

Z8/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.4.2022

100. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 1602 v k.ú. Černovice

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

1. bere na vědomí

práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1602, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 700.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

2. nesouhlasí

s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1602, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Černovice, dle nabídky ze dne 4. 2. 2022.

Stanoviska

Materiál byl předložen na R8/211. schůzi RMB konané dne 30. 3. 2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

28.3.2022 v 12:19

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

25.3.2022 v 09:35

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka +KS garáž Černovice p.č. 1602.pdf)	7 - 18
Příloha (majetkova mapa - PP garáž na p.č. 1602 Černovice.pdf)	19 - 19
Příloha (letecký snímek - PP garáž p.č. 1602 Černovice.pdf)	20 - 20
Příloha (platný úp - P garáž Černovice p.č. 1602.pdf)	21 - 21
Příloha (novy upmb - PP garáž na p.č. 1602 Černovice.pdf)	22 - 22
Příloha (foto s vyznačením garáže na p.č. 1602 kú. Černovice.pdf)	23 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 4. 2. 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. 1602, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Černovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 4. 2. 2022 nabídku [REDAKCE] a 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. 1602, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 700.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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 4. 5. 2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1602, k.ú. Černovice, je situována v garážovém dvoře při ulici Kneslova. Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro jedno osobní auto. V této lokalitě je na pozemcích města Brna postaveno celkem 41 řadových garáží.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Černovice.

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

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 1602 v k.ú. Černovice částečně součástí stabilizované plochy bydlení (B/v5).

Pozn.:

ZMB Z8/01 na svém zasedání konaném dne 20.11.2018 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 1.11.2018, na využití předkupního práva, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 1695 - zastavěná plocha a nádvoří,

o výměře 19 m² v k. ú. Černovice za kupní cenu ve výši 319.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 1695 v k.ú. Černovice v obdobném garážovém dvoře dle učiněné nabídky.

ZMB č. Z8/03. konané dne 5.2.2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 22.11.2018, na využití předkupního práva, ke stavbě bez c.p./c.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1721 v k.ú. Černovice, v obdobném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 1721 v k.ú. Černovice ve stejném garážovém dvoře dle učiněné nabídky.

ZMB č. Z8/26 konané dne 20.4.2021 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 16.2.2021 na využití předkupního práva ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 1796, v k. ú. Černovice, v obdobném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě bez č.p./ č.e., garáž, na pozemku p. č. 1796, v k. ú. Černovice, dle učiněné nabídky.

Cena:

Řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 1602 o výměře 21 m² v k.ú. Černovice. Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou, nacházející se v garážovém dvoře.

Realizované prodeje garáží v okolí:

2020 sousední garáž bez pozemku	490.000,- Kč
2019 sousední garáž bez pozemku	400.000,- Kč
2020 sousední garáž bez pozemku	350.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 700.000,- Kč nad horní hranici realizovaných cen. Z cenového hlediska nabídkovou cenu v rámci předkupního práva nedoporučujeme akceptovat.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna 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. 1602, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 700.000,- Kč, dle nabídky ze dne 4. 2. 2022,**

a to vzhledem k předchozímu nesouhlasu ZMB k nabídkám předkupního práva k jiným stavbám garáží v této lokalitě a v neposlední řadě vzhledem k vysoké nabídkové ceně stavby, která se pohybuje vysoko nad hranicí intervalu realizovaných cen garáží z této lokality.

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

Materiál byl přeložen k projednání RMB na schůzi R8/211, konané dne 30. 3. 2022.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Vyjádření ze dne 17. 2. 2022:

Předmětný pozemek p.č. 1602, k.ú. Černovice, který se nachází ve vlastnictví statutárního města Brna, je z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy

pro dopravu, s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha pro hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Z hlediska budoucího využití je dle návrhu nového ÚPmB předmětný pozemek částečně součástí stabilizované plochy bydlení (B/v5).

MČ Brno-Černovice – stanovisko bylo vyžádáno, vyjádření MČ nebylo ke dni zpracování materiálu na MO MMB doručeno.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0070795/2022

listy 2 přílohy 2
druh Smlouva



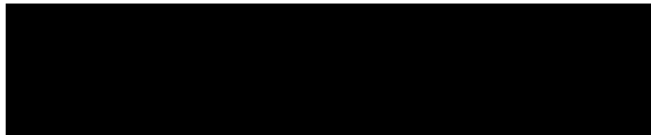
mmb1es83222f25 Doručeno: 04.02.2022



Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Dominikánské nám. 1
601 67 Brno

2/2

V Brně dne 2. 2. 2022



Věc: nabídka k uplatnění předkupního práva

Vážení,

dovoluji si Vám tímto oznámit, že jsem se rozhodla prodat následující nemovitost:

- budovu bez čísla popisného nebo evidenčního – garáž, stojící na pozemku parc. č. 1602, zapsanou na LV [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Černovice, obec Brno, okres Brno-město.

