

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.4.2024

110. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemcích p.č. 428/2 a p.č. 428/28 v k.ú. Bohunice

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] doručenou dne 31. 1. 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. 428/28 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², a dále na pozemku jiného vlastníka p.č. 428/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 17 m², vše v k.ú. Bohunice, za kupní cenu ve výši 850.000,- Kč, a za podmínek doložených smluv - smlouvy o smlouvě budoucí kupní a smlouvy svěřenecké, uzavřených s koupěchtivým
- 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 garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 428/28 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², a dále na pozemku jiného vlastníka p.č. 428/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 17 m², vše v k.ú. Bohunice, dle nabídky doručené dne 31. 1. 2024.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/074. schůzi konané dne 13. 3. 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

2.4.2024 v 09:52

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

21.3.2024 v 10:59

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + smlouvy - PP garáž na p.č. 428-2, 28 Bohunice.pdf)	8 - 15
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 428-2, 28 Bohunice.pdf)	16 - 17
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 428-2, 28 Bohunice.pdf)	18 - 18
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 428-2, 28 Bohunice.pdf)	19 - 19
Příloha (připravovaný úp - PP garáž na p.č. 428-2, 28 Bohunice.pdf)	20 - 20
Příloha (návrh nového úp - PP garáž na p.č. 428-2, 28 Bohunice.pdf)	21 - 21
Příloha (fotografie garáže na p.č. 428-2, 28 Bohunice.pdf)	22 - 22

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 31. 1. 2024, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 428/28, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² a dále na pozemku ve vlastnictví jiného vlastníka p.č. 428/2, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², vše v k.ú. Bohunice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [REDAKCE], doručenou dne 31. 1. 2024, na využití předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 428/28, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² a dále na pozemku ve vlastnictví jiného vlastníka p.č. 428/2, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², vše v k.ú. Bohunice, za kupní cenu ve výši 850.000,- Kč, a za podmínek doložených smluv - smlouvy o smlouvě budoucí kupní a smlouvy svěřenecké.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, 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 vlastníku výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku 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 30. 4. 2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku p.č. 428/28, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m² a dále na pozemku ve vlastnictví jiného vlastníka p.č. 428/2, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², vše v k.ú. Bohunice, je situována v řadě garáží při ulici Neužilova.

V tomto garážovém dvoře je postaveno v jedné řadě celkem 15 staveb garáží (ve vlastnictví jiných osob), z nichž 9 je postaveno zcela na pozemcích SMB, 4 garáže jsou částečně postaveny na pozemcích SMB, 2 garáže jsou postaveny na pozemcích jiných osob.

Pozemek p.č. 428/28, na němž je postavena malá část garáže, je ve vlastnictví statutárního města Brna. Pozemek p.č. 428/2, na němž je postavena převážná část předmětné garáže, je ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka garáže a je zatížen věcným břemenem ve prospěch fyzické osoby.

Pozemek p.č. 428/28 v k.ú. Bohunice je svěřen městské části Brno-Bohunice.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětný pozemek p.č. 428/28 v k.ú. Bohunice i stavba na něm **součástí stavební návrhové plochy bydlení**, s podrobnějším účelem využití

plocha čistého bydlení (BC) a s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažní plochy IPP=0,4, která dle regulativů ÚPmB slouží především bydlení. Pozemek je dotčen zvláštními podmínkami využití – hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek součástí zastavitelné plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 2, s výškou zástavby 3-10 m (B/r2). **Pozemek se nachází v rozvojové lokalitě Be-9 Neužilova.**

Pozn MO MMB.:

- ze stejné lokality při ul. Neužilova ZMB na svém zasedání Z8/04, konaném dne 5. 3. 2019, projednalo nabídku předkupního práva, doručenou dne 2. 1. 2019, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 448 v k.ú. Bohunice za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

- dále ZMB na svém zasedání Z8/23, konaném dne 19. 1. 2021, projednalo nabídku předkupního práva, doručenou dne 11. 11. 2020, ke stavbě nedaleké garáže na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 432 v k.ú. Bohunice za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

- ZMB na svém zasedání Z8/37, konaném dne 5. 4. 2022, projednalo nabídku, doručenou dne 27. 1. 2022, ke stavbě **sousední garáže** na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 428/29 a dále na pozemku ve vlastnictví třetí osoby p.č. 428/16 v k.ú. Bohunice za kupní cenu ve výši 800.000,- Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Cena:

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro jeden automobil, výměra cca 18 m².

