

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

141. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 170, způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 810 v k.ú. Horní Heršpice

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] doručenou dne 25. 2. 2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 170, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 810, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m2 v k.ú. Horní Heršpice, za kupní cenu ve výši 610.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a doložené smlouvy o advokátní úschově, uzavřených s koupěchtivou
- nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 170, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 810, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m2 v k.ú. Horní Heršpice, dle nabídky ze dne 25. 2. 2022.

Stanoviska

RMB na své R8/215. schůzi konané dne 20. 4. 2022, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

10.5.2022 v 12:19

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

9.5.2022 v 13:05

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Nabídka a KS - PP garáž na p.č. 810 Horní Heršpice.pdf)	7 - 18
Příloha (Majetková mapa - PP garáž na p.č. 810 Horní Heršpice.pdf)	19 - 20
Příloha (Letecký snímek - PP garáž na p.č. 810 Horní Heršpice.pdf)	21 - 21
Příloha (Platný úp - PP garáž na p.č. 810 Horní Heršpice.pdf)	22 - 22
Příloha (Připravovaný úp - PP garáž na p.č. 810 Horní Heršpice.pdf)	23 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] oručená dne 25. 2. 2022, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „NOZ“), ke stavbě č.e. 170, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 810, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m² v k.ú. Horní Heršpice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [REDACTED] doručenou dne 25. 2. 2022, na využití předkupního práva dle § 3056 NOZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 170, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 810, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Horní Heršpice, za kupní cenu ve výši 610.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a doložené smlouvy o advokátní úschově.

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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ). Tato lhůta uplyne k datu 25. 5. 2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 170, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 810 v k.ú. Horní Heršpice, je situována v garážovém dvoře řadových garáží při ulici Sokolova. Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou.

V této lokalitě je postaveno dalších cca 40 garáží na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemek p.č. 810 v k.ú. Horní Heršpice, dotčený stavbou garáže, je svěřen MČ Brno-jih.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek p.č. 810 v k.ú. Horní Heršpice **součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu**, s podrobnějším účelem využití plocha pro **hromadné odstavné a parkovací garáže - DG**. Dle regulativů ÚPmB jsou tyto plochy určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Pozemek leží v ploše, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek **součástí stabilizované plochy bydlení (B/r2) s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby s výškovou úrovní 3-10 m.**

Pozn.:

ZMB na svém Z7/37. zasedání konaném 6. 3. 2018 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle NOZ ke stavbě garáže č. e. 39 na pozemku p. č. 817 v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 265.000,- Kč ve stejném garážovém dvoře. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 NOZ, ke stavbě garáže č. e. 39 stojící na pozemku p. č. 817 v k. ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 265.000,- Kč, dle nabídky ze dne 10. 1. 2018.

ZMB na svém Z8/01. zasedání konaném dne 20. 11. 2018 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle NOZ ke stavbě garáže bez č. p./č. e., na pozemku p. č. 802 k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 240.000,- Kč, ve stejném garážovém dvoře. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 NOZ, ke stavbě garáže bez č. p./č. e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 802, k. ú. Horní Heršpice, za kupní cenu ve výši 240.000,- Kč, dle nabídky ze dne 12. 9. 2018.

Cena:

Řadová garáž je situovaná na pozemku města p.č. 810 o výměře 20 m² v k.ú. Horní Heršpice. Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou, nacházející se v garážovém dvoře.

Realizované prodeje garáží v okolí:

2021 garáž s pozemkem v sousedním garážovém dvoře, ul. Kšírova	390 000 Kč
2021 garáž s pozemkem v sousedním garážovém dvoře, ul. Kšírova	350 000 Kč
2021 garáž s pozemkem, ul Kšírova	590 000 Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 610.000,- Kč za garáž nad horní hranicí realizovaných cen. **Z cenového hlediska** nabídkovou cenu v rámci předkupního práva **nedoporučujeme akceptovat.**

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 NOZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 170 způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 810, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m² v k.ú. Horní Heršpice, dle nabídky ze dne 25. 2. 2022,

s ohledem na stanovisko MČ Brno-jih a na předchozí nevyužití předkupního práva ke garážím ve stejné lokalitě.

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

RMB na své R8/215. schůzi konané dne 20. 4. 2022, projednala do doporučila nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1.vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] doručenou dne 25. 2. 2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 170, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 810, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m2 v k. ú. Horní Heršpice, za kupní cenu ve výši 610.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a doložené smlouvy o advokátní úschově, uzavřených s koupěchtivou.

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 č. e. 170, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 810, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m2 v k. ú. Horní Heršpice, dle nabídky ze dne 25. 2. 2022.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

[REDAKCE]										
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření ze dne 8. 3. 2022:

Předmětný pozemek i stavba na něm jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna **součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití plocha pro hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)**, které jsou dle regulativů ÚPmB určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Dále upozorňujeme, že pozemek leží v ploše, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek **součástí stabilizované plochy bydlení se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 2 s výškou zástavby 3 – 10m – B/r2.**

MČ Brno-jih – vyjádření ze dne 4. 4. 2022:

RMČ Brno-jih na základě doporučení komise pro hospodaření se svěřeným majetkem **doporučuje nesouhlasit s využitím předkupního práva** k nemovitosti stavby garáže č.e. 170 na pozemku p.č. 810 v k.ú. Horní Heršpice z úrovně SMB.

Žádost bude ještě předložena k projednání na nejbližším zasedání ZMČ Brno-jih.



Věc: Nabídka předkupního práva

Na základě ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, má vlastník pozemku ke stavbě předkupní právo. Tímto bych Vám tedy chtěla nabídnout v rámci výše uvedeného k odkupu níže specifikovanou nemovitost, a to za prodejní cenu 610.000Kč.

Strana prodávající vlastní ve svém výlučném vlastnictví budovu č. e. 170, způsob využití – garáž, stojící na pozemku parc. č. 810 (zapsaném na LV č. 10001), zapsanou na listu vlastnictví [REDAKCE] pro katastrální území 612065 Horní Heršpice, obec 582786 Brno, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.

