracováním osobních údajů klienta jsou obsahem Přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Advokát uchovává a nakládá s takto získanými osobními údaje jen v souvislosti s touto smlouvou, tj. úschovou a současně jsou informace využity ke splnění zákonných povinností advokáta;
 - o povinné kontrole dle § 9 ZPLV složitelů na základě výzvy advokáta prohlašují, že jsou osobou oprávněnou disponovat s finančními prostředky, které složí na úschovní účet nebo k nim mají náležitý právní titul, a že tyto prostředky získali v souladu s platnými právními předpisy, tyto nepochází z trestné činnosti a neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu;
 - o povinnosti advokáta v souvislosti s úschovou finančních prostředků oznámit bance, u které je veden účet advokátní úschovy, identifikaci skutečného vlastníka peněžních prostředků uložených na účtu advokátní úschovy, a to v zákonném rozsahu (§ 41c odst. 3 zák. o bankách);
 - o podmínkách banky pro výplatu prostředků na úschovním účtu (zejména o pojištění pohledávek z vkladů dle § 41a a násl. zák. č. 21/1992 Sb., o bankách);
 - o povinnosti advokáta při provádění úschov odeslat údaje o této úschově do elektronické knihy úschov, zřízené Českou advokátní komorou; což stvrzují svým podpisem níže připojeným;
 - o povinnosti advokáta před přijetím peněžních prostředků na účet advokáta informovat účastníky této smlouvy o možnosti sledování pohybu a zůstatku na účtu dle možností poskytovaných k danému účtu příslušnou bankou. Na základě níže uvedeného pokynu klienta zajistí advokát u banky zasílání informací danému klientovi o pohybech a zůstatku na účtu. Souhlas se zasíláním informací klientům nesmí advokát během trvání úschovy zrušit;
 - o povinnosti advokáta na základě pokynu klienta odeslat do elektronické knihy úschov vedené Českou advokátní komorou také adresu klienta pro doručování elektronické pošty, na kterou Česká advokátní komora oznámí klientovi informace o odeslání údajů do elektronické knihy úschov podle čl. 2b odst. 1 a 2 Usnesení 7/2004 ČAK.
4. Všichni účastníci smlouvy výslovně souhlasí s tím, že advokát je oprávněn text této smlouvy předat bance, která vede účet úschovy, a to výlučně za účelem splnění

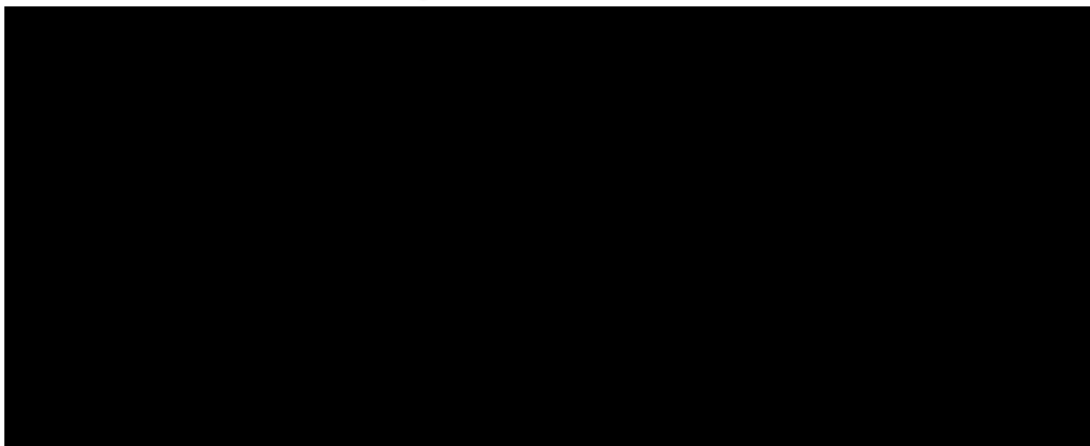
povinností ze zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a dále finančnímu úřadu k prokázání toku finančních prostředků, pokud k tomu bude podle zákona o daňovém řízení finančním úřadem vyzván.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, přičemž po jednom obdrží každý účastník smlouvy a jedno vyhotovení je určeno jako příloha nabídky pro uplatnění předkupního práva vůči Statutárnímu městu Brno.
2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své níže uvedené vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 25. 1. 2024

V Brně dne 25. 1. 2024



V Brně dne 25. 1. 2024



Mgr. Jitka Špilková

Advokát

Příloha č. 2

Příjemce/Příjemci

- tímto dává/dávají pokyn advokátovi, aby zajistil u banky zaslání informací o pohybech a zůstatku na účtu dle Svěrečné smlouvy