Realizované prodeje garáží v okolí:

2023	při ulici Dlouhá – řadová garáž	1.022.600,- Kč
	při ulici Pod nemocnicí – řadová garáž v garážovém dvoře	1.050.000,- Kč
2022	při ulici Neužilova – sousední řadová garáž	800.000,- Kč
	při ulici Pod nemocnicí – řadová garáž v garážovém dvoře	1.110.000,- Kč
2021	při ulici Pod nemocnicí - řadová garáž v garážovém dvoře	900.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 850.000,- Kč ve spodní polovině intervalu realizovaných prodejů. Nabídkovou kupní cenu v rámci předkupního práva lze z cenového hlediska akceptovat.

Pozn. Majetkového odboru MMB:

Vzhledem k existenci dalšího vlastníka, a to k pozemku p.č. 428/2, na němž stojí většinová část předmětné stavby garáže, by v případě využití předkupního práva ke garáži **nedošlo ke sjednocení vlastnictví pozemku a stavby na něm.** SMB by bylo nadále vlastníkem pozemku p.č. 428/28, stalo by se vlastníkem celé stavby garáže na pozemcích p.č. 428/2 a p.č. 428/28, nebylo by však vlastníkem pozemku p.č. 428/2, který by nadále zůstal ve vlastnictví fyzické osoby. Taktéž věcné břemeno, vážnoucí na pozemku p.č. 428/2 v k.ú. Bohunice by zůstalo zachováno.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen návrh:

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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 428/28, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m² a na pozemku jiného vlastníka p.č. 428/2, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², vše v k.ú. Bohunice, dle nabídky doručené dne 31. 1. 2024,

s ohledem na stanovisko městské části Brno-Bohunice, dále s přihlédnutím ke skutečnosti, že předmětná garáž je většinově postavena na pozemku jiného vlastníka, jenž je zatížen věcným břemenem, a v nepolední řadě s ohledem na nevyužití předkupního práva u předchozích nabídek k jiným stavbám garáží v této lokalitě.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Majetkové komisi RMB.

Rada města Brna na své R9/074. schůzi, konané dne 13. 3. 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] doručenou dne 31. 1. 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. 428/28 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², a dále na pozemku jiného vlastníka p.č. 428/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 17 m², vše v k.ú. Bohunice, za kupní cenu ve výši 850.000,- Kč, a za podmínek doložených smluv – smlouvy o smlouvě budoucí kupní a smlouvy svěřenecké, uzavřených s koupěchtivým.

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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 428/28 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 m², a dále na pozemku jiného vlastníka p.č. 428/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 17 m², vše v k.ú. Bohunice, dle nabídky doručené dne 31. 1. 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:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření doručené dne 20. 2. 2024:

Předmětný pozemek i stavba na něm umístěná jsou z hlediska **platného Územního plánu města Brna** (dále jen „ÚPmB“) součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití daným funkčním typem **plocha čistého bydlení (BC)** a mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažní plochy IPP=0,4, které dle regulativů ÚPmB slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %). Předmětný pozemek se nachází v hlukově zatíženém území, ve kterém způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. Daný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle **upraveného návrhu nového ÚPmB** je pozemek p.č. 428/28, k.ú. Bohunice, obec Brno, a stavba na něm umístěná, součástí **zastavitelné plochy bydlení** s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby č. 2 s výškou zástavby 3-10 m (B/r2). Daný pozemek se nachází v rozvojové lokalitě Be-9 Neužilova.

Městská část Brno-Bohunice – vyjádření doručené dne 26. 2. 2024:

ZMČ Brno-Bohunice na svém IX. zasedání konaném dne 21. 2. 2024 přijalo usnesení, kterým **doporučuje** Zastupitelstvu města Brna **nesouhlasit s využitím předkupního práva** z úrovně statutárního města Brna na koupi stavby garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemcích p.č. 428/2 a p.č. 428/28, oba v k.ú. Bohunice při ul. Neužilova, z nichž pozemek p.č. 428/28 k.ú. Bohunice je ve vlastnictví statutárního města Brna.

31.1.2024

Dobrý den

Chci Vám sdělit že jsem nový majitel garáže po Panu [REDACTED], na ulici Neužilova.
Kontaktuji Vás z důvodu že jako vlastník části pozemku máte předkupní právo.
V příloze Vám zasílám návrh kupní smlouvy.

S pozdravem

Statutární město Brno

Doručeno: 31.01.2024

MMB/0054753/2024

listy:1

přílohy:2

druh:

li/av:



mmb1es8f0dd8a9

Smlouva o smlouvě budoucí kupní

na straně jedné

████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████
dále jen jako „**Budoucí prodávající**“

a

na straně druhé,

████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████
dále jen jako „**Budoucí kupující**“

(společně dále jen jako „**Smluvní strany**“ nebo samostatně jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanských zákoník, tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále jen jako „**Smlouva**“)

I.