S ohledem na výše uvedený záměr si Vám dovoluji, jakožto předkupníkovi, jemuž svědčí dle § 3056 ve spojení s § 2140 zákona č. 89/2012 Sb. zákonné předkupní právo, nabídnout výše uvedenou nemovitost ke koupi, a to za kupní cenu ve výši 700.000,-Kč (slovy: sedm set tisíc korun českých).

Oslovuji Vás jakožto předkupníka v souladu § 2143 zákona č. 89/2012 Sb. s nabídkou koupě



je výše zmíněná nemovitost. Rovněž byla mezi mnou, [redacted] a advokátní kancelář Skoumal a Pilný, advokátní kancelář, s.r.o., IČ: 05330416, se sídlem 602 00 Brno, Drobného 34 uzavřena smlouva o úschově peněžních prostředků, jejímž uzavřením advokát stvrzuje, že je připraven od složitele přijmout částku ve výši 700.000,-Kč.

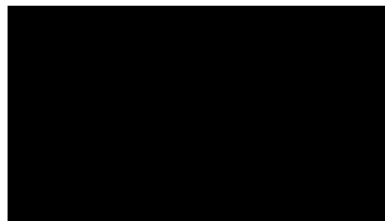
Na základě výše zmíněného očekávám Vaše rozhodnutí ve věci využití předkupního práva k předmětné nemovitosti dle § 2148 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. v zákonné lhůtě v délce tří měsíců

od doručení této nabídky. Pokud tak neučiníte, Vaše předkupní právo zanikne. Jestliže se rozhodnete pro využití Vašeho předkupního práva, žádám Vás o zaslání kupní ceny a nákladů spojených se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč do úschovy Skoumal a Pilný, advokátní kancelář, s.r.o., konkrétně na svěřenecký účet advokáta vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka Brno, [REDACTED]. Pokud se rozhodnete nevyužít Vaše předkupní právo k předmětné nemovitosti, žádám Vás o zaslání potvrzení vzdání se předkupního práva v co nejkratší době.

V případě jakékoliv komunikace se mnou mě prosím kontaktuje prostřednictvím mého právního zástupce, JUDr. Michala Skoumala, advokáta, se sídlem Drobného 306/34, Brno 602 00, id ds: kk5qv93.

Přílohy: - *kupní smlouva*
- *smlouva o úschově peněžních prostředků*

S pozdravem

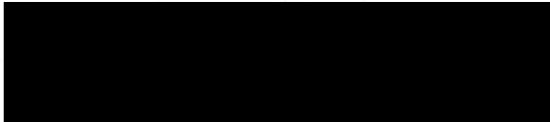


KUPNÍ SMLOUVA O PRODEJI NEMOVITÉ VĚCI

(podle ustanovení § 2128 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění)

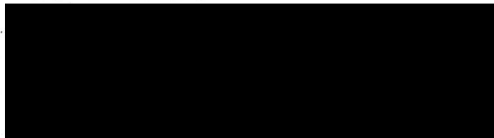
Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

na straně jedné



(dále jen „Prodávající“),

a na straně druhé



(dále jen „Kupující“),

podle ustanovení § 2128 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, kupní smlouvu o prodeji nemovitosti (dále jen „Smlouva“) o tomto znění:

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví níže uvedenou nemovitou věc zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsanou na LV [redacted] a to:
 - budovu bez čísla popisného nebo evidenčního – garáž, stojící na pozemku parc. č. 1602 (dále jen „Předmět převodu“).
2. Pozemek parc. č. 1602, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Černovice, obec Brno, zapsaný na LV č. 10001, je ve vlastnictví statutárního města Brna, IČ: 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno.

II. PROJEV VŮLE

1. Prodávající touto kupní smlouvou převádí na kupujícího celé své vlastnické právo k Předmětu převodu popsanému pod čl. I. odst. 1 této smlouvy.
2. Kupující touto kupní smlouvou Předmět převodu popsany pod čl. I. odst. 1 této smlouvy do svého výlučného vlastnictví kupuje a nabývá a zavazuje se za něj zaplatit dále sjednanou kupní cenu.

III. KUPNÍ CENA

1. Kupní cena za Předmět převodu činí celkem částku ve výši **700.000,- Kč** (slovy: sedm set tisíc korun českých) – (dále jen „kupní cena“).
2. Kupní cena bude kupujícím uhrazena do úschovy u JUDr. Michala Skoumala, advokáta se sídlem v Brně, Drobného 34, ev. č. ČAK 14799, Skoumal a Pilný, advokátní kancelář, s. r. o., IČ 05330416 (dále jen „Advokát“), na jeho svěřenský účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., č. účtu:

██████████ dále jako „úschova advokáta“). Pravidla advokátní úschovy i výplaty kupní ceny jsou detailně popsány v samostatné smlouvě o úschově, která je uzavírána současně s touto smlouvou. Kupní cena, stejně jako jakákoliv její část či splátka na ni, je ze strany Kupující uhrazena složením (připsáním) příslušné částky na uvedený účet advokátní úschovy.

