

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

138. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 4690/2 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] zastoupeného na základě plné moci advokátkou [redacted] [redacted] doručenou dne 15. 3. 2022, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4690/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 861.000,- Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovité věci a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, uzavřených s koupěchtivým
- nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4690/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Komín, dle nabídky ze dne 15. 3. 2022.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/219, konané dne 11. 5. 2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

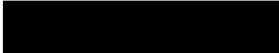
vedoucí odboru - Majetkový odbor

10.5.2022 v 12:02

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno


vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

6.5.2022 v 13:19

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nárh na uplatnění PP - garáž na p.č. 4690-2 Komín.pdf)	7 - 7
Příloha (kupní smlouva - garáž na p.č. 4690-2 Komín.pdf)	8 - 14
Příloha (Smlouva o úschově - garáž na p.č. 4690-2 Komín.pdf)	15 - 19
Příloha (majetková mapa - garáž na p.č. 4690-2 Komín.pdf)	20 - 22
Příloha (letecký snímek - garáž na pozemku p.č. 4690-2 k.ú. Komín.pdf)	23 - 23
Příloha (platný úp - garáž na pozemku p.č. 4690-2 Komín.pdf)	24 - 25
Příloha (nový úp - garáž na pozemku p.č. 4690-2 Komín - kopie.pdf)	26 - 27
Příloha (fotografie garáže na p.č. 4690-2 Komín.pdf)	28 - 28

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] zastoupeného advokátkou [REDACTED] doručená dne 15. 3. 2022, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4690/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Komín.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 15. 3. 2022 nabídku [REDACTED] zastoupeného advokátkou [REDACTED] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4690/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 861.000,- Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovité věci a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, 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 vlastníkovvi 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 15. 6. 2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 4690/2, k.ú. Komín, je situovaná v garážovém dvoře při ulici Vavřínecká. Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto. V této lokalitě je na pozemcích města Brna postaveno celkem 62 garáží.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Komín.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 4690/2 v k.ú. Komín součástí stabilizované plochy bydlení B/v2, se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 3 – 10 m.

Pozn.:

Ve stejném garážovém dvoře byly projednány již tři nabídky na využití předkupního práva, a to: ZMB č. Z7/34 konané dne 12.12.2017 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 26. 9. 2017, na využití předkupního práva k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 4717 k. ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna k id. 1/2 stavby bez č. p./č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 4717 k. ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč dle zaslané nabídky.

ZMB č. Z7/34 konané dne 12.12.2017 ve stejném garážovém dvoře vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] [REDAKCE] doručenou dne 26. 9. 2017, na využití předkupního práva k id. 1/2 stavby garáže bez č. p./č. e., stojící na pozemku p. č. 4725 k. ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 1/2 stavby bez č. p./č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 4725 k. ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč dle zaslané nabídky.

ZMB č. Z8/08 konané dne 3. 9. 2019 ve stejném garážovém dvoře vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] [REDAKCE] doručenou dne 14. 6. 2019, na využití předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4690/1, v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 1,500.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže bez č.p./ č.e, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4690/1, v k.ú. Komín, dle zaslané nabídky.

Cena:

Realizované prodeje garáží v okolí se pohybovaly v rozmezí 200.000,- Kč až 530.000,- Kč

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2019	ul. Hlavní, řadová garáž	530.000,- Kč
	ul. Vavřínecká, řadová garáž	350.000,- Kč
2020	ul. Vrbenského, řadová garáž	480.000,- Kč
2021	ul. Podlesí, řadová garáž	500.000,- Kč
	ul. Výholec, řadová garáž	200.000,- Kč
	ul. Řezáčova, řadová garáž	470.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené nelze z cenového hlediska akceptovat nabídkovou cenu ve výši 861.000,- Kč v rámci předkupního práva.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4690/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 861.000,- Kč, dle nabídky ze dne 15. 3. 2022,**

s ohledem na předchozí nevyužití předkupního práva ke garážím ve stejné lokalitě.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen Majetkové komisi MMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/219, konané dne 11. 5. 2022.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Dle vyjádření ze dne 23. 3. 2022 pozemek p.č. 4690/2 v k.ú. Komín, obec Brno, je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže.

Dle upraveného návrhu nového územního plánu je předmětný pozemek ve stabilizované ploše bydlení, se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 3 – 10 m.

MČ Brno-Komín

Dle vyjádření ze dne 2. 5. 2022 Zastupitelstvo MČ Brno-Komín na svém 242. zasedání konaném dne 20. 4. 2022 doporučilo Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna k nabytí stavby garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4690/2, k.ú. Komín, obec Brno.

Statutární město Brno
Majetkový odbor

V Brně dne 14. března 2022

DATOVOU SCHRÁNKOU

Věc: Nabídka koupě stavby bez čp/če postavené na pozemku p.č. 4690/2 v k.ú. Komín

Vážení,

obracím se na Vás v právním zastoupení [REDAKCE] a v souladu s ustanovením § 3056 odst. 1 občanského zákoníku Vám tímto činím nabídku koupě nemovitosti – stavby bez čp/če postavené na Vašem pozemku p.č. 4690/2 v k.ú. Komín, obci Brno.

Navrhovaná kupní cena uvedené nemovité věci činí **861.000,- Kč** (slovy: osm set šedesát jeden tisíc korun českých).

V příloze této výzvy Vám zasílám znění kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým, [REDAKCE] které obsahuje všechny podmínky koupě.