Specifikace nemovitých věcí

1. **Budoucí prodávající** prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci: **stavby bez č. p./č. e. o celkové výměře 18 m²**, garáže, zapsané na listu vlastnictví č. ██████████ nacházející se na pozemku parc. č. **428/28** o výměře **1m²**, zapsaném na listu vlastnictví č. **10001** a na pozemku parc. č. **428/2**, o výměře **17m²**, zapsaném na listu vlastnictví č. ██████████ oba pozemky v katastrálním území Brno Bohunice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, společně dále jen jako „**Předmět budoucí koupě**“.
2. (dále jen jako „**Předmětná nemovitá věc**“).

3. Budoucí prodávající prohlašuje, že na Předmětné nemovité věci neváznou žádné právní vady. Budoucí prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, a to i takovým, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevedl ani nijak nezatížil Předmětnou nemovitou věc; dále že jeho vlastnické právo k Předmětné nemovité věci nebylo zpochybněno třetí osobou v řízení před soudem, a že není vedeno žádné soudní řízení o určení vlastnictví (včetně určení osoby vlastníka) k Předmětné nemovité věci ani žádné soudní řízení o určení neplatnosti nabývacího titulu Budoucího prodávajícího k Předmětné nemovité věci. Budoucí prodávající se zavazuje, že zajistí, že právní vady ve smyslu tohoto odstavce vzniklé v souvislosti s osobou Budoucího prodávajícího nebudou váznout na Předmětné nemovité věci ani v budoucnu
4. Ukáže-li se jakékoliv prohlášení či tvrzení Budoucího prodávajícího uvedené v čl. I. odst. 2. této Smlouvy jako nepravdivé či nesplní-li Budoucí prodávající svůj závazek podle čl. I. odst. 2 věta poslední této Smlouvy, má Budoucí kupující právo od této Smlouvy odstoupit.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je úprava podmínek, za kterých strany této Smlouvy uzavřou kupní smlouvu, na základě které Budoucí prodávající převede vlastnické právo k Předmětné nemovité věci na Budoucího kupujícího a Budoucí kupující uhradí Budoucím prodávajícím kupní cenu (dále jen jako „Kupní smlouva“).
2. Smluvní strany sjednávají, že kupní cena za Předmětnou nemovitou věc činí **850.000,- Kč (slovy: osm set padesát tisíc Korun českých)**.
 1. Budoucí kupující v souladu s touto Smlouvou složí do 5 pracovních dnů po podpisu této Smlouvy na bankovní účet Advokátní úschovy [redacted] vedený [redacted] zálohu (dále jen jako „Záloha“) kupní ceny, tj. částku ve výši 250.000,-Kč (slovy: Dvě stě padesát tisíc Kč).
 2. Záloha bude v případě, že dojde k uzavření Kupní smlouvy, započtena na kupní cenu za Předmětnou nemovitou věc sjednanou v Kupní smlouvě, s čímž Budoucí kupující a Budoucí prodávající výslovně souhlasí a uzavírají v tomto smyslu dohodu o započtení. V případě, že

nedojde k uzavření Kupní smlouvy dle této Smlouvy ze strany odmítnutí Budoucího kupujícího Záloha náleží Budoucímu prodávajícímu jako smluvní pokuta. V případě, že nedojde k provedení zápisu vlastnického práva Budoucího kupujícího dle Kupní smlouvy ze strany Budoucího prodávajícího, nárok Budoucího prodávajícího na Zálohu zaniká.

IV.

Závazek k uzavření kupní smlouvy

1. Budoucí prodávající se zavazuje až do okamžiku provedení zápisu vlastnického práva dle Kupní smlouvy nenabízet Předmětnou nemovitou věc jinému zájemci, ani s jiným zájemcem nevstupovat do žádného právního závazkového vztahu, jehož předmětem, nebo v jehož souvislosti, by mohl tento jiný zájemce nabýt vlastnické právo k Předmětné nemovité věci, ani jiné právo, které by zatěžovalo Předmětnou nemovitou věc v okamžiku uzavření budoucí Kupní smlouvy.
2. Nebude-li sjednáno jinak, zavazuje se Budoucí prodávající uzavřít s Budoucím kupujícím kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva Budoucího prodávajícího k Předmětné nemovité věci na Budoucího kupujícího



Budoucí prodávající



Budoucí kupující



Mgr. Radslav Janeček advokátní kancelář

Brno, Bubeničkova 44
PSČ 615 00

tel/fax: 548 216 765
e-mail: ak@akjanecek.cz

Svěřenecká smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi těmito smluvními stranami:

1. Složitel:

2. Oprávněný:

3. Advokát: **Mgr. Radslav Janeček**, advokát v Brně, Bubeničkova 44, IČ: 66 24 25 84, číslo průkazu
ČAK 4727

t a k t o:

I.