ANO

NE

- tímto dává pokyn, aby advokát odeslal do elektronické knihy úschov vedené Českou advokátní komorou také adresu klienta pro doručování elektronické pošty, na kterou Česká advokátní komora oznámí klientovi informace o odeslání údajů do elektronické knihy úschov podle čl. 2b odst. 1 a 2 Usnesení 7/2004 ČAK;

ANO

NE

podpis

Složitel/Složitelé

- tímto dává pokyn advokátovi, aby zajistil u banky zaslání informací o pohybech a zůstatku na účtu dle Svěrečné smlouvy

ANO

NE

- tímto dává/dávají pokyn, aby advokát odeslal do elektronické knihy úschov vedené Českou advokátní komorou také adresu klienta pro doručování elektronické pošty, na kterou Česká advokátní komora oznámí klientovi informace o odeslání údajů do elektronické knihy úschov podle čl. 2b odst. 1 a 2 Usnesení 7/2004 ČAK;

ANO

NE

podpis



2023 ▾

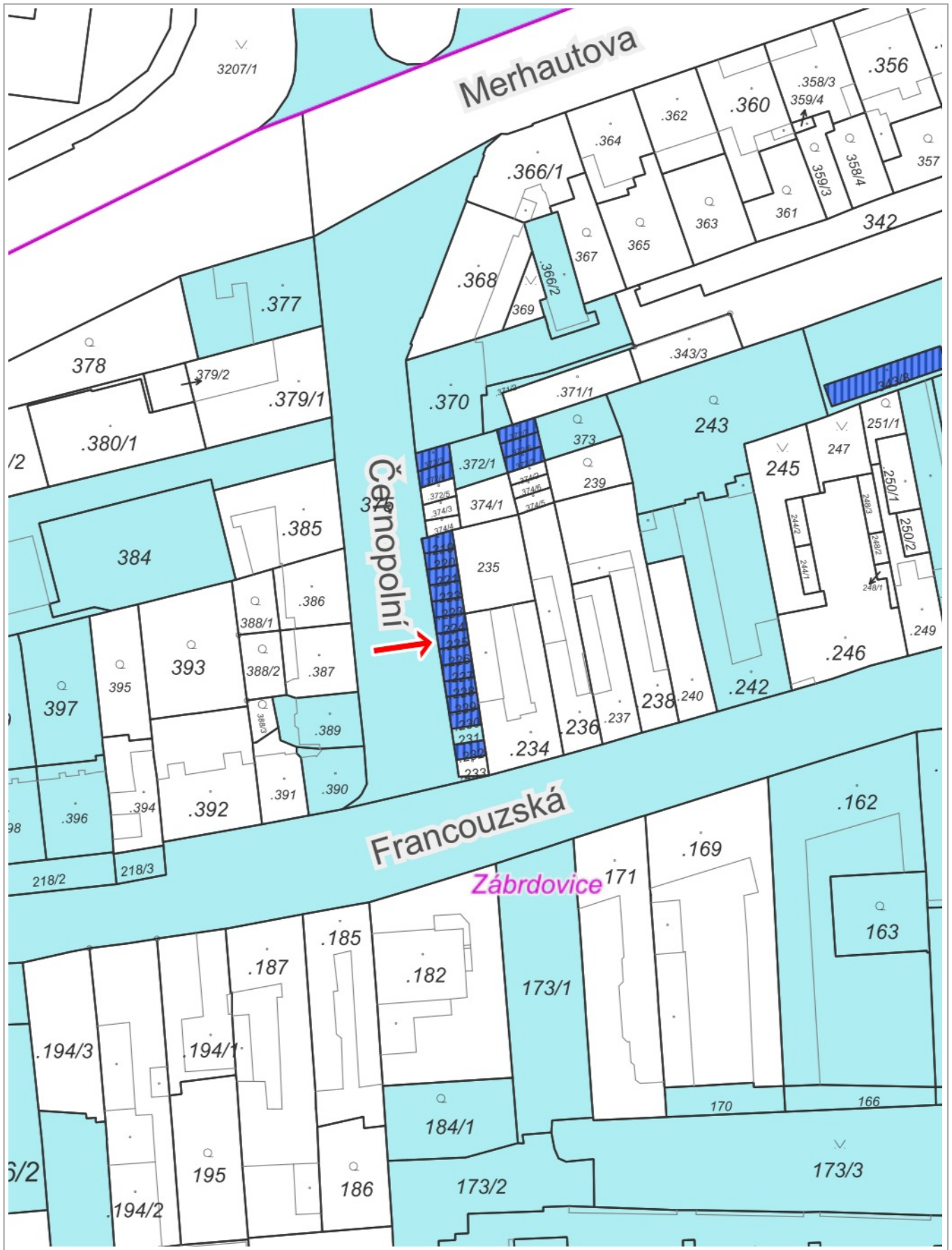


©Saznam.cz, a.s., CytoMedia Technology B.V. | 1. 9. 2023

Panorama



předkupní právo - garáž na p.č. 225 v k.ú. Zábřdovice




0 25 m 50 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.

 P-SMB, S-jiný vl.