Vaše stanovisko k nabídce předkupního práva, případně uhrazení kupní ceny v případě, že nabídku přijmete, očekávám ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této výzvy.

S pozdravem

Mgr. Milada Blumaierová
advokátka

Příloha:

- plná moc – elektronická konverze
- kupní smlouva ze dne 4.3.2022 – elektronická konverze
- svěřenecká smlouva ze dne 4.3.2022 – elektronická konverze

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI

...ná v souladu s ustanovením § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

1. [REDAKCE]
jako prodávající na straně jedné (dále jen „prodávající“)

a

2. [REDAKCE]
jako kupující na straně druhé (dále jen „kupující“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o koupi nemovité věci (dále také jen „smlouva“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že na základě Smlouvy kupní ze dne 19.12.2013, právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2013, má ve svém výlučném vlastnictví nemovitou věc zapsanou na listu vlastnictví [REDAKCE] pro katastrální území Komín, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, a to:
 - stavba bez čp/če garáž postavená na pozemku jiného vlastníka p.č. 4690/2;
(dále také jen „Nemovitá věc“).
2. Prodávající dále prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnické právo k Nemovité věci nepozbyl, a že na Nemovité věci neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní zátěže, a že Nemovitá věc netvoří součást společného jmění manželů.
3. Vlastníkem pozemku p.č. 4690/2 v k.ú. Komín, na kterém je Nemovitá věc postavena, je Statutární město Brno, sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00. Prodávající pozemek užívá na základě Nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem pozemku na dobu určitou dne 31.12.2023. Kupující prohlašuje, že je s uvedenou skutečností srozuměn a že se seznámil s obsahem nájemní smlouvy.
4. Kupující prohlašuje, že je seznámen se skutečností, že Nemovitá věc je stavba dočasná a že se seznámil s obsahem Rozhodnutí Stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno – Komín č.j.: SÚ-3419/08/816/Nov ze dne 25.11.2008.

II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu Nemovitou věc, se všemi součástmi a příslušenstvím, a převádí na něj vlastnické právo k Nemovité věci a kupující Nemovitou věc kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit kupní cenu postupem sjednaným dále v této smlouvě.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena prodáváných Nemovitých věcí činí celkem **861.000,- Kč** (slovy: osm set šedesát jeden tisíc korun českých).
2. Kupující uhradí kupní cenu takto:
 - a) část kupní ceny ve výši **52.090,50 Kč** (slovy: padesát dva tisíce devadesát korun českých padesát haléřů) uhradil kupující z vlastních peněžních prostředků před podpisem této smlouvy na bankovní účet zprostředkovatele převodu, realitní kanceláře, společnosti RX Pro, s.r.o., sídlem Brno,

Blatného 1896/3, PSČ 616 00, IČ 02378078, člena frančizingové realitní sítě RE/MAX, jako blokovácí depozitum dle Dohody o složení blokovácího depozita, což smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují;

smluvní strany podpisem této smlouvy současně souhlasí s tím, aby uvedená částka byla zprostředkovatelem převodu zaslána do advokátní úschovy v souladu se Smlouvou o advokátní úschově peněz a listin uzavíranou současně s touto smlouvou.

- b) část kupní ceny ve výši **808.909,50 Kč** (slovy: osm set osm tisíc devět set devět korun českých padesát haléřů) uhradí kupující z vlastních peněžních prostředků bezhotovostním převodem do advokátní úschovy u Mgr. Milady Blumaierové, advokátky se sídlem v Brně, Moravské náměstí 1007/14, PSČ 602 00, osvědčení ČAK č. 08768, na k tomu účelu zřízený bankovní účet [redacted] **Č.Ú.**

18.03.2022.

Připsáním kupní ceny na shora uvedené účty zprostředkovatele převodu a advokátky bude povinnost kupujícího uhradit kupní cenu splněna.

3. Smluvní strany se dohodly, že částka kupní ceny bude z advokátní úschovy vyplacena advokátkou bezhotovostním převodem v souladu se Smlouvou o advokátní úschově peněz a listin, uzavřenou mezi prodávajícím jako oprávněným, kupujícím jako složitelem a advokátkou jako uschovatelem současně s touto smlouvou.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá Nemovitou věc (garáž) vyklizenou až na závěsné skříně a vrata s elektrickým pohonem, které jsou součástí převodu dle této smlouvy, kupujícímu nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující se zavazuje předávanou Nemovité věci převzít.
2. Proávající a kupující jsou povinni poskytnout si při předání a převzetí Nemovité věci potřebnou součinnost. Smluvní strany se zavazují sepsat o předání a převzetí předávací protokol.
3. V případě prodlení prodávajícího s předáním Nemovité věci dle článku IV. odst. 1 této smlouvy, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení, zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo kupujícího na náhradu škody v plné výši.

V.

1. Proávající prohlašuje, že na převáděné Nemovité věci neváznou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná předkupní práva, s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka pozemku, Statutárního města Brno, IČ 44992785, se sídlem: Brno – město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00, nájemní vztahy ani jiné právní vady.
2. Proávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně převáděné Nemovité věci zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu dle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
3. Proávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu dle této smlouvy nezatíží.
4. Proávající seznámil kupujícího se stavem Nemovité věci, kupující si uvedenou Nemovitou věc osobně prohlédl. Proávající prohlašuje, že převáděná Nemovitá věc nemá žádné faktické nebo právní vady a je způsobilá k řádnému užívání. Kupující prohlašuje, že si předmětnou Nemovitou věc řádně prohlédl a je mu znám její současný faktický stav a že neshledal na Nemovité věci žádné vady, na které by nebyl upozorněn prodávajícím a Nemovitou věc ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy do svého vlastnictví nabývá, a nečiní vůči prodávajícímu žádné další nároky

VI.