Kupní cena bude uhrazena následujícím způsobem:

- celá kupní cena ve výši 700.000,- Kč (slovy: sedm set tisíc korun českých) bude uhrazena Kupujícím do úschovy advokáta nejpozději do 5 dnů od uzavření kupní smlouvy.
3. Kupující bere na vědomí, že Předmět převodu se nachází na pozemku parc. č. 1602 v k. ú. Černovice, obec Brno, který je podle údajů uvedených na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, ve vlastnictví statutárního města Brna, IČ: 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno (dále jen „město Brno“). V souladu s ustanovením § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, má město Brno zákonné předkupní právo k Předmětu převodu.
 4. S ohledem na skutečnost uvedenou v odst. 3. tohoto článku je tato Smlouva uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva městem Brnem, jejímž naplněním tato Smlouva zaniká, a to v celém rozsahu. Rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva města Brna se rozumí zaplacení kupní ceny za Předmět převodu ve výši 700.000,- Kč (slovy: sedm set tisíc korun českých), jakož i nákladů spojených se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč městem Brnem na účet Prodávajícího, a to do 3 měsíců následujících po dni doručení nabídky ve smyslu odst. 5. tohoto článku.
 5. Prodávající se v souladu s platnými právními předpisy zavazuje bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy učinit městu Brnu nabídku ke koupi Předmětu převodu za podmínek obsažených v této Smlouvě. O přijetí/nepřijetí nabídky městem Brnem, včetně případného naplnění rozvazovací podmínky dle odst. 4. tohoto článku se Prodávající zavazuje neprodleně informovat Kupujícího.
 6. V případě, že dojde k naplnění rozvazovací podmínky uplatnění předkupního práva městem Brnem za situace, kdy Kupující již uhradil do úschovy advokáta kupní cenu a náklady spojené se vkladem vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, tato smlouva zaniká s účinky ex nunc a strany si vrátí poskytnutá plnění.

IV. DALŠÍ PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Prodávající dále prohlašuje, že na Předmětu převodu neváznou žádná zástavní práva, věcné břemena ani jiná věcná práva či další omezení, ať už zapisovaná nebo nezapisovaná do katastru nemovitostí; na Předmětu převodu neváznou žádná jiná práva ve prospěch třetích osob; ohledně Předmětu převodu nejsou vedena ani známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení; Předmět převodu nemá žádné faktické vady, které by znemožňovaly či podstatně omezovaly její užívání k obvyklému účelu; nedošlo k uzavření jakékoliv smlouvy, na základě které by mohlo dojít ke vzniku práv, věcných břemen nebo jiných věcných práv a dalších právních závad a omezení a že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí žádný takový právní úkon neučiní.

2. Za předpokladu, že se některé z prohlášení Prodávajícího podle předchozího odstavce tohoto článku ukáže jako nepravdivé anebo pokud Prodávající vážným způsobem poruší některou z jeho povinností stanovenou v předchozím odstavci tohoto článku, má Kupující právo od této kupní smlouvy písemně odstoupit.
3. Kupující prohlašuje, že mu jsou stav, umístění a druh Předmětu převodu dobře známy. Kupující dále prohlašuje, že si Předmět převodu důkladně prohlédl a že jej kupuje v jeho současném stavu, v jakém se ke dni podpisu této Smlouvy nachází. Kupující prohlašuje, že si nevymíňuje zvláštní vlastnosti Předmětu převodu.

V. POPLATKY

1. Smluvní strany se dohodly, že správný poplatek ve výši 2.000,- Kč z návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Kupující.

VI. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

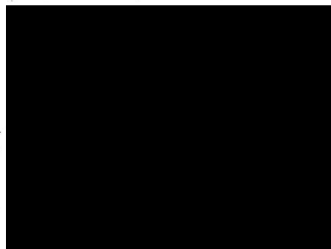
1. Dle této Smlouvy bude dán návrh Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, aby bylo v katastru nemovitostí zapsáno vlastnické právo, jež k převáděnému Předmětu převodu touto Smlouvou nabyl Kupující.
2. V souladu s platnou právní úpravou přechází vlastnictví k Předmětu převodu na Kupujícího vkladem práva do katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva pro Kupujícího do katastru nemovitostí dle této Smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. Současně s nabytím vlastnického práva přecházejí na Kupujícího i veškerá práva a povinnosti vyplývající z vlastnictví Předmětu převodu.
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost ke splnění požadavků katastrálního úřadu tak, aby podle této Smlouvy byl proveden vklad vlastnického práva pro Kupujícího do katastru nemovitostí. Pokud by ze strany příslušného katastrálního úřadu nastaly překážky pro vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to zejména z formálních důvodů, zavazují se smluvní strany uzavřít kupní smlouvu opraveného znění, avšak zásadně stejného smyslu, při zachování základních náležitostí.
4. Smluvní strany se dohodly, že Předmět převodu bude předán Prodávajícím Kupujícímu do 7 pracovních dnů od uhrazení celé kupní ceny do úschovy advokáta, přičemž o tomto bude sepsán protokol. Předáním Předmětu převodu dochází k přechodu nebezpečí škody na Kupujícího.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

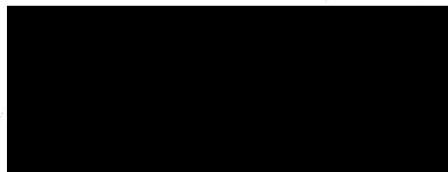
1. Smluvní strany zároveň s podpisem této Smlouvy podepisují návrh na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy mohou být provedeny pouze se souhlasem smluvních stran a v písemné formě číslovanými dodatky.