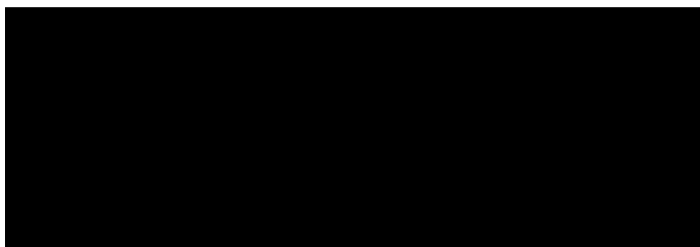
Strana prodávající prohlašuje, že není vlastníkem pozemku, na kterém stojí předmět převodu, tj. stavba č. e. 170, způsob využití – garáž, a tedy, že součástí předmětu převodu není pozemek parc. č. 810, k. ú. Horní Heršpice, zapsán na listu vlastnictví č. 10001, neboť tento pozemek je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno (dále také jako „vlastník pozemku“).

Tímto Vás žádám o vyjádření, zda o odkup výše uvedené nemovitosti, za nabídnutých podmínek, máte zájem.

Děkuji.

- Příloha – Kupní smlouva

V Brně 15. 2. 2022

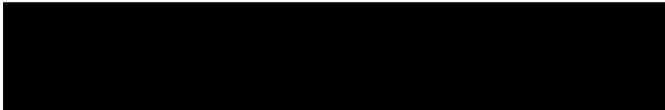


Níže uvedeného dne, měsíce a roku dále uvedené strany uzavřely



(dále také jako „strana prodávající“)

a



(dále také jako „strana kupující“)

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů, tuto

Kupní smlouvu

Článek I.

1.1 Strana prodávající vlastní ve svém výlučném vlastnictví budovu č. e. 170, způsob využití – garáž, stojící na pozemku parc. č. 810 (zapsaném na LV č. 10001), zapsanou na listu vlastnictví [redacted] pro katastrální území 612065 Horní Heršpice, obec 582786 Brno, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.

(dále také jako „předmět převodu“)

1.2 Strana prodávající předmět převodu nabyla na základě Smlouvy kupní ze dne 06.09.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.10.2011, V-18938/2011-702.

1.3 Strana prodávající prohlašuje, že není vlastníkem pozemku, na kterém stojí předmět převodu, tj. stavba č. e. 170, způsob využití – garáž, a tedy, že součástí předmětu převodu není pozemek parc. č. 810, k. ú. Horní Heršpice, zapsán na listu vlastnictví č. 10001, neboť tento pozemek je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno (dále také jako „vlastník pozemku“). Strana kupující bere na vědomí, že dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, má vlastník pozemku ke stavbě předkupní právo.

1.4 Uplatní-li vlastník pozemku, jakožto předkupník, předkupní právo, tato smlouva zaniká uzavřením kupní smlouvy mezi stranou prodávající a vlastníkem pozemku, jakožto předkupníkem, který uplatnil své předkupní právo k předmětu převodu, a zaplacením kupní ceny dle kupní smlouvy. V případě zániku této smlouvy dle předchozí věty jsou strany povinny vrátit si vzájemně všechna plnění do té doby poskytnutá dle této smlouvy, a to ve lhůtě 14 dnů ode dne zániku této smlouvy.

Článek II.

2.1 Strana prodávající touto smlouvou prodává předmět převodu specifikovaný v čl. I. bodu 1.1 této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím straně kupující, která předmět převodu specifikovaný v čl. I. bodu 1.1 této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, a zavazuje se zaplatit níže sjednanou kupní cenu.

2.4 Smluvní strany sjednávají odkladný účinek čl. II. bodu 2.1 této smlouvy, vyjma závazku strany kupující zaplatit kupní cenu dle článku III. této smlouvy, a to do doby, kdy bude stranou kupující složena kupní cena na níže uvedený účet advokátní úschovy.

Článek III.

3.1 Strana prodávající a strana kupující se dohodly, že kupní cena za předmět převodu specifikovaný v čl. I. bodu 1.1 této smlouvy je **610.000,- Kč (slovy: šest set deset tisíc korun českých)**.

3.2 Kupní cena ve výši 610.000,- Kč bude stranou kupující hrazena z vlastních zdrojů, a to tak, že bude stranou kupující složena nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy strana prodávající předloží straně kupující a Mgr. Jiřině Svojanovské, jakožto schovatelce, rozhodnutí příslušného orgánu Statutárního města Brna o nevyužití nabídky předkupního práva k předmětu převodu, respektive potvrzení strany prodávající o marném uplynutí lhůty pro využití nabídky překupního práva vlastníkem pozemku za podmínek obsažených v této smlouvě, a to podle toho, co nastane dříve, na účet advokátní úschovy u Mgr. Jiřiny Svojanovské, advokátky ČAK 10471, vedený u

3.3 O úschově je uzavřena samostatná smlouva o advokátní úschově mezi stranou kupující, stranou prodávající a Mgr. Jiřinou Svojanovskou, jakožto schovatelkou, obsahující podmínky úschovy a nakládání se složenými finančními prostředky a listinou.

3.4 Strana prodávající a strana kupující se způsobem úhrady kupní ceny souhlasí. Za den úhrady kupní ceny smluvní strany považují den připsání příslušné částky na účet advokátní úschovy.

3.5 O složení kupní ceny do advokátní úschovy bude Mgr. Jiřina Svojanovská, advokátka ČAK 10471, stranu prodávající a stranu kupující bez zbytečného odkladu informovat prostřednictvím zprostředkující realitní kanceláře, a též e-mailovou formou, a to na e-mailové adresy:

3.6 V případě, že strana kupující neuhradí kupní cenu dle čl. III. bodu 3.2 této smlouvy, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit s účinky jejího zrušení od samého počátku, požadovat navrácení veškerých plnění, která poskytla na základě této smlouvy, požadovat náhradu tím způsobené škody v plné výši.