1. Poruší-li kupující svůj závazek uhradit řádně a včas kupní cenu dle článku III. odst. 2 této Smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednávají pro tento případ povinnost kupujícího zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 55.000,- Kč.
2. Ukáže-li se kterékoliv prohlášení prodávajícího v článku V. této Smlouvy nepravdivým, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Prodávající je v takovém případě povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 55.000,- Kč.

VII.

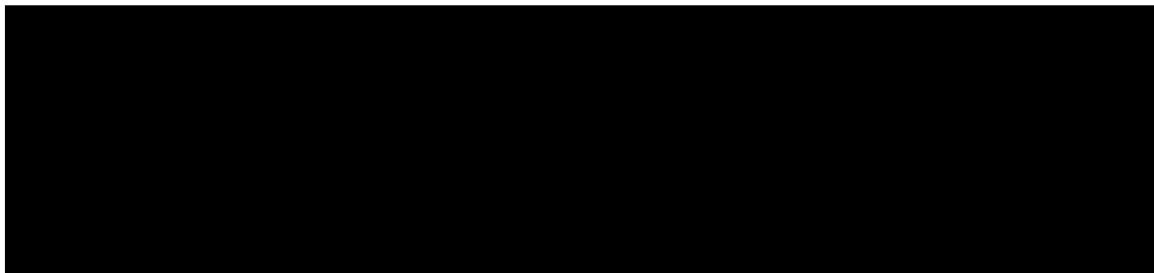
1. Smluvní strany při podpisu této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího.
2. Vlastnické právo k Nemovité věci nabývá kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. Nedojde-li pak z důvodu nesplnění závazků vyplývajících z této smlouvy ke vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, jsou účastníci oprávněni od této smlouvy odstoupit. Smlouva v takovém případě zaniká od počátku vyjma ujednání, která podle projevené vůle smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této smlouvy. V případě odstoupení od této smlouvy kterýmkoli z účastníků jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem veškerá plnění, co uskutečnili dle této smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že pokud by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu (se zachováním stejných podstatných náležitostí) tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

VIII.

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany se dále, s ohledem na zákonné předkupní právo vlastníka pozemku, na kterém je Nemovitá věc postavena, dohodly na rozvazovací podmínce platnosti této smlouvy tak, že tato smlouva pozbývá v celém rozsahu platnosti, pokud vlastník pozemku, Statutární město Brno, využije svého předkupního práva dle ustanovení § 3056 odst. 1 občanského zákoníku. Prodávající je v takovém případě splnění rozvazovací podmínky kupujícímu prokázat.
3. Prodávající se zavazuje doručit tuto smlouvu předkupníkovi, Statutárnímu městu Brno, ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy mu bude potvrzeno zaplacení částky kupní ceny v souladu s ustanovením článku III. odst. 2 písm. b) této smlouvy, a dále se zavazuje tuto skutečnost písemně oznámit kupujícímu elektronicky prostřednictvím e-mailu na adresu: [REDAKCE] zároveň se prodávající zavazuje stejným způsobem informovat kupujícího o přijetí vyjádření předkupníka ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů od doručení tohoto vyjádření prodávajícímu a poskytnout toto vyjádření kupujícímu v digitální podobě (např. sken do pdf) pro jeho potřeby. V případě prodloužení prodávajícího s předáním informací dle tohoto článku, je prodávající povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodloužení.
4. **Smluvní strany udělují touto smlouvou PLNOU MOC Mgr. Miladě Blumaierové, advokátce, sídlem Brno, Moravské náměstí 1007/14, ev.č. u ČAK 8768, k zastupování před katastrálním úřadem v řízení o návrhu na provedení vkladu práva dle této smlouvy.**
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy.

6. Tato smlouva se vyhotovuje **v 6 (šesti) stejnopisech** s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení s ověřenými podpisy stran bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, po jednom vyhotovení je určeno pro každou smluvní stranu, Statutární město Brno, zprostředkovatele převodu a advokátku.

V Brně dne 4. března 2022



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **19439 /141,142/2022/V**

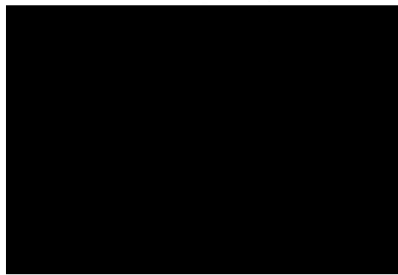
Já, níže podepsaná Mgr. Milada Blumaierová, advokátka se sídlem v Brně, Moravské náměstí 1007/14, PSČ 602 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 8768 prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sama sepsala, přede mnou vlastnoručně v 1 (**jednom**) vyhotovení podepsali

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

V Brně, dne 4. března 2022

[Redacted signature area]



Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **146855858-114236-220314100514**, skládající se z **6** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **LIBOR KONEČNÝ**

Vystavil: **Konečný Libor, JUDr., advokát**
Pracoviště: **Konečný Libor, JUDr., advokát**
Brno dne **14.03.2022**