3. Právní vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí zákony České republiky, především příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Tato Smlouva byla sepsána ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních, z nichž Kupující obdrží 1 (slovy: jedno) vyhotovení, Prodávající 1 (slovy: jedno) vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby příslušného katastrálního úřadu.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
6. Smluvní strany podpisem této Smlouvy stvrzují, že si ji přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a rozumí mu, a že byla podepsána na základě jejich skutečné, svobodné a vážné vůle a nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 2. 2. 2022



V Brně dne 2. 2. 2022



kupující

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM


Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu:

016607 / 109, 110 / 2022 / V.

Já, níže podepsaný **JUDr. Michal Skoumal**, advokát se sídlem v Brně, Drobného 306/34, 602 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14799, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v **1 vyhotovení** podepsaly:

V Brně dne 2. února 2022

 Skoumal a Píňák s.r.o.


vlastnoruční podpis advokáta



SMLOUVA O ÚSCHOVĚ PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ A LISTIN (Svěřenská smlouva)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli,

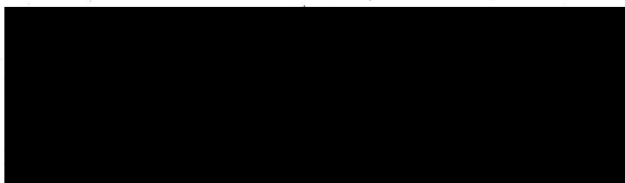
na straně jedné

JUDr. Michal Skoumal, advokát

evidenční číslo České advokátní komory: 14799,
Skoumal a Pilný, advokátní kancelář, s. r. o., IČO: 05330416,
se sídlem Brno, Drobného 306/34, PSČ 602 00,

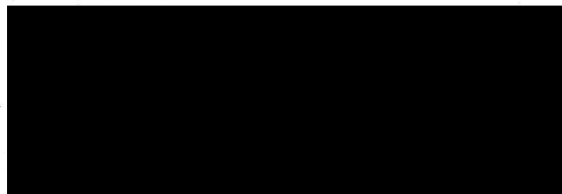
(dále jen „Advokát“ nebo „Schovatel“)

a na straně druhé



(dále jen „Prodávající“),

a na straně třetí



(dále jen „Kupující“),

tuto Smlouvu o úschově finančních prostředků a listin (dále jen „Smlouva“):

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Prodávající a Kupující shodně prohlašují, že mezi nimi byla současně s touto Smlouvou uzavřena kupní smlouva, na základě které Prodávající prodává Kupující nemovitou věc zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, katastrální území Černovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsanou na LV [redacted] a to:
 - budovu bez čísla popisného nebo evidenčního – garáž, stojící na pozemku parc. č. 1602 (dále jen „Předmět převodu“),a to za celkovou kupní cenu ve výši 700.000,--Kč (slovy: sedm set tisíc korun českých).

2. Celou kupní cenu ve výši 700.000,--Kč (slovy: sedm set tisíc korun českých) se Kupující zavázal uhradit složením do advokátní úschovy Schovatele, bezhotovostním převodem na účet advokátní úschovy [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

3. Prodávající a Kupující se dohodli, že kupní cena bude uhrazena následujícím způsobem:

- celá kupní cena ve výši 700.000,- Kč (slovy: sedm set tisíc korun českých) bude uhrazena Kupujícím do úschovy advokáta nejpozději do 5 dnů od uzavření kupní smlouvy.

II. ÚSCHOVA FINANANČÍCH PROSTŘEDKŮ A LISTIN

1. Advokát se zavazuje přijmout do své úschovy peněžní prostředky, ve výši ve výši 700.000,--Kč (slovy: sedm set tisíc korun českých), ve prospěch Prodávajícího, a to na zvlášť zřízený účet úschovy [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

2. O skutečnosti, že peněžní prostředky v celé výši byly složeny do úschovy, informuje Advokát bezodkladně Prodávajícího i Kupujícího, a to na jejich e-mailové adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.