Článek IV.

4.1 Strana prodávající prohlašuje, že k předmětu převodu se nevází žádná další práva nebo povinnosti, vyjma těch práv a povinností, která jsou zapsaná na příslušných listech vlastnictví specifikovaných v čl. I. této smlouvy. Strana prodávající dále prohlašuje, že před stranou kupující nezamlčela žádné podstatné skutečnosti týkající se předmětu převodu, že je oprávněna s předmětem převodu bez omezení nakládat, že jej dosud nezczizila, a že předmět převodu není zatížen žádnými právy třetích osob, vyjma

- zákonného předkupního práva specifikovaného v článku I. bodu 1.3 této smlouvy

- smlouvy o nájmu pozemku č. 13 08 41 ze dne 09.03.2012 uzavřené mezi vlastníkem pozemku jako pronajímatelem a stranou prodávající jako nájemcem (dále také jako „nájemní smlouva“). Dle dohody smluvních stran nájemní smlouva zaniká nejpozději dnem převodu garáže na jiného vlastníka.

Na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti.

4.2 Strana prodávající prohlašuje, že není daňovým ani jiným dlužníkem a nepřichází proto v úvahu vznik daňového zákonného zástavního práva nebo vznik soudcovského zástavního práva na předmětu převodu, případně realizace jiných majetkových sankcí dražebním jednáním. Strana prodávající dále prohlašuje, že se nenachází ve stavu úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění (o úpadku a způsobech jeho řešení), na její majetek nebyl prohlášen konkurs nebo zamítnut konkurs pro nedostatek majetku nebo povoleno oddlužení, a rovněž si není vědoma, že by ke dni podpisu této kupní smlouvy byl podán návrh na prohlášení konkursu na její majetek nebo na povolení oddlužení. Strana prodávající se současně zavazuje tento stav zachovat do doby povolení vkladu a zápisu vkladu vlastnického práva strany kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4.3 Strana prodávající se zavazuje, že nebude po podpisu této smlouvy ohledně předmětu převodu uzavírat jakékoliv smlouvy, jimiž by předmět převodu zcizovala, zatěžovala nebo omezovala jeho užívání a že neučiní nic, čím by zhoršila stav předmětu převodu. Strana prodávající se v souladu s platnými právními předpisy zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy, nejpozději však do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, učinit vlastníku pozemku nabídku ke koupi předmětu převodu za podmínek obsažených v této smlouvě. O učinění nabídky dle předchozí věty, jakož i o přijetí/nepřijetí nabídky vlastníkem pozemku, případně o marném uplynutí lhůty pro využití nabídky vlastníkem pozemku, včetně případného naplnění rozvazovací podmínky dle článku I. bod 1.4 této smlouvy, se strana prodávající zavazuje neprodleně informovat stranu kupující a Mgr. Jiřinu Svojanovskou, advokátku ČAK 10471.

4.4 Porušení ujednání bodů 4.1, 4.2 a 4.3 této smlouvy zakládá právo strany kupující odstoupit od této smlouvy s účinky jejího zrušení od samého počátku, požadovat navrácení veškerých plnění, která poskytla na základě této smlouvy, požadovat náhradu tím způsobené škody v plné výši. Strana kupující je dále oprávněna odstoupit od smlouvy se stejnými účinky a se stejnými právními nároky jako při odstoupení dle předchozí věty, pokud bude po uzavření této smlouvy před povolením vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany kupující prohlášen konkurs nebo povoleno oddlužení na majetek strany prodávající, prohlášena exekuce na předmět převodu nebo pokud bude nově zapsáno jakékoli omezení v části C příslušného listu vlastnictví, vyjma zápisu, který by byl učiněn v důsledku projevu vůle či jednání strany kupující.

4.5 Smluvním účastníkům je stav předmětu převodu dobře znám, strana kupující si jej řádně prohlédla a prohlašuje, že byla seznámena s jeho stavem, a že jej přijímá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

Článek V.

5.1 Smluvní strany se dohodly, že 1 vyhotovení této kupní smlouvy (opatřené ověřenými podpisy smluvních účastníků) bude po jejím podpisu až do složení kupní ceny na účet advokátní úschovy uschováno u Mgr. Jiřiny Svojanovské, advokátky ČAK 10471, která do 5 pracovních dnů od složení kupní ceny na účet advokátní úschovy, nikoliv však dříve, než bude Mgr. Jiřině Svojanovské, advokátce ČAK 10471, předloženo rozhodnutí příslušného orgánu Statutárního města Brna o nevyužití nabídky předkupního práva k předmětu převodu, respektive potvrzení strany prodávající o marném uplynutí lhůty pro využití nabídky předkupního práva vlastníkem pozemku, podá návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí spolu s potvrzením o složení kupní ceny na účet advokátní úschovy. K podání návrhu na vklad vlastnického práva ve

prospěch strany kupující do katastru nemovitostí dle předchozí věty, jakož i k veškerým dalším úkonům souvisejícím s řízením o návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující, smluvní strany podpisem této smlouvy advokátku výslovně zmocňují.-

5.2 Vlastnické právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vzniknou na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad bude podán ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město.

5.3 V případě, že katastrální úřad přeruší či zastaví řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazují se obě strany této smlouvy bezodkladně po doručení předmětného rozhodnutí katastrálního úřadu, jímž se řízení přerušuje či zastavuje, nejpozději však do 10 dnů, překročit k úkonům směřujícím k odstranění vad vytčených katastrálním úřadem a provést společně veškeré úkony vedoucí ke vzniku vlastnického práva strany kupující.

5.4 Objeví-li se neodstranitelné zákonné důvody bránící katastrálnímu úřadu povolit vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy a katastrální úřad povolení vkladu zamítne, mají účastníci právo od této smlouvy odstoupit.

Článek VI.