146855858-114236-220314100514

Smlouva o advokátní úschově peněz a listin

kterou tímto spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 56a zákona č. 85/1996 Sb. zákona o advokacii v platném znění uzavírají

na straně jedné dále jen **oprávněný**

a

a

Mgr. Milada Blumaierová, advokátka, se sídlem Brno, Moravské náměstí 1007/14, PSČ 602 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném ČAK pod č. 08768;

na straně třetí dále jen **uschovatel**

a

RX Pro, s.r.o., se sídlem Blatného 3, 616 00 Brno, IČ 02378078, DIČ CZ02378078 zastoupená panem Ing. Tomášem Svobodou, jednatelem
email: [REDACTED]

na straně čtvrté dále jen jako „**zprostředkovatel převodu**“

U osob oprávněného, složitele a zprostředkovatele převodu byla provedena identifikace dle zákona, jejich totožnost byla zjištěna dle platných průkazů totožnosti a uvedené osoby podpisem této smlouvy vyslovují svůj souhlas s uchováním jejich osobních údajů potřebných pro účely jejich identifikace.

I.

1. Složitel, oprávněný a zprostředkovatel převodu požádali o složení peněžité částky ve výši **861.000,- Kč** (slovy: osm set šedesát jeden tisíc korun českých) do advokátní úschovy v souvislosti s uzavřením smlouvy o koupi nemovitých věcí, kterou uzavřeli oprávněný v postavení prodávajícího a složitel v postavení kupujícího, a předmětem které je převod nemovité věci zapsané na listu vlastnictví [REDACTED] pro katastrální území Komín, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, a to:
 - stavba bez čp/če garáž postavená na pozemku jiného vlastníka p.č. 4690/2;(dále také jen „**Nemovitá věc**“), (dále také jen „**Kupní smlouva**“).
2. Složitel v postavení kupujícího, oprávněný v postavení prodávajícího a zprostředkovatel převodu prohlašují, že částka ve výši **861.000,- Kč** (slovy: osm set šedesát jeden tisíc korun českých), kterou skládají do advokátní úschovy, představuje sjednanou kupní cenu za převod Nemovité věci dle Kupní smlouvy.

II.

1. Složitel se zavazuje složit nejpozději do **14 (čtrnácti) dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy, tj. do** [redacted] set devět korun českých padesát haléřů). Na úhradu uvedené částky úschovy použije složitel vlastní peněžní prostředky.
2. Zprostředkovatel převodu se zavazuje složit v souvislosti s Dohodou o složení blokovacího depozita uzavřenou dne 1.3.2022 částku **52.090,50 Kč** (slovy: padesát dva tisíce devadesát korun českých padesát [redacted] **Kupní smlouvy, tj. do 09.03.2022.**
3. Uschovatel se zavazuje peněžní částku do úschovy převzít a naložit s ní, jak je sjednáno v této smlouvě.
4. Uschovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat smluvní strany ohledně přijetí částky úschovy na účet úschovy, jakož i ohledně výplaty částky úschovy z účtu úschovy, a to oznámením zaslaným [redacted]

III.

1. Složitel a oprávněný dávají tímto uschovateli společně a nerozdílně příkaz, aby částku ve výši **861.000,- Kč** (slovy: osm set šedesát jeden tisíc korun českých) vyplatil bezhotovostním převodem nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, co mu bude kteroukoliv ze smluvních stran předložen originál nebo ověřená kopie listu vlastnictví ohledně prodávané Nemovité věci, či jeho vyhotovením formou výstupu z dálkového přístupu ke stavu zápisů v katastru nemovitostí vedených na stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, kde jako vlastník Nemovité věci bude uveden složitel, kde části C a D předmětného LV budou bez zápisů, a kde nebude vyznačena žádná tzv. „plomba“, s výjimkou zápisů a plomb vyznačených z důvodů na straně složitele takto:
 - (i) částku **808.909,50 Kč** (slovy: osm set osm tisíc devět set devět korun českých padesát haléřů) na účet oprávněného vedený u spol. [redacted]
 - (ii) částku **52.090,50 Kč** (slovy: padesát dva tisíce devadesát korun českých padesát haléřů) na bankovní [redacted]
2. Smluvní strany se dohodly, že uschovatel splní svoji povinnost vyplatit složenou částku z úschovy tak, že ve shora stanovených lhůtách podá bance příkaz k jejímu bezhotovostnímu převodu.
3. Nenastanou-li skutečnosti uvedené v ustanovení článku III odst. 1 této smlouvy, tj. nedojde-li k předložení tam uvedených listin nejpozději do **31.08.2022**, je uschovatel povinen do 5 (pěti) pracovních dnů od uplynutí uvedené lhůty vydat předmět úschovy ve výši **861.000,- Kč** (slovy: osm set šedesát jeden tisíc korun českých) zpět na číslo účtu složitele, z něhož byla částka úschovy převedena a bezhotovostním převodem připsána na depozitní účet uschovatele uvedený v čl. II odst. 1 této smlouvy.
4. Bude-li uschovateli prokázána skutečnost, že předkupník, Statutární město Brno, uplatnil své zákonné předkupní právo k Nemovité věci, je uschovatel povinen ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů vydat předmět úschovy ve výši **861.000,- Kč** (slovy: osm set šedesát jeden tisíc korun českých) zpět na číslo účtu složitele, z něhož byla částka úschovy převedena a bezhotovostním převodem připsána na depozitní účet uschovatele uvedený v čl. II odst. 1 této smlouvy.

IV.