3. Smluvní strany byly informovány o povinnostech advokáta, které vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a nevznášejí požadavky k sděleným bankovním podmínkám výplaty prostředků a k výběru banky, u níž bude úschova deponována. Kupující tímto uděluje Advokátovi oprávnění k její identifikaci bance, u níž budou jejich peníze uloženy, podle § 41f odst. 5 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, za účelem pojištění pohledávky z vkladu. Smluvní strany souhlasí s využitím svých rodných čísel v rámci této Smlouvy. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že schovatel je oprávněn text této Smlouvy předat bance, která vede účet úschovy, a to výlučně za účelem splnění povinností ze zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a dále finančnímu úřadu k prokázání toku finančních prostředků, pokud k tomu bude podle daňového řádu finančním úřadem vyzván. Prodávající i Kupující prohlašují, že uzavřením této Smlouvy, resp. s touto Smlouvou souvisejícími převody finančních prostředků Kupující na Prodávajícího, nedochází k legalizaci výnosu z jakékoli trestné činnosti a prostředky v obchodu užitě nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací. Účastníci této Smlouvy berou na vědomí, že Schovatel, ukáže-li se toto jejich prohlášení nepravdivým, je povinen tuto skutečnost sdělit tomu příslušným orgánům.

4. Kupující a Prodávající zároveň při podpisu této Smlouvy ukládají do úschovy Advokáta následující listiny:

- 1 x podepsaný originál kupní smlouvy s jejich úředně ověřenými podpisy;
- 1 x podepsaný výtisk návrhu na vklad včetně kolku v hodnotě 2.000,- Kč.

5. Do 5 pracovních dnů poté, co statutární město Brno, IČ: 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200, nevyužije své předkupní právo specifikované v čl. III. odst. 3. kupní smlouvy nebo marně uplyne zákonná lhůta stanovená v nabídce učiněné dle čl. III. odst. 5. kupní smlouvy, se Advokát zavazuje vydat uschované listiny takto:

- originál kupní smlouvy s ověřenými podpisy a návrh na vklad opatřený kolkem doručí Advokát příslušnému katastrálnímu úřadu (Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město).
6. Smluvní strany se dohodly tak, že pokud by nastala jakákoliv situace znemožňující vydání uschovaných listin z úschovy listin podle podmínek daných touto Smlouvou, může Advokát uschované listiny, nebude-li mezi Prodávajícím a Kupujícím uzavřena o vydání předmětu úschovy zvláštní dohoda s úředně ověřenými podpisy, vydat z úschovy pouze na základě pravomocného soudního rozhodnutí, z něhož bude nepochybné, komu mají být uschované listiny vydány nebo jak s nimi naložit.

III. VYDÁNÍ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ

1. Smluvní strany se dohodly, že Schovatel uvolní kupní cenu složenou do úschovy takto:
- a/ celou kupní cenu ve výši 700.000,- Kč vyplatí Schovatel na bankovní účet Prodávajícího dle písemného sdělení Prodávajícího, a to do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne kdy bude Schovateli předložen výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude zřejmé, že Kupující nabyl do výlučného vlastnictví Nemovitost a že jeho vlastnické právo k Nemovitosti není dotčeno jakýmikoliv právy třetích osob neuvedených v této kupní smlouvě.
2. Třetí osobě vydá Advokát uschovanou částku, bude-li tak plnit povinnost uloženou mu zákonem nebo pravomocným rozhodnutím soudu či jiného oprávněného orgánu.
3. Nebudou-li podmínky pro výplatu kupní ceny splněny ve lhůtě do 31. 12. 2022, zavazuje se Schovatel do 5 pracovních dnů po uplynutí této lhůty složenou a dosud nevyplacenou částku vrátit zpět na účet či účty, ze kterých byla do úschovy poukázána.

IV. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

1. V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této Smlouvě odpovídá Advokát Prodávajícímu a Kupující za škodu, která jim zanedbáním nebo porušením jeho povinností vznikne.

V. OSOBNÍ ÚDAJE

1. Schovatel se jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě této Smlouvy ostatními účastníky této Smlouvy poskytnuty (jméno, příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, e-mailová adresa, číslo účtu), zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.

Informace související se zpracováním osobních údajů:

Právním základem pro zpracování jsou: Smlouva o úschově finančních prostředků a listin.

Poskytování osobních údajů je povinností subjektu údajů (klientů – účastníků Smlouvy), která vyplývá z výše zmíněné Smlouvy.

Účel zpracování:

Poskytování právních služeb podle této Smlouvy – úschova kupní ceny a úschova listin.

Příjemci osobních údajů: Orgány veřejné moci (např. soudy, správní orgány); Banka, u které je zřízen účet úschovy Advokáta; Česká advokátní komora.

Doba zpracování osobních údajů:

Osobní údaje budou zpracovávány po dobu platnosti výše zmíněné Smlouvy a po jejím skončení s nimi bude naloženo dle platné právní úpravy, zejm. zákona č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii), zákona č. 499/2004 Sb. (zákon o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů) a Nařízení 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 (Nařízení GDPR).