6.1 Strana prodávající se zavazuje straně kupující předat předmět převodu vyklizený, dále bez užívacích práv třetích osob, včetně případné dokumentace k němu se vztahující, a to nejpozději do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva strany kupující a současně ode dne vyplacení kupní ceny z účtu advokátní úschovy na účet strany prodávající.

6.2 O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol. Předávacím protokolem se rozumí společné prohlášení strany prodávající a strany kupující o skutečnosti předání předmětu převodu stranou prodávající a jeho převzetí stranou kupující. Součástí prohlášení je zejména uvedení počtu klíčů, které byly předány, odečet stavu měřičů spotřeby médií v okamžik předání (elektroměr), popř. další skutečnosti, na kterých se strany dohodnou při aktu předání.

6.3 Strana prodávající je povinna straně kupující uhradit veškeré případné nedoplatky plateb, které strana kupující uhradila dodavatelům médií v souvislosti s držením předmětu převodu (např. platby za dodávky elektrické energie), a které vznikly do doby řádného předání a převzetí předmětu převodu. Strana kupující je povinna straně prodávající vrátit veškeré přeplatky plateb, které strana prodávající uhradila v souvislosti s držením předmětu převodu (např. platby za dodávky elektrické energie), a které vznikly do doby řádného předání a převzetí předmětu převodu. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 10 pracovních dnů od protokolárního předání a převzetí předmětu převodu provedou příslušné oznámení u dodavatelů služeb.

6.4 Na stranu kupující přecházejí veškeré užitky a nebezpečí nahodilé škody nebo poškození či zničení předmětu převodu a veškerá práva a povinnosti spojené s jeho držením a užíváním, zejména povinnost platit veškeré platby spojené s užíváním předmětu převodu, dnem protokolárního předání předmětu převodu.

Článek VII.

7.1 Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení jedné smluvní strany druhé smluvní straně.

7.2 V případě odstoupení od smlouvy jsou strany povinny vrátit si vzájemně všechna plnění do té doby poskytnutá dle této smlouvy, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne doručení odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně.

7.3 Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody dle této smlouvy ani právo na úhradu smluvní pokuty sjednané touto smlouvou.

Článek VIII.

8.1 Smluvní strany prohlašují, že shora uvedená ujednání jsou veškerými ujednáními, která v souvislosti s koupí učinily, a že neučinily žádná vedlejší ujednání při této kupní smlouvě, která by v ní nebyla obsažena.

8.2 Dle ustanovení § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

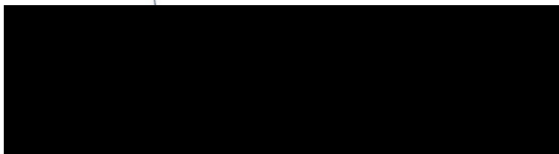
8.3 Pokud by jakákoliv část této smlouvy byla v budoucnu z jakéhokoliv důvodu shledána neplatnou či neproveditelnou, zůstává tím zbytek smlouvy nedotčen a účastníci se zavazují takto vadnou část smlouvy nahradit ujednáním bezvadným, aby byl, pokud to bude dle práva možné, dosažen účel vadného ustanovení. Pokud by touto vadou byla postižena smlouva jako celek, zavazují se účastníci uzavřít smlouvu novou tak, aby bylo dosaženo toho účelu, který je touto smlouvou sledován.

8.4 Pro účely doručování jsou rozhodné adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Za doručení se pro účely této smlouvy považuje i 3. pracovní den po podání doporučené zásilky na poštu s uvedením rozhodné adresy a zaplaceným poštovním, odmítla-li druhá strana zásilku převzít nebo byla-li zásilka vrácena jako nedoručitelná.

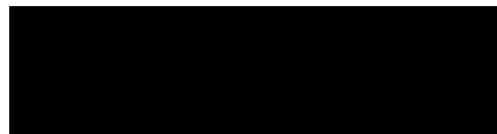
8.5 Účastníci prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, že obsahuje pouze pravdivé údaje, byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

8.6 Tato smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý ze smluvních účastníků obdrží po jednom, 1 vyhotovení je určeno pro řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující u příslušného katastrálního úřadu, 1 vyhotovení pro účely zprostředkující realitní kanceláře a 1 pro advokátní kancelář.

V Brně dne 25.02.2022



strana prodávající



strana kupující

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

[REDACTED]

(dále také jako „složitelka“)

a

Mgr. Jiřina Svojanovská, advokátka, se sídlem Brno, Šilingrovo nám. 257/3, 602 00 Brno, osvědčení ČAK 10471, zastoupená Mgr. Lindou Turkovou, advokátkou ČAK 12184

(dále také jako „schovatelka“)

a

[REDACTED]

(dále také jako „oprávněná“)

tuto

Smlouvu o advokátní úschově

I.

Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že složitelka na základě kupní smlouvy, uzavřené mezi oprávněnou, jako stranou prodávající, a složitelkou, jako stranou kupující, složí schovatelce do úschovy finanční částku ve výši 610.000,- Kč (slovy: šest set deset tisíc korun českých), která bude hrazena prostřednictvím vlastních zdrojů, a to na bankovní účet vedený na jméno Mgr. Jiřina Svojanovská, č.

[REDACTED]
za účelem realizace platby z této kupní smlouvy, jejímž předmětem je závazek převést vlastnické právo k následující nemovité věci:

- budově č. e. 170, způsob využití – garáž, stojící na pozemku parc. č. 810 (zapsaném na LV č. 10001), zapsané na listu vlastnictví [REDACTED] pro katastrální území 612065 Horní Heršpice, obec 582786 Brno, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město.

(dále také jako „předmět převodu“)

2. Tato smlouva je uzavírána v souladu s čl. III. kupní smlouvy uzavírané mezi složitelkou a oprávněnou.

3. O složení částky specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy na účet advokátní úschovy bude schovatelka složitelku a oprávněnou bez zbytečného odkladu informovat prostřednictvím zprostředkující realitní kanceláře, a též e-mailovou formou, a to na e-mailové adresy:

[REDACTED]

II.