1. Oprávněný a zprostředkovatel převodu berou na vědomí, že nesou plnou odpovědnost za správnost údajů o číslech účtů, jež uvedli uschovateli do této smlouvy o úschově. Smluvní strany se dohodly, že uschovateli náleží výtěžky z částky úschovy po dobu trvání úschovy, zejména případný přírostlý úrok na účtu advokátní úschovy. Složitel a oprávněný berou konečně současně na vědomí, že uschovatel neodpovídá za případné škody v důsledku platební neschopnosti banky, u níž budou finanční prostředky uschovány a že vklad na depozitním účtu je pojištěn pouze do výše garantované zákonem o bankách.
2. Účastníci dále podpisem této smlouvy potvrzují, že před poskytnutím právní služby, spočívající ve správě majetku, jak je obsahem této smlouvy, byli poučeni o povinnostech advokátky, které jí vyplývají z právních předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti (zejména ze zákona č. 253/2008 Sb.).
3. Složitel k dotazu advokátky výslovně prohlásil, že je skutečným majitelem peněžních prostředků skládaných na shora uvedeném účtu advokáta.

V.

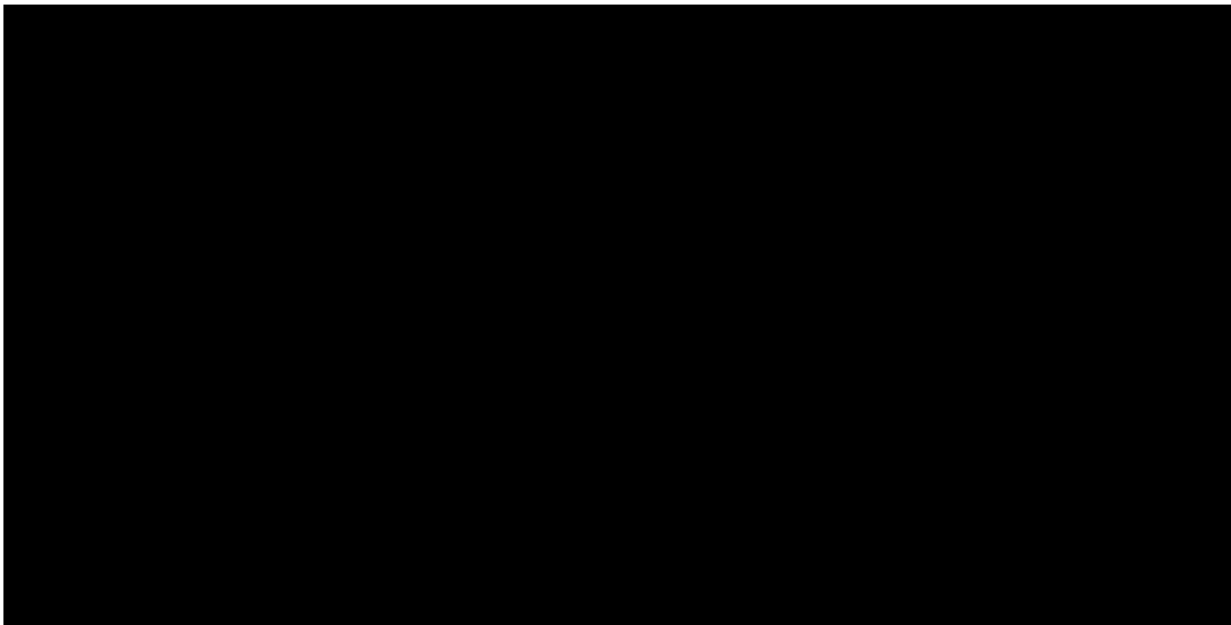
1. Uschovatel se dále touto smlouvou zavazuje přijmout od oprávněného a složitela do svého svěřenství níže specifikované listiny:
 - 1x vyhotovení Kupní smlouvy s podpisy oprávněného jako prodávajícího a složitela jako kupujícího opatřené prohlášením advokáta o pravosti podpisů účastníků Kupní smlouvy, popř. úředním ověřením těchto podpisů,
 - 1x vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva složitela k Nemovité věci dle Kupní smlouvy s podpisy účastníků Kupní smlouvy,dále také jen „uložené listiny“.
2. Uschovatel doručí uložené listiny prostřednictvím podatelny Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, za účelem provedení vkladu vlastnického práva dle Kupní smlouvy, nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude
 - (i) na účet úschovy uschovatele připsána částka ve výši **861.000,- Kč** (slovy: osm set šedesát jeden tisíc korun českých) v souladu s článkem II. odst. 1 a 2 této smlouvy, a
 - (ii) uschovateli bude prokázána skutečnost, že vlastník pozemku, Statutární město Brno, nevyužil své zákonné předkupní právo k Nemovité věci převáděné Kupní smlouvou.
3. Nedojde-li nejpozději do 30.06.2022 ke splnění podmínek stanovených v odst. 2 tohoto článku, popř. bude kdykoliv za trvání této smlouvy uschovateli prokázána skutečnost, že předkupník, Statutární město Brno, své zákonné předkupní právo k Nemovité věci uplatnil, vydá uschovatel uložené listiny oprávněnému, a to na základě písemné výzvy doručené uschovateli.
4. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do svého svěřenství uložené listiny, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, prosti jakéhokoliv omylu, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
2. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí závazně přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
3. Smlouvu lze měnit dohodou smluvních stran pouze písemnými dodatky a nelze ji vypovědět.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

5. Smlouva, je vyhotovena **v 5 (pěti) stejnopisech**, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků této smlouvy a jedno vyhotovení je určeno pro Statutární město Brno.

V Brně dne 4. března 2022



Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **146856135-114236-220314100756**, skládající se z **4** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

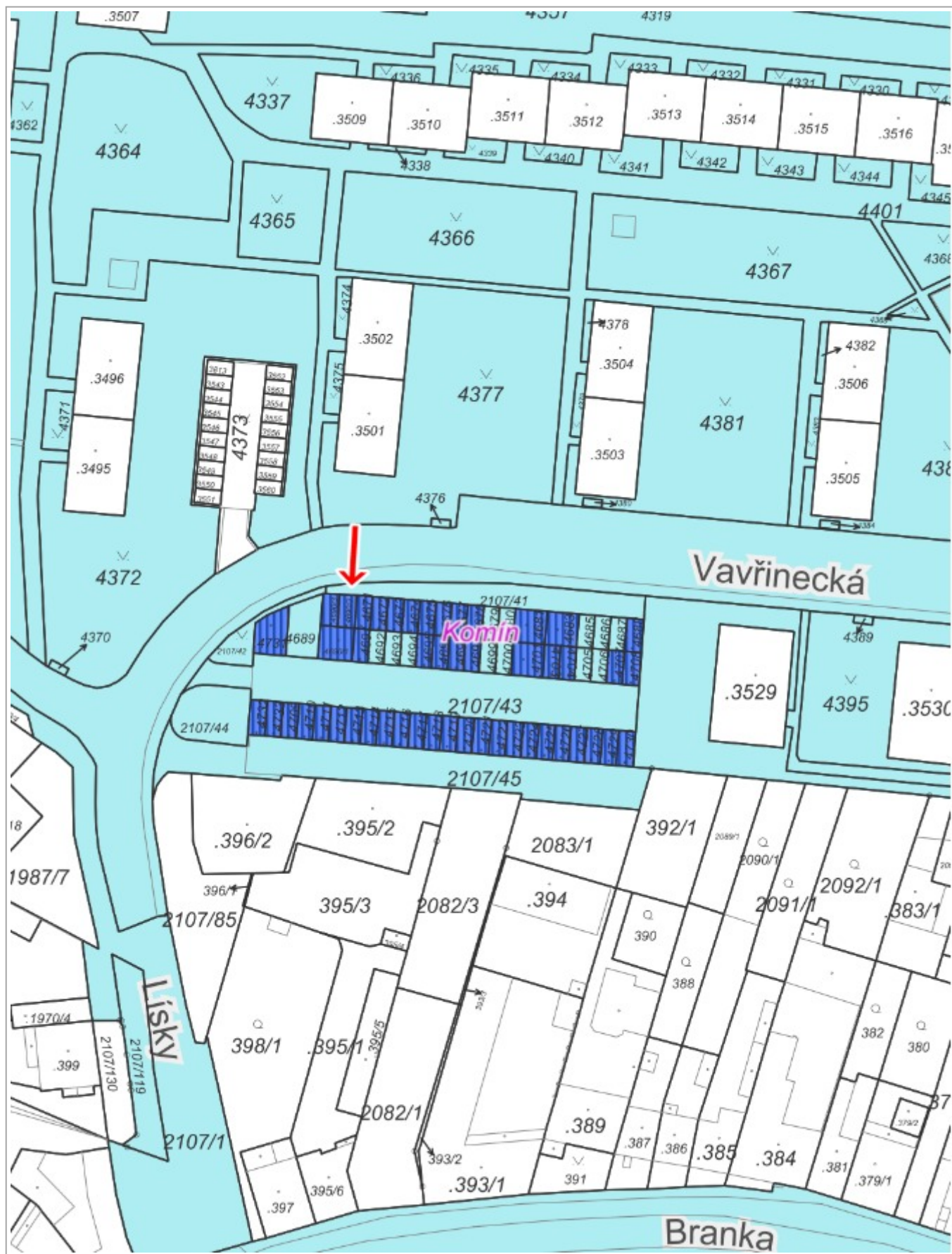
Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **LIBOR KONEČNÝ**

Vystavil: **Konečný Libor, JUDr., advokát**
Pracoviště: **Konečný Libor, JUDr., advokát**
Brno dne **14.03.2022**




předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 4690/2 v k.ú. Komín



20 m

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.

 P-SMB, S-jiný vl.