Práva klientů podle GDPR

- požadovat po Správci informaci, jaké jeho osobní údaje zpracovává,
- požadovat kopii zpracovávaných osobních údajů,
- vyžádat si u Správce přístup k těmto údajům a tyto nechat aktualizovat nebo opravit, popřípadě požadovat omezení zpracování,
- požadovat po Správci výmaz těchto osobních údajů,
- na přenositelnost údajů za podmínek stanovených v GDPR, v případě pochybností o zákonném zpracování osobních údajů podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

Více informací o právech klienta je k dispozici na internetových stránkách Úřadu pro ochranu osobních údajů (<https://www.uoou.cz/6-prava-subjektu-udaj/d-27276>).

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

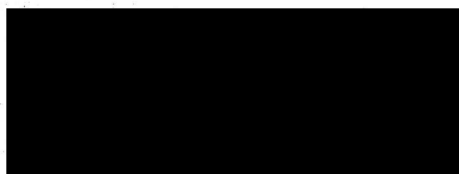
1. Schovatel prohlašuje, že provedl před uzavřením této Smlouvy identifikaci Prodávajícího i Kupující, a to v rozsahu a z dokladů dle ustanovení § 8 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Prodávající a Kupující prohlašují, že souhlasí v souvislosti s provedením identifikace dle předchozí věty s pořízením kopií svých průkazů totožnosti.
2. Prodávající a Kupující prohlašují, že byli před uzavřením této Smlouvy poučeni Advokátem ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, a ve smyslu usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku. Účastníci berou na vědomí, že Advokát má v případech stanovených právními předpisy povinnost sdělit údaje, předložit doklady nebo poskytnout informace vyžadované po Advokátovi prostřednictvím ČAK Ministerstvu financí. Kupující výslovně prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, že je skutečným majitelem finančních prostředků, které složí do úschovy a použije na zaplacení kupní ceny, a že tyto prostředky získal v souladu s platnými právními předpisy a tyto nepochází z trestné činnosti, neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.
3. Schovatel prohlašuje, že účet úschovy je zřízen v souladu se zákonem o advokacii a stavovskými předpisy České advokátní komory (tedy že finanční prostředky složené na účtu nejsou ve vlastnictví Schovatele a nemohou být dle platných právních předpisů ani předmětem výkonu rozhodnutí ani nemohou být zahrnuty do majetkové podstaty, pro případ zahájení insolvenčního řízení na Advokáta).

4. Prodávající a Kupující berou na vědomí, že podle zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, ve znění pozdějších předpisů, je Schovatel povinen po připsání finančních prostředků provést pro banku identifikaci skutečného vlastníka finančních prostředků.
5. Tato Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž obdrží každý účastník po jednom vyhotovení.
6. Tuto Smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.
7. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem Smlouvy, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují vlastnoruční podpisy.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy bude podepsána všemi smluvními stranami.

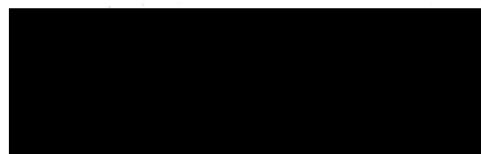
v BŘOVĚ dne 2.2.2022



v _____ dne _____ v _____ dne _____



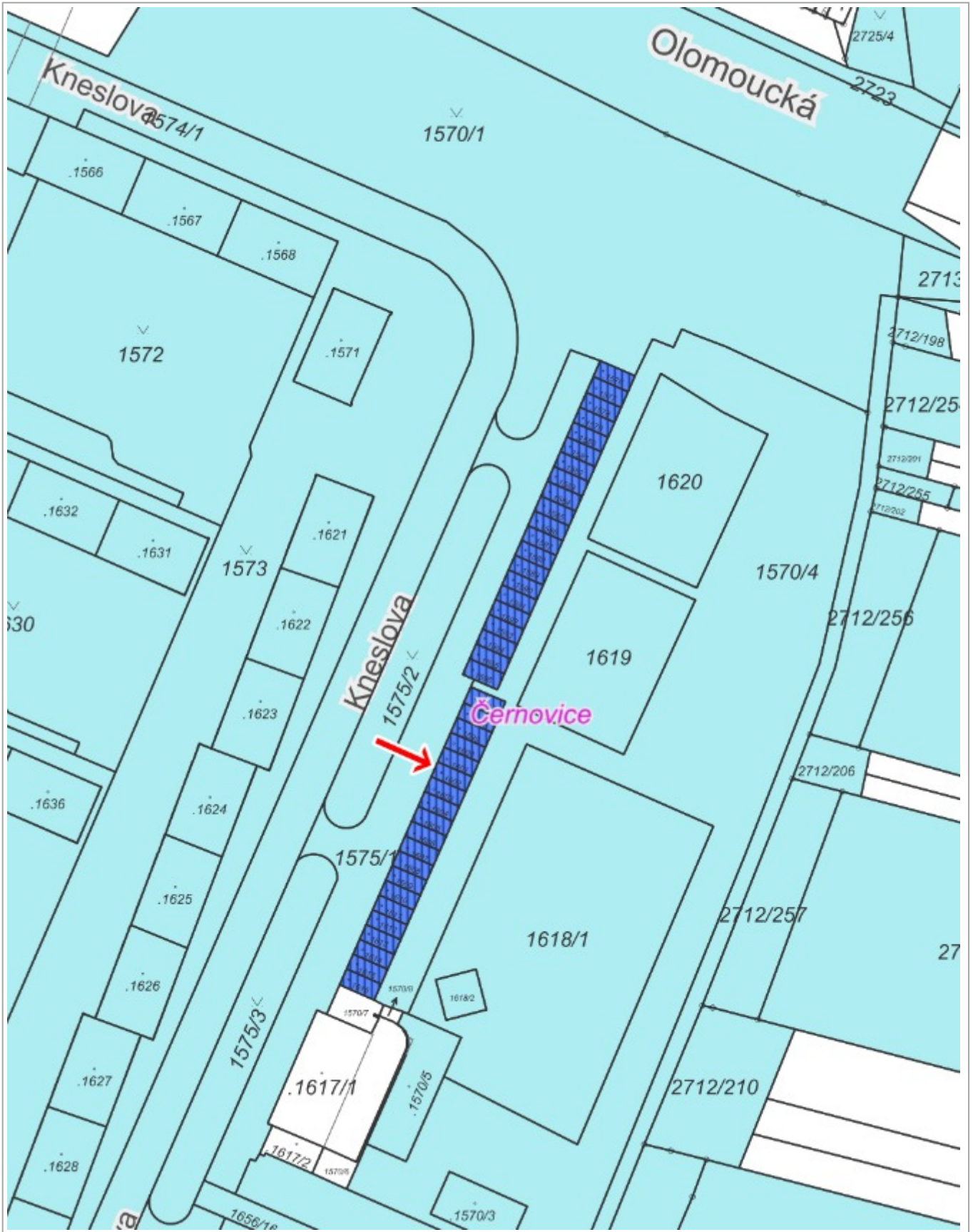
Prodávající



Kupující



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1602 v k.ú. Černovice



1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1602 v k.ú. Černovice



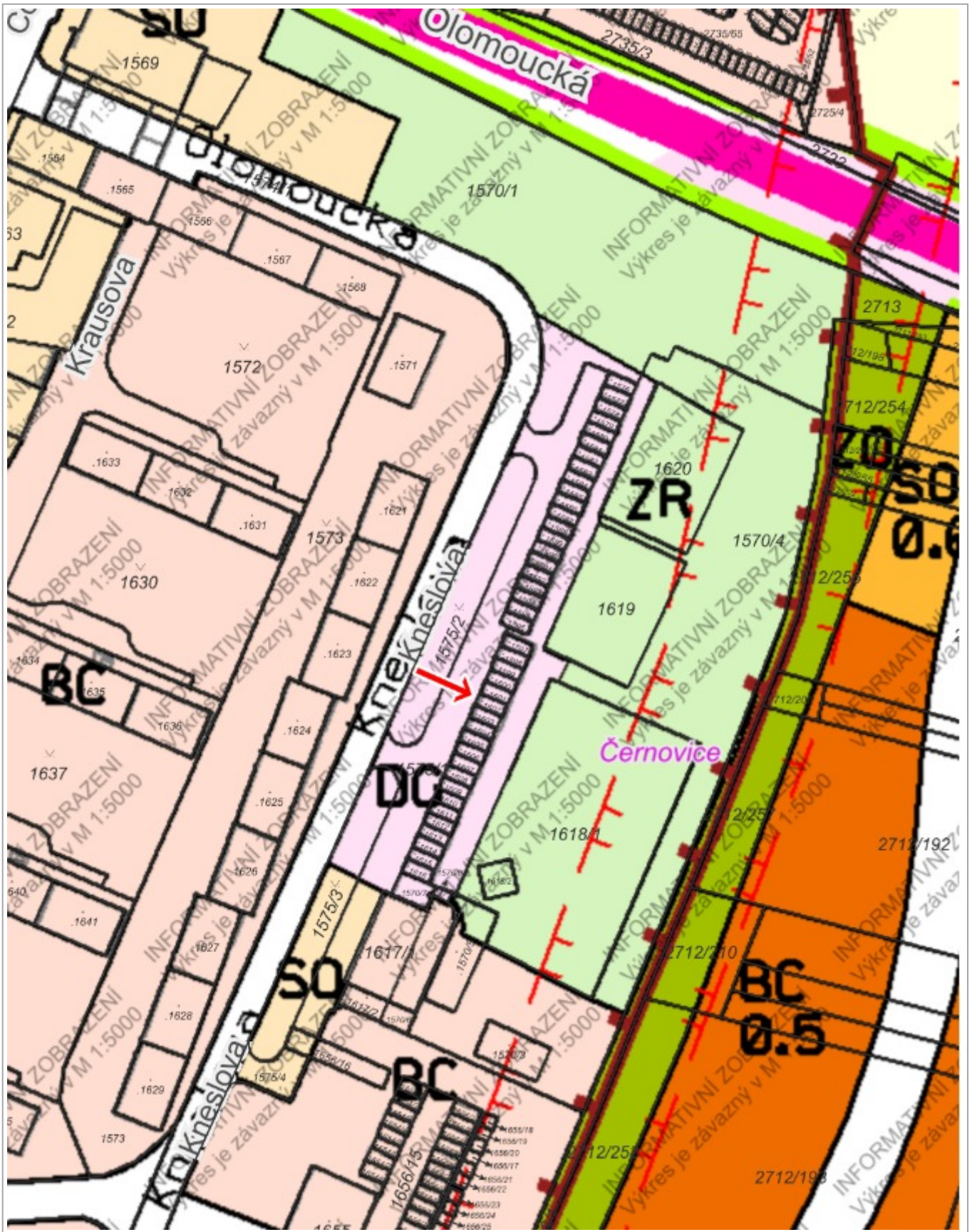