1. Složitelka zmocňuje Mgr. Jiřinu Svojanovskou, advokátku, k tomu, aby (v případě, že bude výše specifikovaná částka převedena na účet advokátní úschovy) složenou částku ponechala uloženou na výše uvedeném účtu, jako kupní cenu za předmět převodu specifikovaný v čl. I. odst. 1 této smlouvy.

2. Složitelka dále zmocňuje Mgr. Jiřinu Svojanovskou, advokátku, k tomu aby, bude-li na účet advokátní úschovy složena částka dle čl. I. odst. 1 této smlouvy, uloženou částku poukázala na účet oprávněné, [REDAKCE] a to do 5 pracovních dnů poté, co si schovatelka zajistí příslušný list vlastnictví k předmětu převodu z aplikace dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí ČR, nebo bude schovatelce předložen originál listu vlastnictví k předmětu převodu s razítkem vydávajícího úřadu, ze kterého bude patrné, že složitelka vlastní předmět převodu ve svém výlučném vlastnictví, a kde bude část C předmětného listu vlastnictví ve vztahu k předmětu převodu a oprávněné bez zápisů, a kde nebude ve vztahu k předmětu převodu a oprávněné vyznačena žádná tzv. „plomba“, s výjimkou zápisů zapsaných a plomb vyznačených z důvodu na straně složitelky.

3. Předmět úschovy - svěřené finanční prostředky se považují za včas vyplacené oprávněné či složitelce, pokud schovatelka ve lhůtách uvedených v této smlouvě udělí peněžnímu ústavu příkaz k převodu finančních prostředků na účet oprávněné nebo složitelky.

III.

1. Dále oprávněná a složitelka zmocňují schovatelku k tomu, aby u sebe ponechala 1 podepsané vyhotovení předmětné kupní smlouvy uzavírané složitelkou a oprávněnou (opatřené ověřenými podpisy složitelky a oprávněné).

2. Oprávněná a složitelka dále zmocňují schovatelku k tomu, aby do pěti pracovních dnů poté, co složitelka složí na účet advokátní úschovy částku dle čl. I. odst. 1 této smlouvy, nikoliv však dříve, než bude Mgr. Jiřině Svojanovské, advokátce ČAK 10471, předloženo rozhodnutí příslušného orgánu Statutárního města Brna o nevyužití nabídky předkupního práva k předmětu převodu, respektive potvrzení strany prodávající o marném uplynutí lhůty pro využití nabídky předkupního práva vlastníkem pozemku, podala návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch složitelky do katastru nemovitostí dle předmětné kupní smlouvy spolu s 1 vyhotovením předmětné smlouvy (opatřené ověřenými podpisy složitelky a oprávněné), která bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch složitelky do katastru nemovitostí spolu s potvrzením o složení kupní ceny na účet advokátní úschovy.

IV.

1. Peněžní prostředky složené dle této smlouvy budou uloženy na zvláštním bankovním účtu [REDAKCE] úschovy zvlášť jakkoliv zajišťován či pojišťován.

2. Schovatelka není oprávněna prověřovat ani zjišťovat jakékoliv další podmínky a okolnosti, které vedly složitelku ke složení předmětu smlouvy do úschovy schovatelky.

3. Složitelka a oprávněná se výslovně vzdávají práva jakkoliv nakládat s předmětem úschovy svěřeným advokátce, zejména požadovat jeho vrácení před splněním podmínek k výplatě oprávněné anebo splnění podmínky k výplatě zpět na účet složitelky.

4. Při plnění svého závazku z této smlouvy schovatelka ověřuje, zda dokumenty, které jí mají být dle předcházejících odstavců složitelkou či oprávněnou 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 o úschově. Schovatelka neověřuje pravost, obsahovou správnost či pravdivost předaných dokumentů, to neplatí pro příslušný list vlastnictví k předmětu převodu, pokud si jej schovatelka zajišťuje sama formou dálkového přístupu.

5. Složitelka a oprávněná výslovně souhlasí s tím, aby schovatelka písemně sdělila UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. jejich identifikační údaje (jméno a příjmení, rodné číslo nebo datum narození a adresu, ve smyslu ust. § 41c odst. 3 zák. č. 21/1992 Sb., o bankách v platném znění) a dále berou na vědomí, že finanční prostředky uložené na bankovním účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny prostřednictvím Garančního systému finančního trhu ve prospěch složitelky. Složitelka a oprávněná dále berou na vědomí, že v souladu s Usnesením představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem v platném znění, bude úschova finančních prostředků svěřených do úschovy schovatelce na základě této smlouvy evidována v elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou.

6. Složitelka a oprávněná prohlašují, že byly schovatelkou poučeny o povinnostech, vyplývajících z právních předpisů a předpisů platných pro advokátní stav, které upravují opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a to zejména o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a z Usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008 Věstníku, 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. Schovatelka dále provedla před uzavřením této smlouvy identifikaci složitelky, a to v rozsahu a z dokladů vyžadovaných v § 8 shora citovaného zákona. Složitelka a oprávněná prohlašují, že průkaz totožnosti, který předložily k identifikaci, je pravý, platný, nijak nepozměněný a všechny z něj vyplývající údaje odpovídají skutečnosti, stejně tak, jako i další údaje, které v rámci této identifikace uvedly a poskytly. Složitelka a oprávněná dále prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami ve smyslu ustanovení § 4 odst. 5 shora citovaného zákona.