Advokát výslovně prohlašuje a svým podpisem na této dohodě stvrzuje, že je připraven od složitele přijmout částku ve výši **850.000,-Kč** (slovy: osm set padesát tisíc korun českých) – (dále jen **svěřená částka**). Svěřenou částku složitel uhradí ze svých vlastních zdrojů na svěřenecký účet advokáta vedený u [redacted] pobočka Brno, č. účtu: [redacted] takto:

- co do částky 250.000,- Kč do 5 dnů od podpisu smlouvy
- co do částky 600.000,- Kč do 115 dnů od podpisu smlouvy

Složitel prohlašuje, že finanční prostředky, které se zavázal složit do advokátní úschovy, pocházejí z prodeje jeho nemovitosti, což advokátovi dokládá kopii smlouvy.

II.

Složitel a oprávněný shodně prohlašují, že spolu dnešního dne uzavřeli smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy ohledně nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. [redacted] pro k.ú. a část obce Bohunice, obec Brno, okres Brno-město, jako:

- budova bez čp/če – garáž, která stojí na parcele č. 428/2, 428/28

(dále ve smlouvě jako „předmětná nemovitá věc“)

V této smlouvě figuruje složitel jakožto budoucí kupující a oprávněný jako budoucí prodávající.

III.

Advokát je povinen peněžní prostředky, které budou předmětem svěřenecké správy, uchovávat na speciálním účtu, odděleně od jiných peněžních prostředků a s těmito peněžními prostředky nakládat pouze způsobem a v souladu s podmínkami této smlouvy o svěřenství.

Složitel se tímto vzdává svého dispozičního práva k penězům převedeným do svěřenecké správy ve prospěch advokáta po dobu, než nastane předvídaná skutečnost nebo uplyne lhůta pro ukončení úschovy.

Oprávněný se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost při vydávání peněz z úschovy dle podmínek touto smlouvou sjednaných.

Kupní cena se považuje za uhrazenou v okamžiku, kdy bude vyplacena z advokátní úschovy Mgr. Radslava Janečka na účet oprávněného uvedený v čl. IV.2.

IV.

Účastníci této smlouvy se výslovně dohodli, že advokát je oprávněn a povinen:

- 1) v případě, že na svěřenecký účet advokáta uvedený v článku I. bude připsána jakákoliv část svěřené částky toto sdělit účastníkům e-mailovou zprávou zaslou na adresy: [REDACTED]
- 2) vyplatit svěřenou částku oprávněnému na bankovní účet číslo: [REDACTED] a to do 5 (pěti) pracovních dnů od předložení originálu výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého vyplyne, že složitel je výlučným vlastníkem předmětné nemovité věci s tím, že na této nevázne žádné omezení či zatížení (exekuce, zástavní práva, věcná břemena, soudní řízení o určení vlastnictví či jiné omezení, které by bránilo či omezovalo vlastnické právo kupujícího) způsobené oprávněným.
- 3) vrátit svěřenou částku (v případě částečné úhrady pouze uhrazenou část) složiteli na stejný bankovní účet, ze kterého bylo odeslána v případě, že:
 - a) nebude předložen dokument pro výplatu svěřené částky dle čl. IV.2 do 90 dnů od okamžiku, kdy advokát sdělí účastníkům úplné složení kupní ceny do úschovy dle čl. IV.1
 - b) složitel nesloží svěřenou částku v plné výši ve lhůtě uvedené v čl. I.

V.

Složitel a oprávněný jsou povinni zajistit advokátovi veškerou součinnost nezbytnou pro dosažení účelu této smlouvy a to především k dosažení vkladu práva vlastnického k předmětné nemovité věci ve prospěch složitela.

VI.

Finanční prostředky složené na účet úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy finančními prostředky složitela. Složitel souhlasí s tím, aby advokát písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. identifikační údaje složitela (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození) ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční prostředky složitela, uložené na bankovním účtu advokátní úschovy, jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch složitela, nikoli advokáta. Složitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě neschopnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., nikoli advokát.

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují a podpisem této smlouvy stvrzují, že byli advokátem poučeni o skutečnosti, že na činnost advokáta dle této smlouvy se vztahují povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Oprávněný a složitel shodně prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami ve smyslu ust. § 4 odst. 5 zákona výše uvedeného. Vzhledem k zákonné identifikaci dle zákona č. 253/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů, také každý z účastníků prohlašuje, že průkaz totožnosti, který advokátovi předložil, je pravý, platný, nijak nepozměněný

a všechny z něj vyplývající údaje odpovídají skutečnosti, stejně tak, jako i další údaje, které každý z účastníků v rámci této identifikace uvedl a poskytl. Účastníci dávají advokátovi souhlas, aby pořídil z předložených průkazů totožnosti kopii a tuto do svého příručního spisu založil.