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel

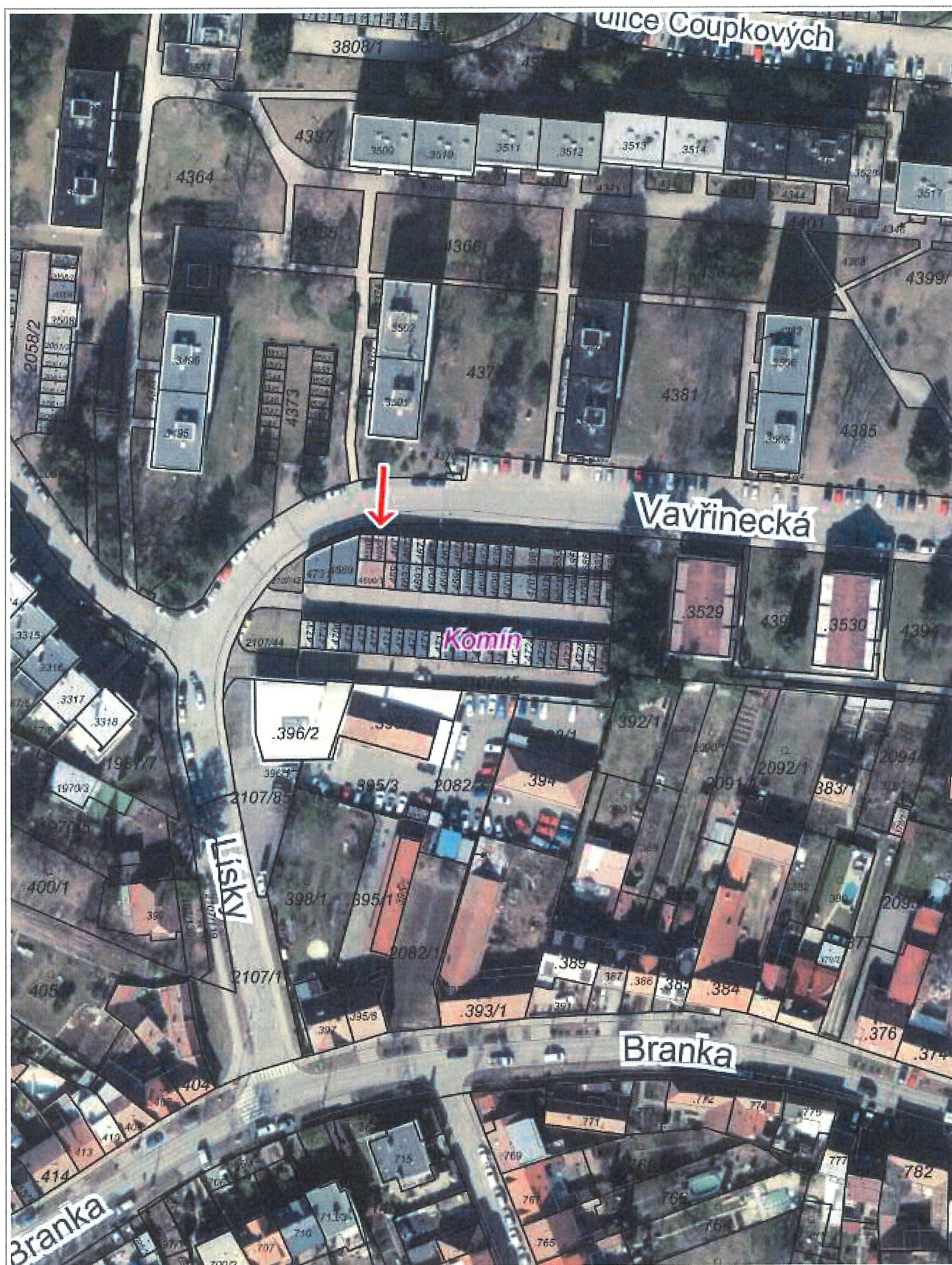
 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

PARCELY SMB

 Parcely SMB

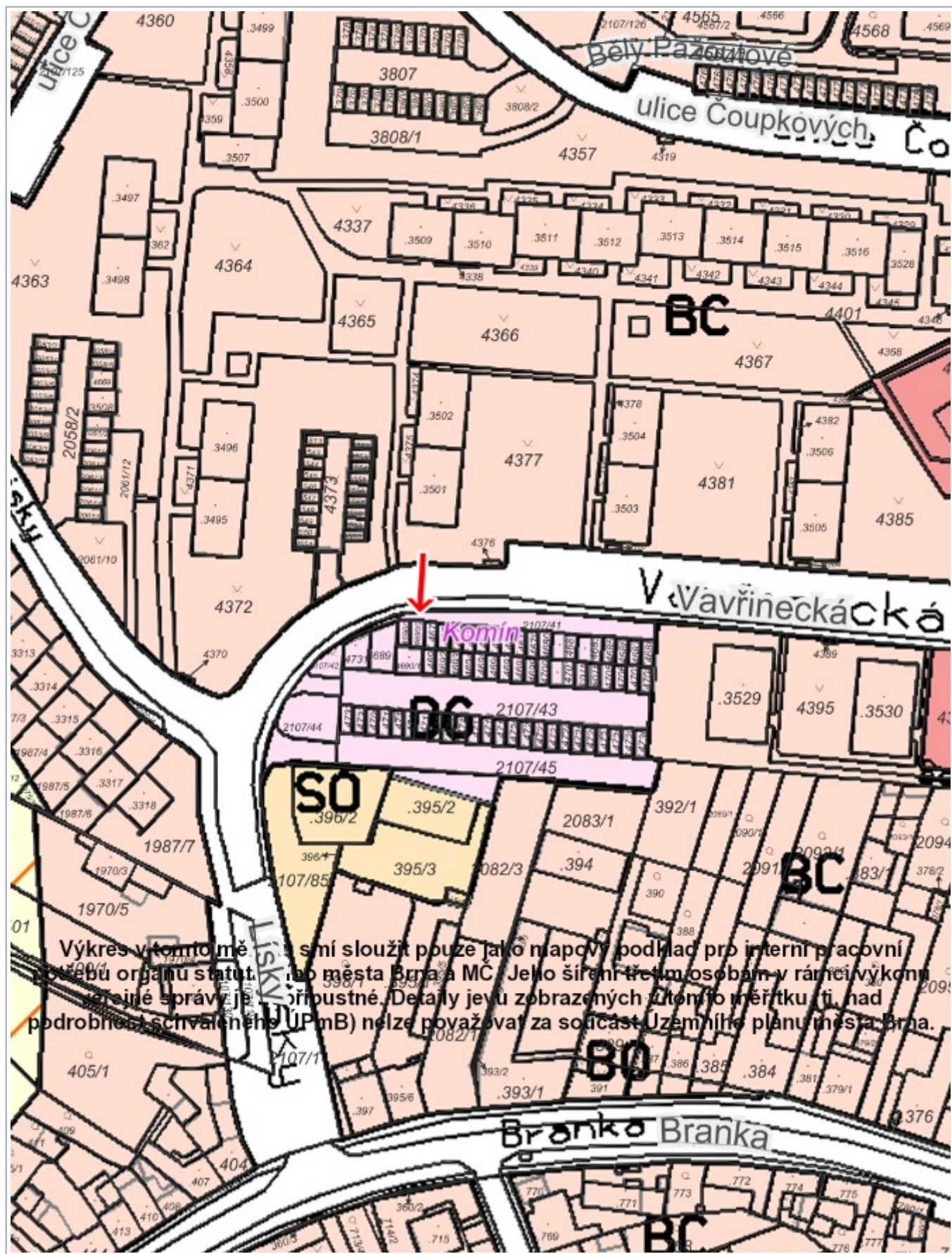
předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 4690/2 v k.ú. Komín



50 m

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 4690/2 v k.ú. Komín



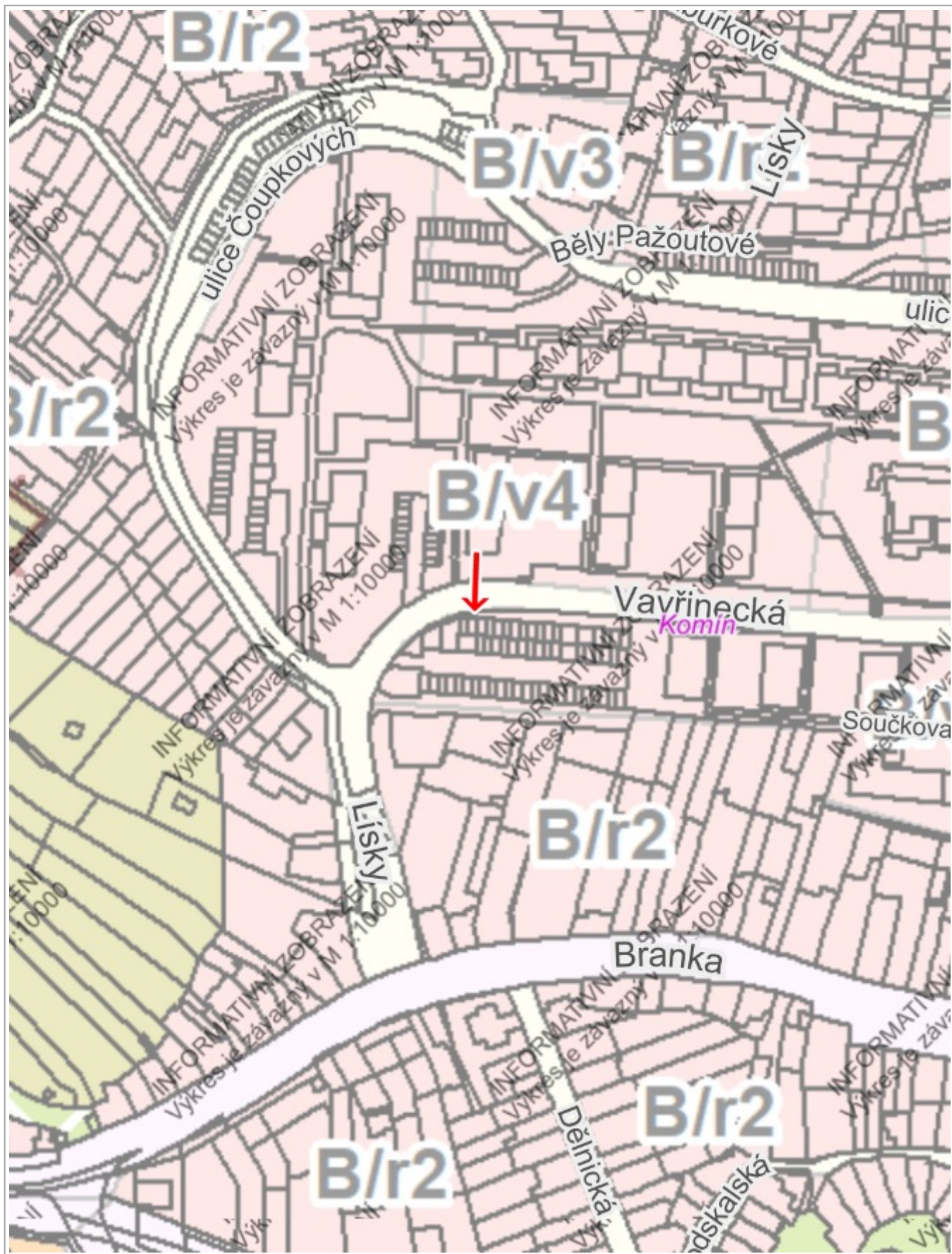
50 m

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Strana 24 / 28

Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

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

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Fotografie garáže bez č.p/č.e. na pozemku p.č. 4690/2 v k.ú. Komín