7. Schovatelka není oprávněna předat předmět úschovy dalšímu schovateli.

8. Složitelka a oprávněná berou na vědomí, že schovatelka bude ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) zpracovávat jejich osobní údaje v rozsahu: jméno a příjmení, datum narození, rodné číslo, bydliště, kopie občanského průkazu či jiného dokladu totožnosti, bankovní spojení a číslo účtu, e-mail, telefonní číslo, a to pro účely plnění povinností z této smlouvy, jakož i za účelem realizace oprávněných zájmů a povinností schovatelky, zejména při plnění jejich povinností vůči příslušnému správci daně, uplatňování a případně vymáhání nároků vyplývajících z této smlouvy, jakož i za účelem vedení evidence předmětu dle této smlouvy vůči České advokátní komoře a příslušné bance, u které je veden účet úschovy. Tyto údaje budou schovatelkou jako správcem zpracovány po dobu 10 let. Zpracování osobních údajů je prováděno schovatelkou, případně jejími zpracovateli, jako je Česká advokátní komora, externí účetní a daňový poradce, IT správce, zprostředkující realitní kancelář, peněžní ústavy, a to zejména financující ústavy, spořitelny, finanční poradci, a dále příslušné správní orgány apod. Složitelka a oprávněná byly v této souvislosti ze strany schovatelky poučeny o tom, že mají právo (i) požadovat po schovatelce informaci, jaké mé osobní údaje zpracovává, (ii) požadovat po schovatelce vysvětlení ohledně zpracování osobních údajů, (iii) vyžádat si u schovatelky přístup k těmto údajům a tyto nechat aktualizovat nebo opravit, (iv) požadovat po schovatelce výmaz těchto osobních údajů

(jsou-li k tomu splněny zákonné podmínky) a (v) v případě pochybností o dodržování povinností souvisejících se zpracováním osobních údajů obrátit se na schovatelku nebo na Úřad pro ochranu osobních údajů. Z důvodů souvisejících s činností schovatelky může vzniknout potřeba kontaktovat telefonicky či emailem složitelku nebo oprávněnou za účelem informování o průběhu plnění smlouvy, upřesnění předmětu smlouvy anebo zaslání znění smluvní dokumentace a jejich návrhů.

V.

1. Schovatelka nevydá předmět úschovy bez splnění podmínek vydání specifikovaných v čl. II. a III. této smlouvy, ledaže by ji k takovému jednání zavazovalo pravomocné rozhodnutí státního orgánu.
2. Pro případ, že nebudou splněny shora uvedené podmínky pro vyplacení peněžních prostředků oprávněné nejpozději do 7 měsíců od uzavření této smlouvy, je Mgr. Jiřina Svojanovská povinna vrátit všechny do té doby složené a nevyplacené peněžní prostředky na účet, ze kterého byly na účet advokátní úschovy poukázány.
3. V případě, že dojde k odstoupení od výše specifikované kupní smlouvy jednou smluvní stranou či oběma smluvními stranami, je schovatelka povinna vrátit do 5 dnů, co jí bude prokázáno, že došlo k odstoupení od předmětné smlouvy, všechny do té doby složené a nevyplacené peněžní prostředky zpět na účet, ze kterého byly na účet advokátní úschovy poukázány. V případě, že dojde k odstoupení od výše specifikované kupní smlouvy jednou smluvní stranou či oběma smluvními stranami, je schovatelka povinna vydat do 5 dnů, co jí bude prokázáno, že došlo k odstoupení od kupní smlouvy, 1 vyhotovení předmětné kupní smlouvy (opatřené ověřenými podpisy účastníků této smlouvy) oprávněné.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že k prokázání odstoupení od smlouvy příslušná smluvní strana schovatelce předloží kopii písemného oznámení o odstoupení od smlouvy dle příslušného ustanovení smlouvy anebo ze zákonného důvodu spolu s dokladem o doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy příslušné smluvní straně.

VI.

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
2. Odstoupení od této smlouvy není možné jednostranným právním úkonem. Obsah této smlouvy může být změněn pouze se souhlasem všech stran a pouze písemnou formou.
3. Smlouva se sjednává na dobu určitou. Platnost a účinnost smlouvy zaniká splněním jejího účelu, jímž je vydání předmětu úschovy po splnění podmínek této smlouvy.
4. Žádný z účastníků nemá nárok na náhradu nákladů spojených s touto úschovou. Účastníci se dohodli, že případné úroky za dobu úschovy peněz podle této smlouvy náleží advokátce jako její odměna.
5. Náklady související s advokátní úschovou nese zprostředkující realitní kancelář.

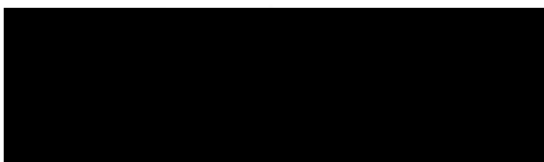
VII.

Závěrečná ustanovení

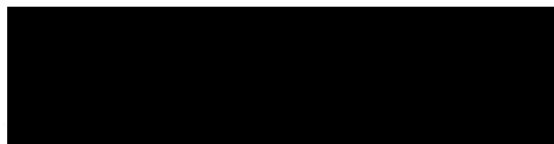
1. Pro účely doručování jsou rozhodné adresy účastníků uvedené v záhlaví této smlouvy. Za doručení pro účely této smlouvy se považuje i 3. pracovní den po podání doporučené zásilky na poštu s uvedením rozhodné adresy a zaplaceným poštovním, odmítla-li druhá strana zásilku převzít nebo byla-li zásilka vrácena jako nedoručitelná.