Smluvní strany prohlašují, že byly v souladu s 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, poučeny o zpracování osobních údajů poskytnutých na základě této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že byly zejména poučeny o svých právech na přístup k osobním údajům, opravu nepřesných nebo nepravdivých osobních údajů, právu požadovat vysvětlení o probíhajícím zpracování osobních údajů, požadovat nápravu situace, která je v rozporu s právními předpisy, zejména formou zastavení nakládání s osobními údaji, jejich opravou, doplněním či odstraněním, právu obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů, právu na výmaz osobních údajů, nejsou-li již osobní údaje potřebné pro účely, pro které byly shromážděny či jinak zpracovány, anebo zjistí-li se, že byly zpracovávány protiprávně, na omezení jejich zpracování. Právním titulem a účelem zpracování osobních údajů poskytnutých smluvními stranami je nezbytnost tohoto zpracování pro splnění smluvní povinnosti. Osobní údaje budou v souladu se zákonnou povinností advokáta uchovány po dobu deseti let od ukončení úschovy finančních prostředků a listin.

Složitel a oprávněný jsou tímto informováni, že mají možnost sledování pohybu a zůstatků peněžních prostředků na Účtu úschov dle možností poskytovaných příslušnou bankou, která Účet úschov advokátovi vede /tedy UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 64948242, Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Měchle/.

Složitel a oprávněný dále prohlašují a potvrzují, že byli advokátem informováni a poučeni o jejich právech vyplývajících zejména z usnesení představenstva České advokátní komory číslo 7/2004 Věstníku ve znění pozdějších předpisů, zejména usnesení představenstva České advokátní komory číslo 1/2023 Věstníku o možnosti sledování pohybu a zůstatku peněžních prostředků na Účtu úschov dle možností poskytovaných k tomuto účtu příslušnou bankou, která Účet úschov advokátovi vede, a uvádějí, že:

- a) nedávají pokyn advokátovi, aby u banky, u které má zřízen Účet úschov, zajistil zaslání informací jejich osobám o pohybech a zůstatku na tomto účtu;
- b) nedávají pokyn advokátovi, aby zaslal do elektronické knihy úschov vedené Českou advokátní komorou jejich adresy pro doručování elektronické pošty, na kterou by Česká advokátní komora zaslala informace vyplývající ze shora uvedených předpisů

VII.

Tato smlouva je platná a účinná okamžikem podpisu všemi smluvními stranami.

Změny či doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemnými dodatky, podepsanými všemi smluvními stranami.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Svůj podpis pak připojují svobodně, dobrovolně a vážně.

Tato smlouva byla sepsána ve třech identických vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každý z účastníků obdrží po jednom.

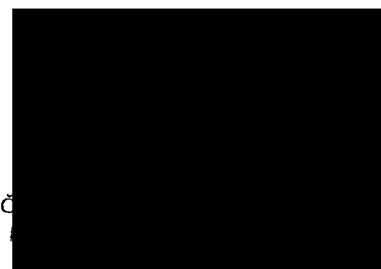
V Brně, dne 30. ledna 2024



složitel



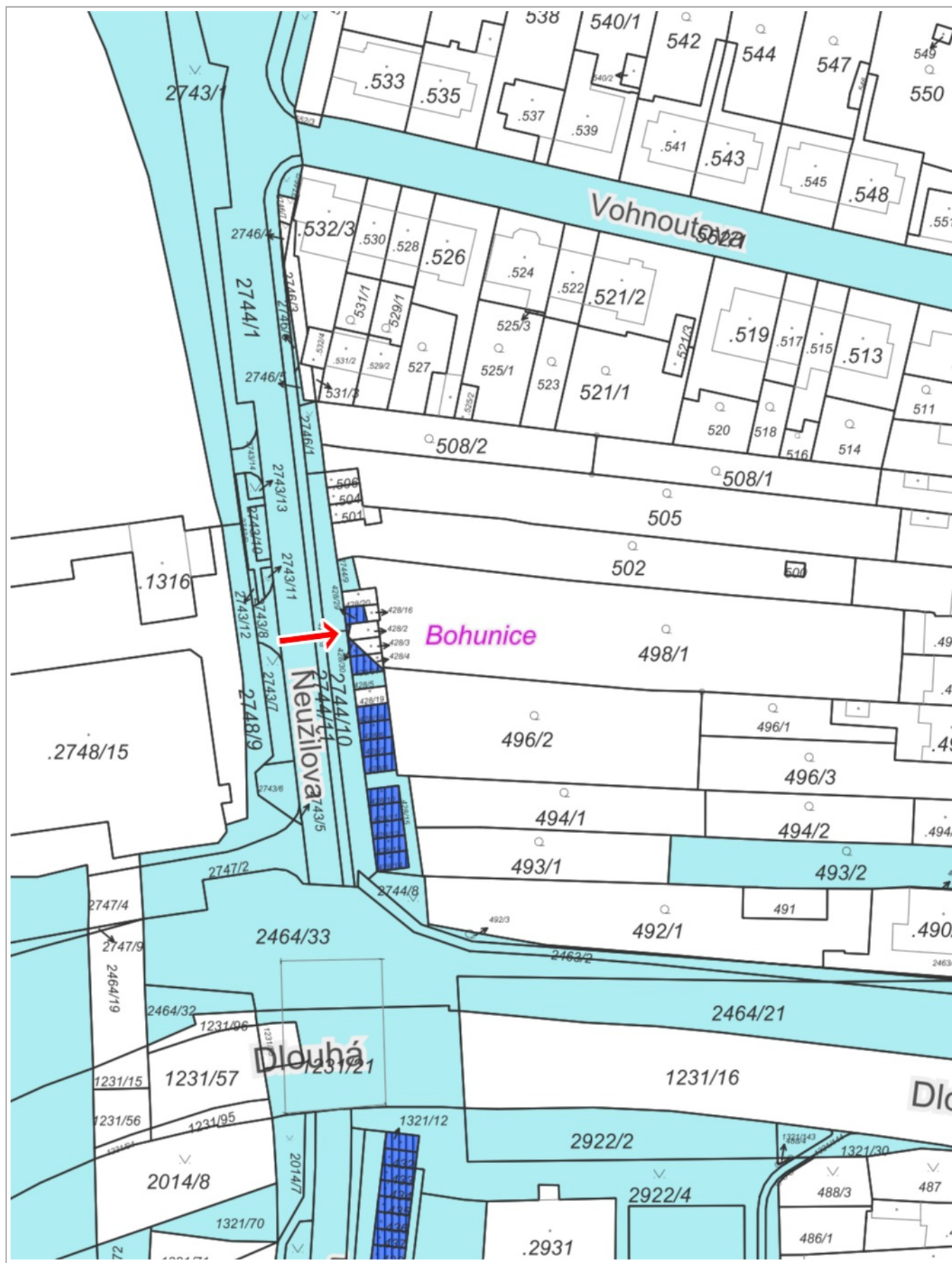
advokát







předkupní právo - garáž na p.č. 428/2 a 428/28 v k.ú. Bohunice



0 25 m 50 m

1 : 1 000

RÚJIAN: © 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. 428/2 a 428/28 v k.ú. Bohunice