50 m

1 : 1 250

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



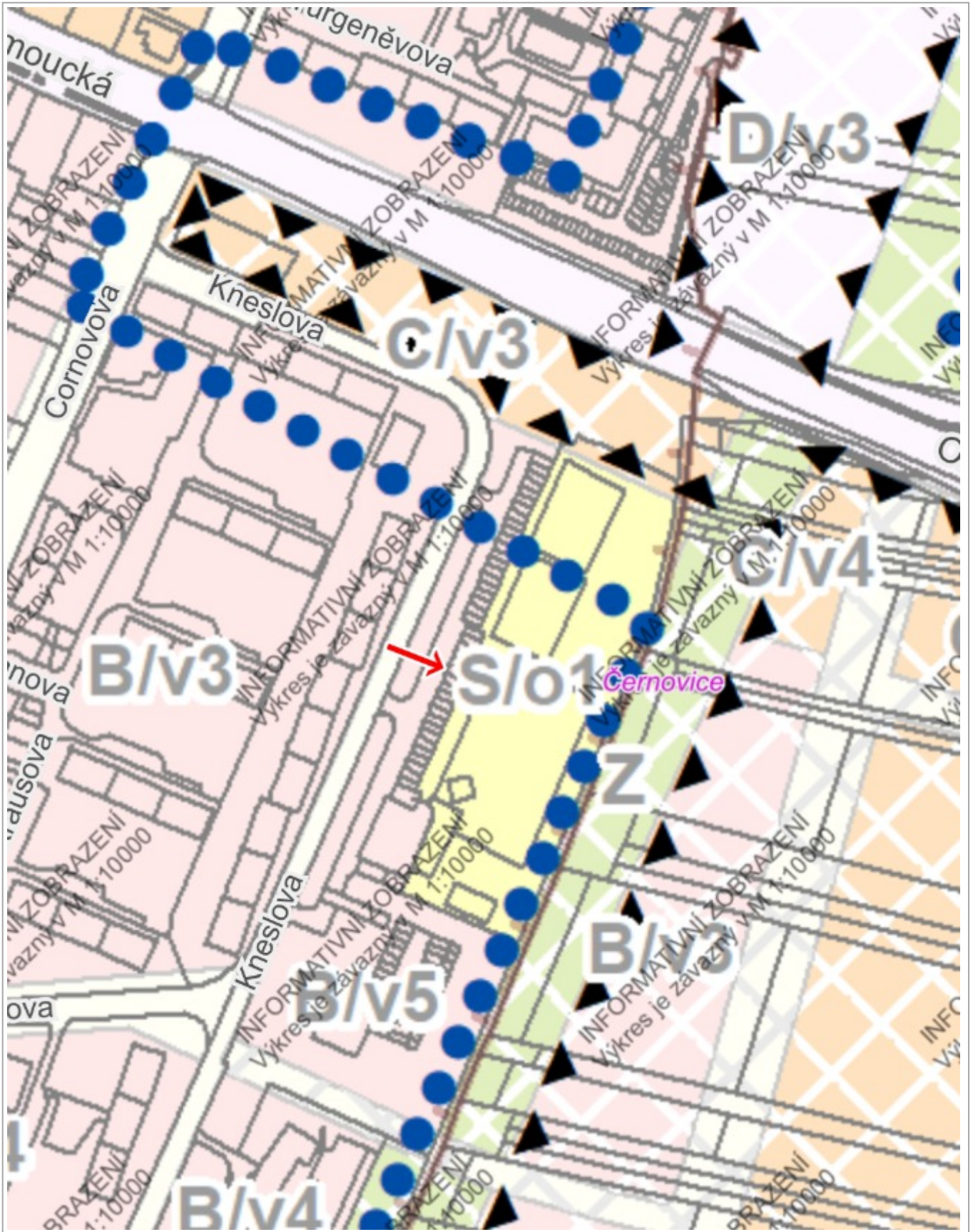
předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1602 v k.ú. Černovice



50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 13.10.2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 1 887

Foto řadové garáže na p.č. 1602 k.ú. Černovice