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

PARCELY SMB

 Parcely SMB



předkupní právo - garáž na p.č. 225 v k.ú. Zábřdovice



0 25 m 50 m

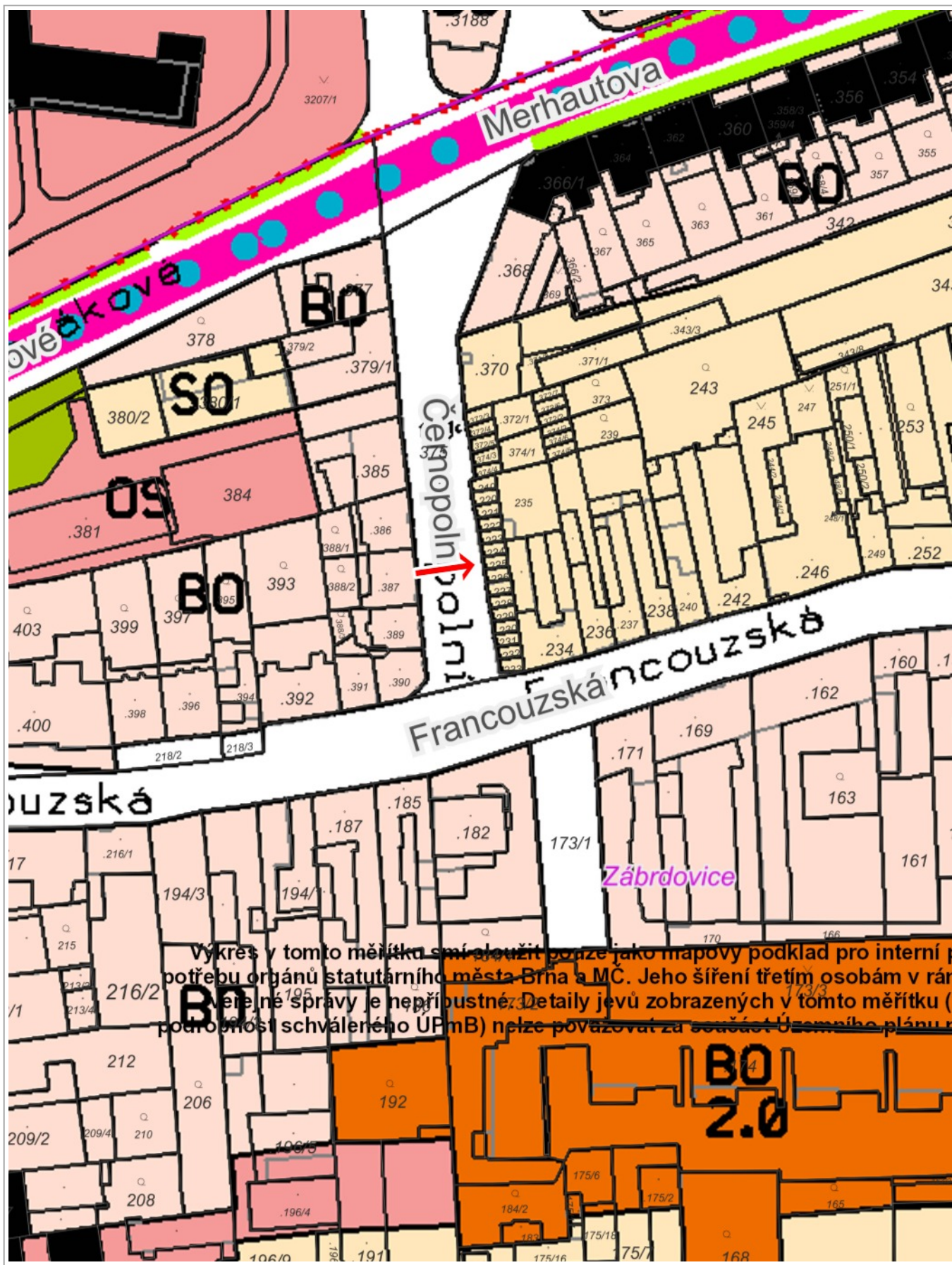
1 : 1 250

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

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



předkupní právo - garáž na p.č. 225 v k.ú. Zábřdovice



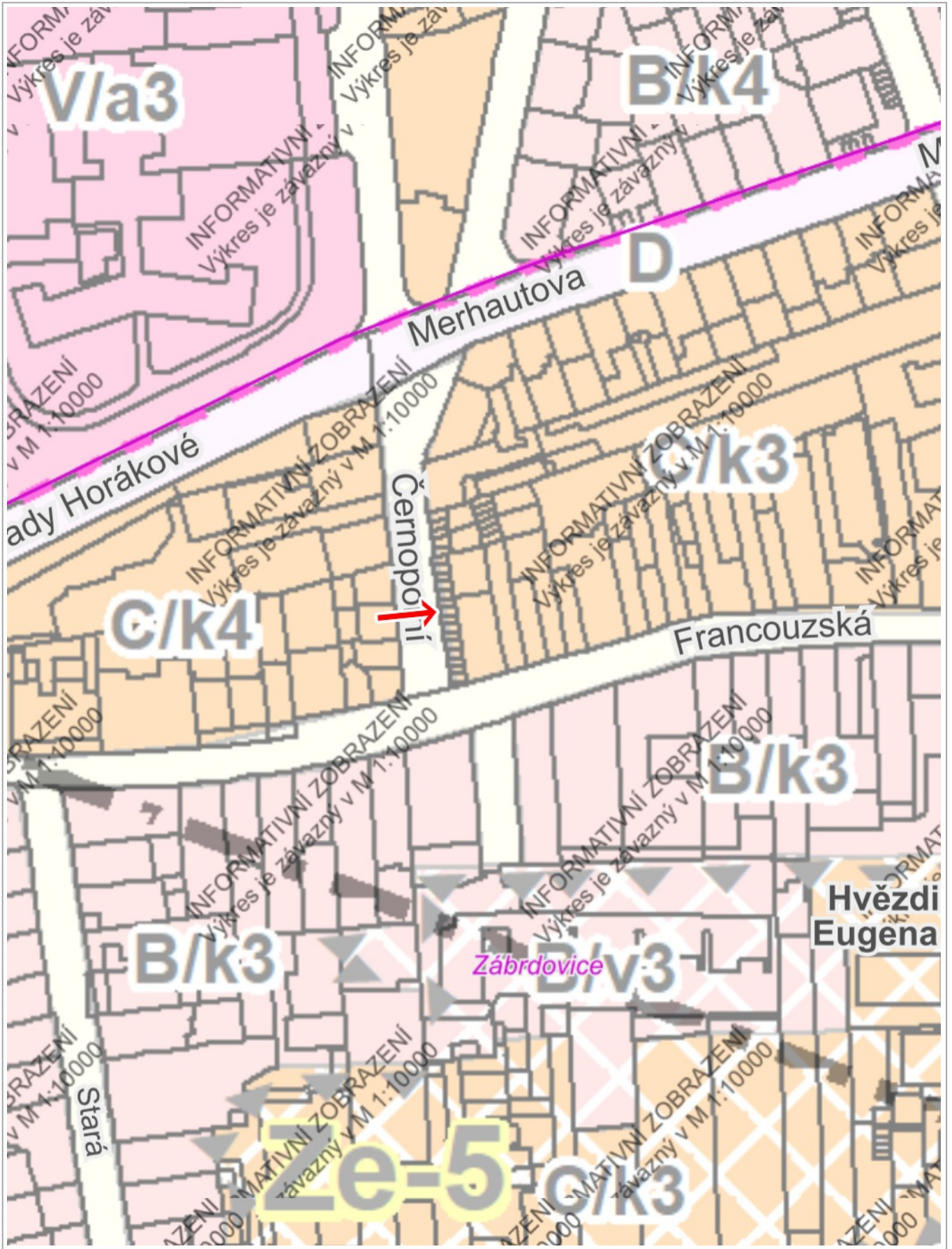
Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci veřejné správy je nepřijatelné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (podrobnosti schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu.

0 25 m 50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 14.12.2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



0 50 m 100 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK



Vjezd a výjezd do garáží 1. podzemního a 1. nadzemního podlaží