0 25 m 50 m

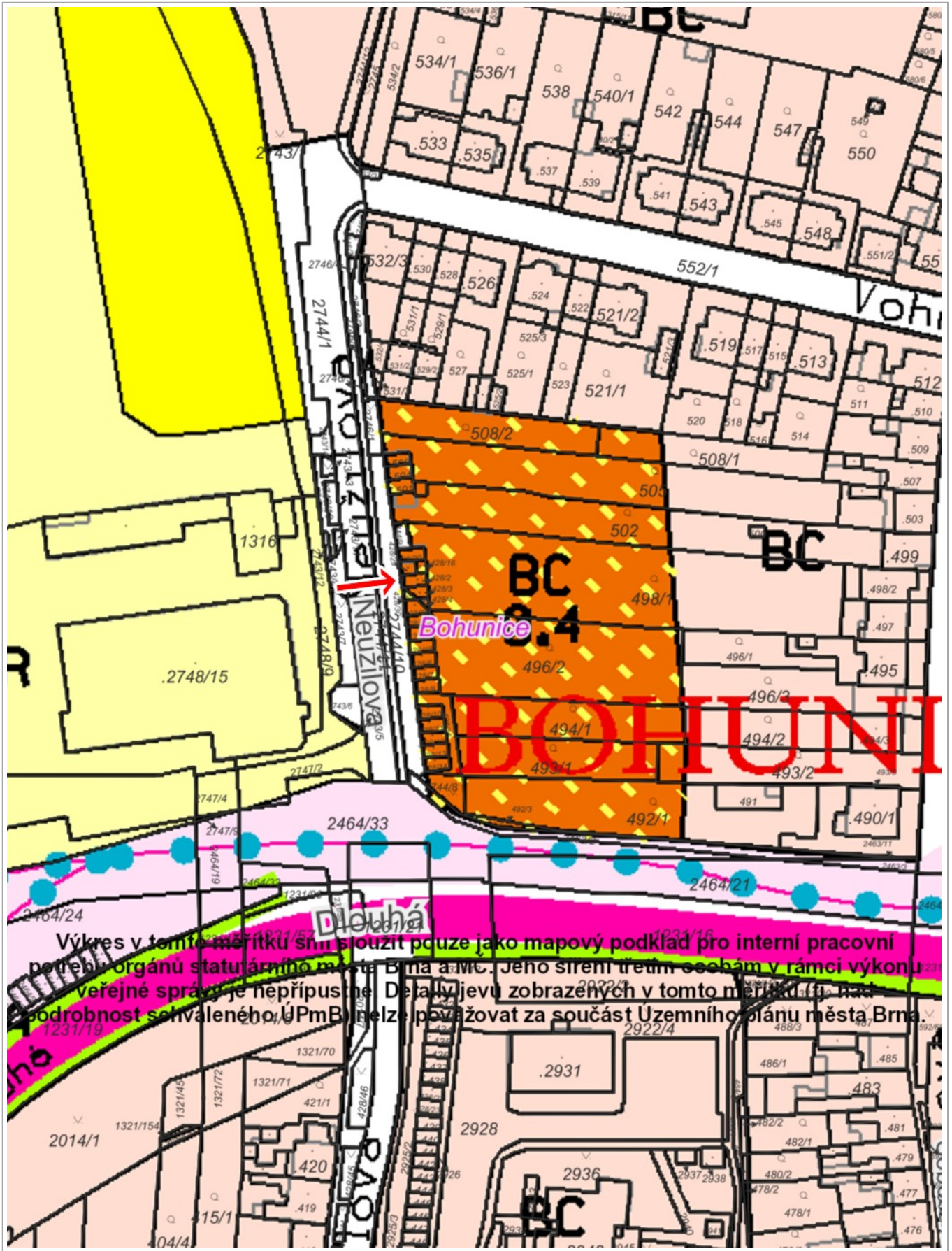
1 : 1 250

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

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



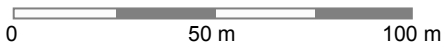
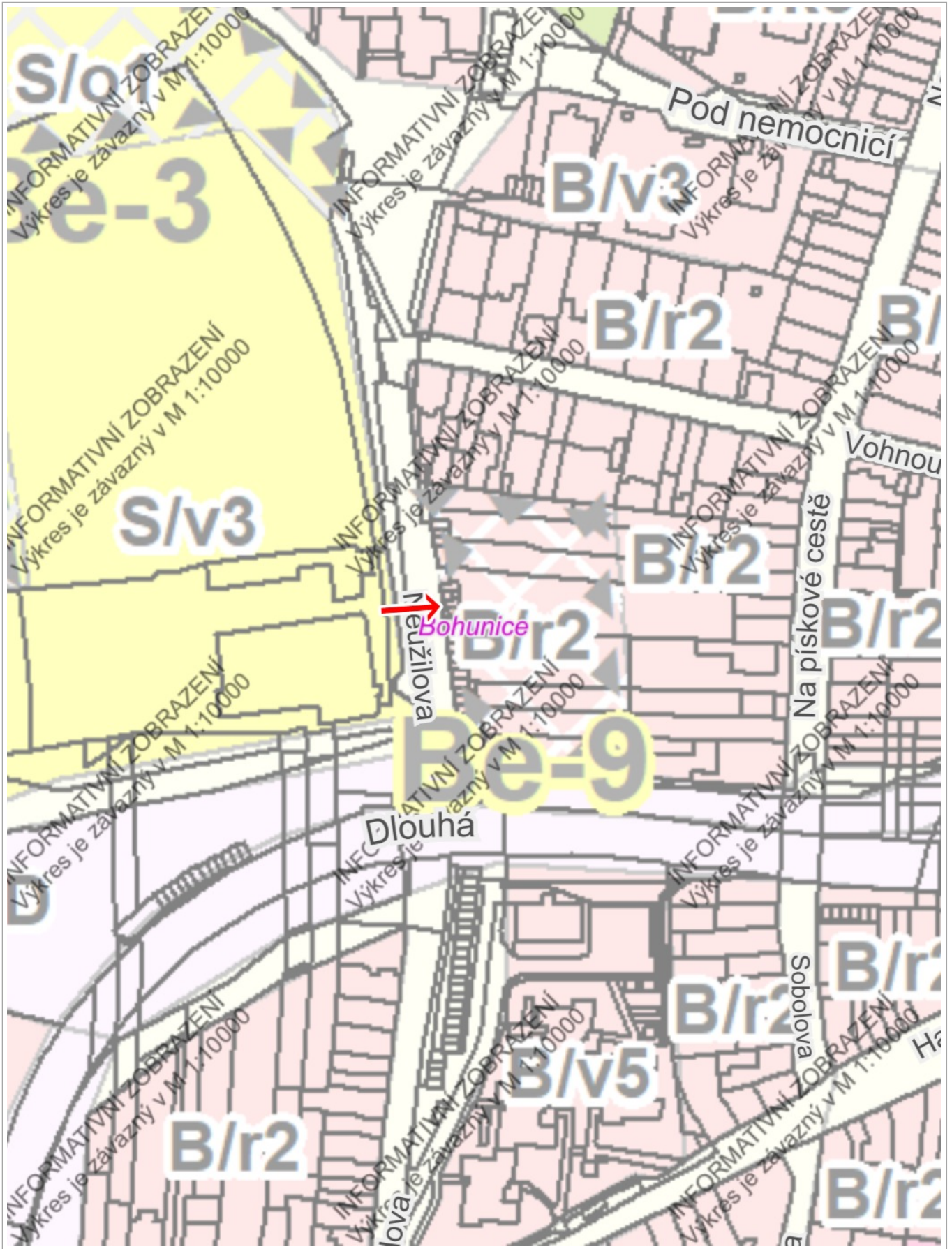
předkupní právo - garáž na p.č. 428/2 a 428/28 v k.ú. Bohunice



0 25 m 50 m

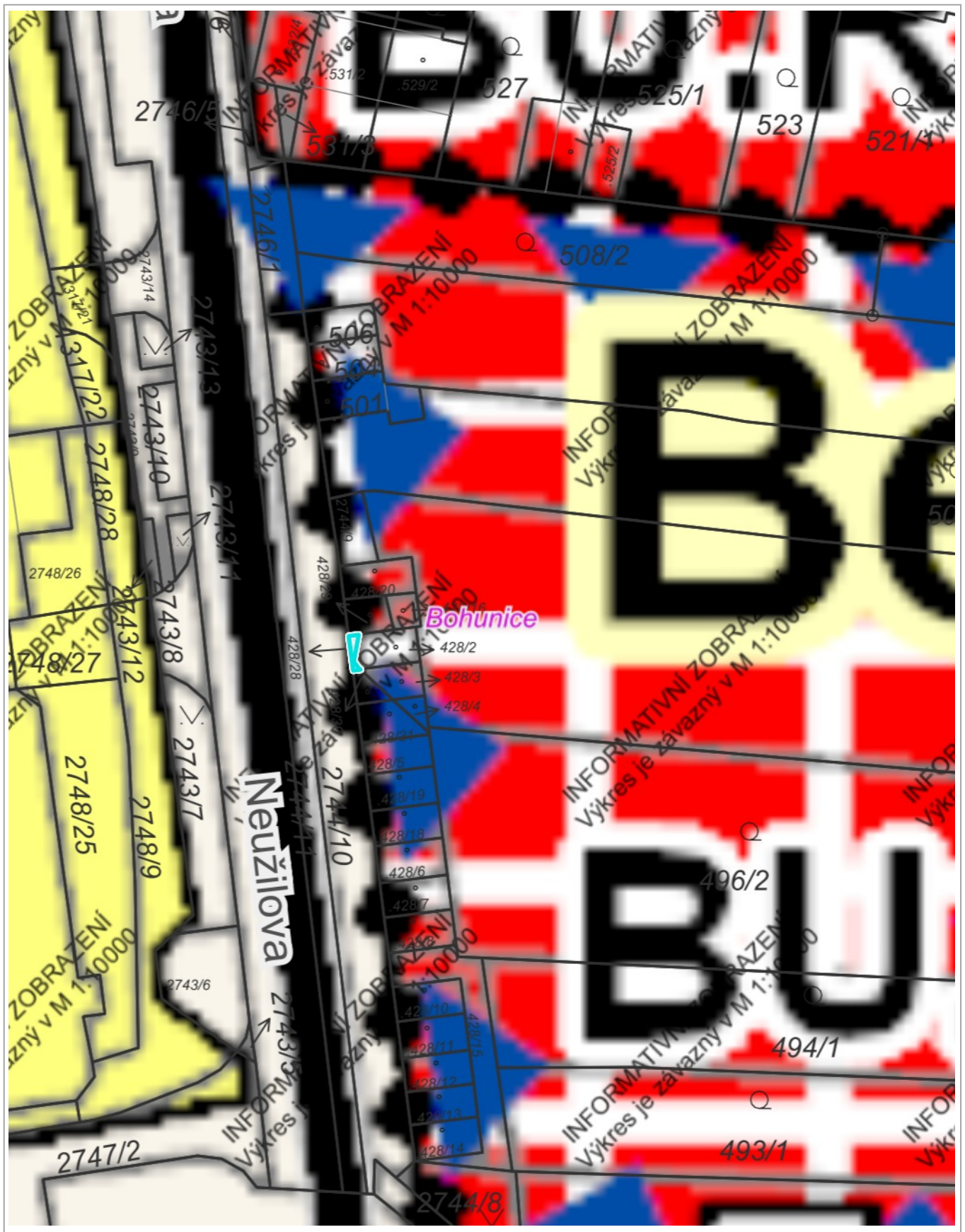
1 : 1 250

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



1 : 1 887

RÚIAN: © ČÚZK



0 10 m 20 m

1 : 472

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Fotografie garáže na p.č. 428/2 a p.č. 428/28 k.ú. Bohunice