2. Smlouva může být měněna jen písemně, ve formě číslovaných dodatků.
3. Smlouva je sepsána ve třech prvopisně podepsaných vyhotoveních, z nichž každý ze smluvních účastníků obdrží po jednom.
4. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a svými podpisy stvrzují, že vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V Brně dne 25.02.2022



složitelka :



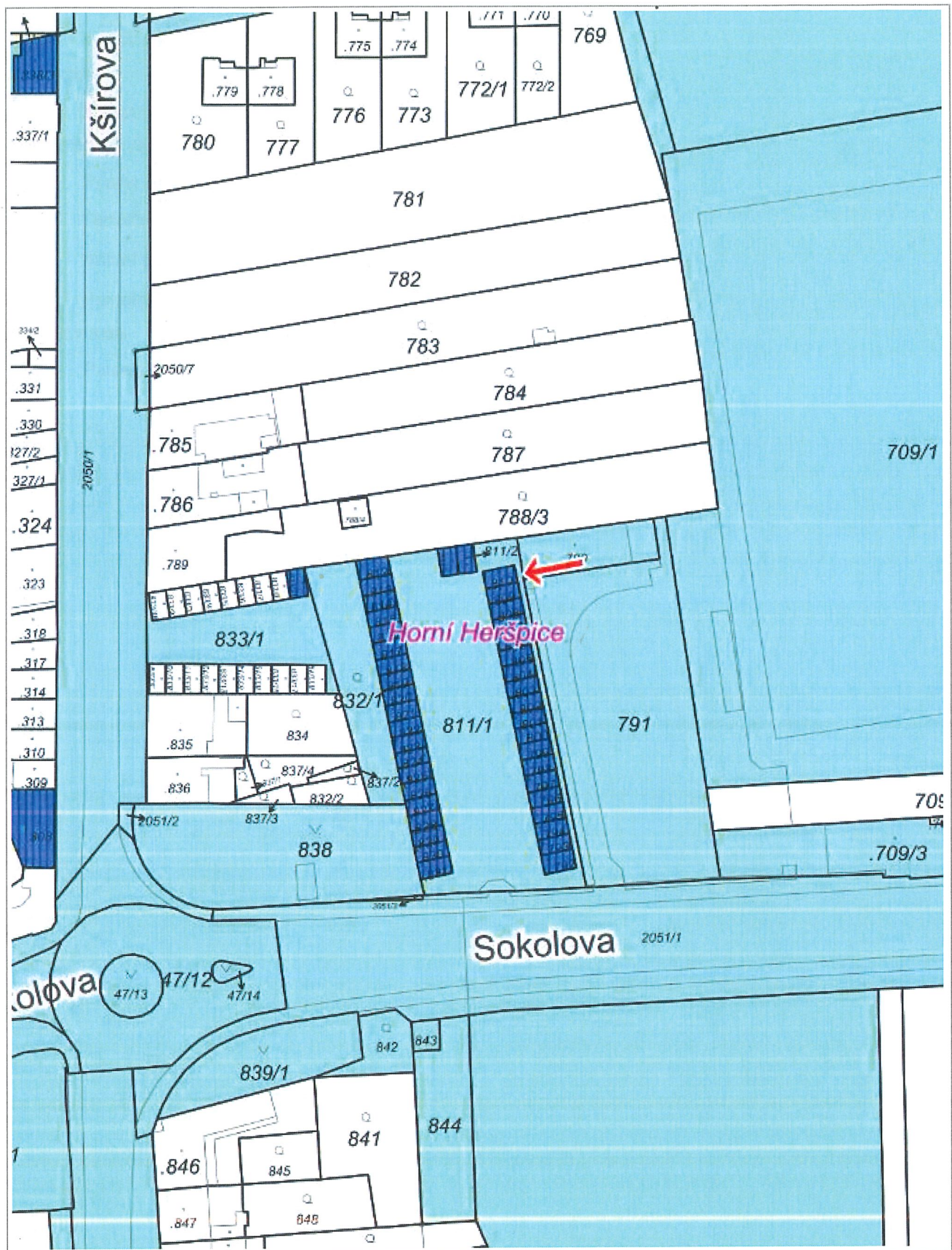
oprávněná



Mgr. Jiřina Svojanovská
advokátka ČAK 10471
schovatelka
i.s. Mgr. Linda Turková
advokátka ČAK 12184

Mgr. Jiřina Svojanovská
ADVOKÁTKA
osvědčení ČAK 10471

předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 810 v k.ú. Horní Heršpice



20 m

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

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. 810 v k.ú. Horní Heršpice

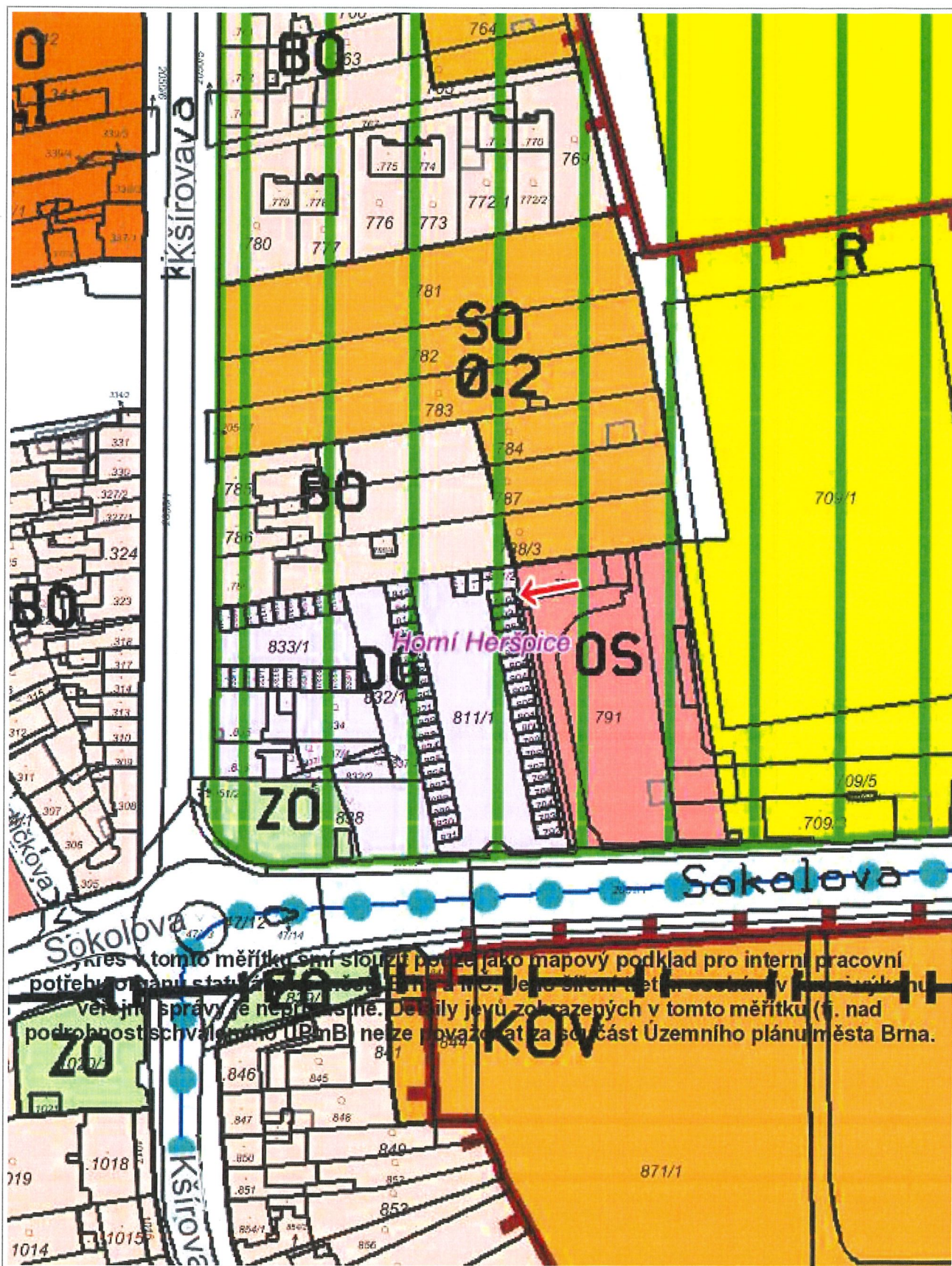


50 m

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

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 810 v k.ú. Horní Heršpice



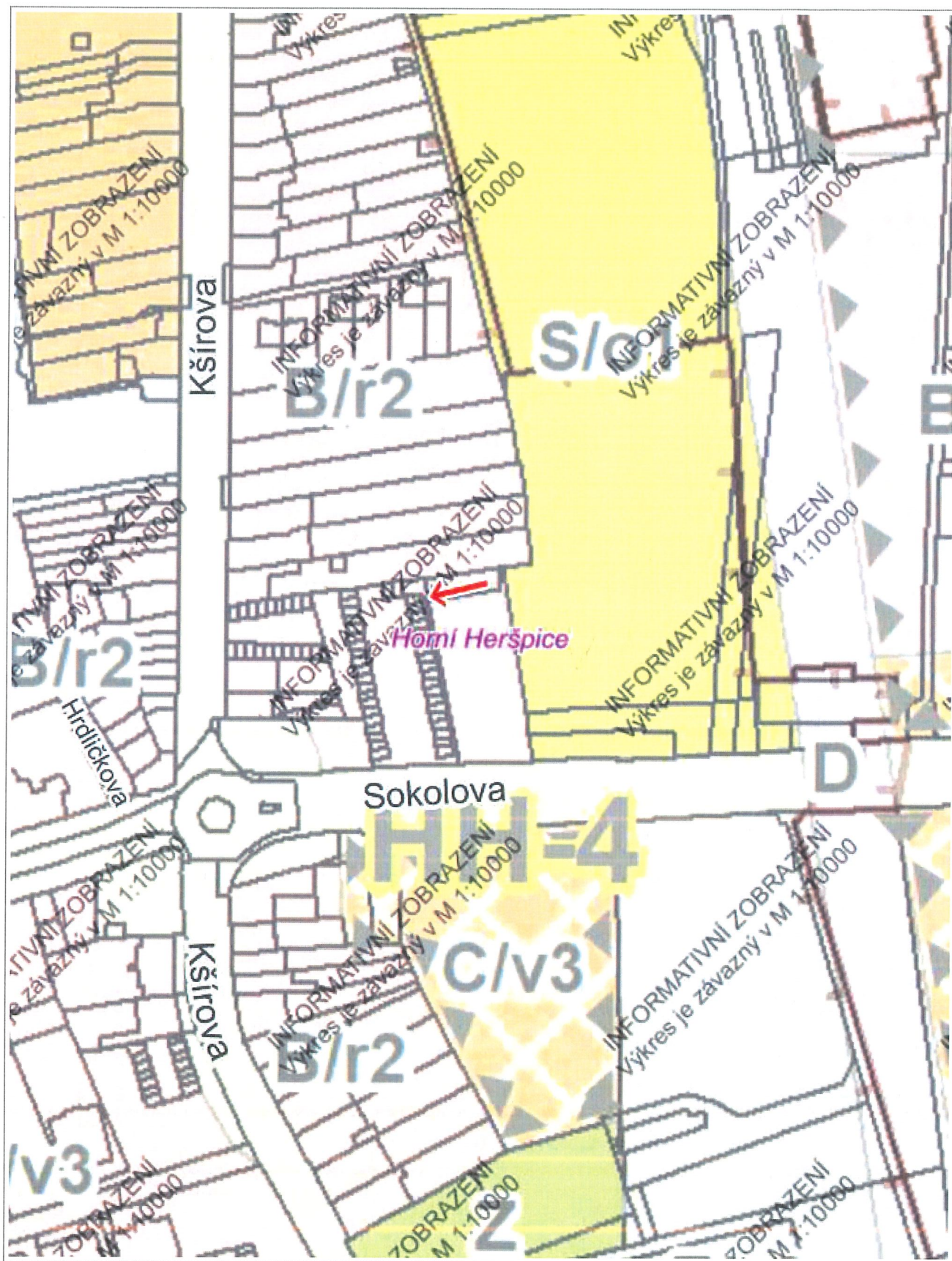
Kres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřeby orgánu státní správy. Jeho šíření třetí osobám v rámci veřejné správy je nepřiměřené. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobností schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

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

Vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Připravovaný Územní plán města Brna



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

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY