

Z8/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.4.2022

105. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1072 v k.ú. Zábrdovice

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] zastoupené advokátem Mgr. Radslavem Janečkem na základě udělené plné moci, doručenou dne 21.2.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1072, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Zábrdovice, za kupní cenu ve výši 330.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz uzavřenými s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1072, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Zábrdovice, dle nabídky ze dne 21.2.2022.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/211, konané dne 30.3.2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

28.3.2022 v 12:18

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 - 5 |
| Příloha (Příloha materiálu [redacted]) | 6 - 16 |
| Příloha (majetkova mapa [redacted]) | 17 - 18 |
| Příloha (ortofoto - [redacted]) | 19 - 19 |
| Příloha (upmb platný [redacted]) | 20 - 20 |
| Příloha (novy upmb - [redacted]) | 21 - 21 |

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], zastoupené advokátem Mgr. Radslavem Janečkem na základě udělené plné moci, doručená dne 21.2.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1072, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Zábrdovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 21.2.2022 nabídku [REDAKCE], zastoupené advokátem Mgr. Radslavem Janečkem na základě udělené plné moci, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1072, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Zábrdovice, za kupní cenu ve výši 330.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz uzavřenými s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 NOZ, 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 vlastníků 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 21.5.2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1072 v k.ú. Zábrdovice, je situována uvnitř vnitrobloku bytového domu vymezenému ulicemi Trávníčkova – Auerswaldova – Vranovská. Stáří garáže a její technický stav nejsou známy.

Dle OÚPR MMB je předmětný pozemek p.č. 1072 v k.ú. Zábrdovice dle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) **součástí stavební stabilizované plochy bydlení** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha všeobecného bydlení – BO**, stojící uvnitř vnitrobloku vymezeném ulicemi Trávníčkova – Auerswaldova – Vranovská v k.ú. Zábrdovice, obec Brno.

V návrhu nového územního plánu je předmětný pozemek vymezen ve stabilizované ploše smíšené obytné, s kompaktní strukturou zástavby s navrhovanou výškovou úrovní 9-22 m s lokální dominantou do 40 m. Hlavní podmínka využití těchto ploch pro bydlení, přípustné je rovněž využití pro občanské vybavení, pro služby a nerušící výrobu a sport, přípustné jsou i objekty pro maloobchod do 1500 m²prodejní plochy.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – sever.

Cena:

Garáž je situována ve vnitrobloku bytových domů na pozemku města p.č. 1072 o výměře 20 m² v k.ú. Zábrdovice.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

| | | |
|------|-------------------------------|--------------|
| 2018 | ul. Francouzská, řadová garáž | 500.000,- Kč |
| | ul. Francouzská, řadová garáž | 380.000,- Kč |
| 2019 | ul. Černopolní, řadová garáž | 350.000,- Kč |
| | ul. Černopolní, řadová garáž | 400.000,- Kč |
| 2020 | ul. Francouzská, řadová garáž | 280.000,- Kč |

S ohledem na výše uvedené realizované prodeje garáží v okolí lze z cenového hlediska doporučit akceptovat nabídkovou cenu ve výši 330.000,- Kč v rámci předkupního práva.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1072, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Zábrdovice, dle nabídky ze dne 21.2.2022,

a to na základě vyjádření OÚPR MMB, neboť předmětný pozemek není dotčen jak z hlediska platného, tak ani z hlediska připravovaného ÚPmB žádnou veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením, pozemek se nachází ve stabilizované ploše bydlení, stabilizované ploše smíšené obytné.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/211, konané dne 30.3.2022.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 1.3.2022:

Dle OÚPR MMB je předmětný pozemek p.č. 1072 v k.ú. Zábrdovice dle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení – BO, stojící uvnitř vnitrobloku vymezeném ulicemi Trávníčkova – Auerswaldova – Vranovská v k.ú. Zábrdovice, obec Brno.

V návrhu nového územního plánu je předmětný pozemek vymezen ve stabilizované ploše smíšené obytné, s kompaktní strukturou zástavby s navrhovanou výškovou úrovní 9-22 m s lokální dominantou do 40 m. Hlavní podmínka využití těchto ploch je pro bydlení, přípustné je rovněž využití pro občanské vybavení, pro služby a nerušící výrobu a sport, přípustné jsou i objekty pro maloobchod do 1500 m² prodejní plochy.

MČ Brno – sever – ke dni zpracování materiálu nebylo vyjádření z úrovně městské části k dispozici.

ORA/STH/10N

Mgr. Radslav Janeček
advokátní kancelář

Brno, Bubeníčková 44
PSC 615 00

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0108522/2022
listy 1 přílohy 4
druh PM+2x Smlouva+Potvrzení



mmb1es832294c5 Doručeno: 21.02.2022

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno – Brno-město

V Brně, dne 14. února 2022

Věc: Výzva k uplatnění předkupního práva

Vážený,

obracím se na Vás v plné moci paní [redacted] a obchodní společnosti **Garmax trade s.r.o., IČ: 097 17 919**, se sídlem Zizkova 1696/15, 586 01 Jihlava.

[redacted] je vlastníci stavby bez čp/če - garáže, která stojí na pozemku p. č. 1072, vše v k.ú. a části obce Zábrdovice, obec Brno.

Parcela č. 1072 o výměře 20 m² – zastavěná plocha a nádvoří je ve Vašem vlastnictví.

Ve smyslu § 3056 obč. zákoníku má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která se nestala součástí pozemku, ke stavbě předkupní právo.

Paní Lenka Ryzá má zájem garáž prodat, z tohoto důvodu dnešního dne uzavřela se společností Garmax trade s.r.o. smlouvu kupní. Smlouva kupní je uzavřena s rozvazovací podmínkou, a to s ohledem na skutečnost, že Vám svědčí zákonné předkupní právo.

Zároveň sděluji, že kupní cena ve výši 330.000,-Kč již byla složena do mé advokátní úschovy.

Ve smyslu výše uvedeném Vás tímto žádám o sdělení, zda svého zákonného předkupního práva využít hodláte či nikoliv.

Za předpokladu, že svého předkupního práva využít nehodláte, zdvořile žádám o podpis potvrzení, které přikládám a žádám o jeho zaslání zpět na adresu mé kanceláře.

V případě, pokud na využití svého zákonného předkupního práva zájem máte, sděluji, že Vám zákon stanovuje lhůtu 3 měsíců ke složení kupní ceny. Kupní cenu je možno složit do mé advokátní úschovy na depozitní účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic, pobočka Brno, č. účtu [redacted]

V okamžiku, kdy bude kupní cena složena, obratem dojde k převodu vlastnického práva ve vztahu k výše uvedené nemovitosti do Vašeho vlastnictví, přičemž s ohledem na skutečnost, že dojde k zániku kupní smlouvy uzavřené dnešního dne, vrátím složenou kupní cenu 330.000,-Kč společnosti Garmax trade s.r.o..

Pro pořádek uvádím, že v případě, pokud od Vás neobdržím sdělení, zda svého předkupního práva využíváte či nevyžíváte, tak marným uplynutím lhůty ke složení kupní ceny Vaše předkupní

právo zaniká a já předložím katastrálnímu úřadu k
v advokátní úschově.

rou mám

S pozdravem

Mer Radoslav Janeček, advokát

e s.r.o.

Příloha:

- plná moc
- kupní smlouva – originál
- svěřenecká smlouva - kopie
- potvrzení o vzdání se předkupního práva

Mgr. Radoslav Janeček

advokátní kancelář

BRNO, Bubeníčkova 44, PSČ 615 00

IČ: 66242584 DIČ: CZ7201253807

Advokátní kancelář

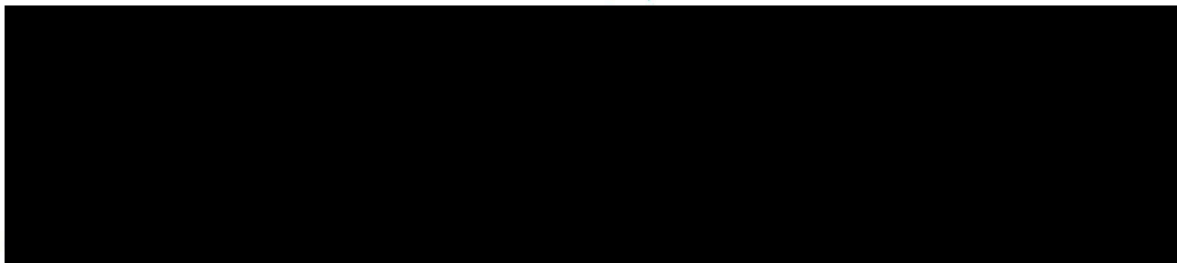
Mgr. Radslav Janeček

Brno, Bubeníčková 44
PŠČ 615 00

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

PLNÁ MOC

Já, podepsaný (á):



zmocňuji advokáta **Mgr. Radslava JANEČKA**, advokátní kancelář, 602 00 Brno, Bubeníčková 44

aby mne

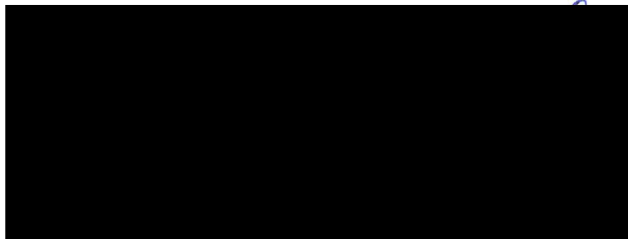
obhajoval, respektive ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky nebo námitky a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, dědictví odmítal nebo neodmítal, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, zákoníku práce, správního řádu a zákona o daňovém řádu, k převzetí přisouzených nákladů řízení a jako zvláštní plnou moc k:

výzva k uplatnění předkupního práva č.j.d. 1072/11. Zahradovice

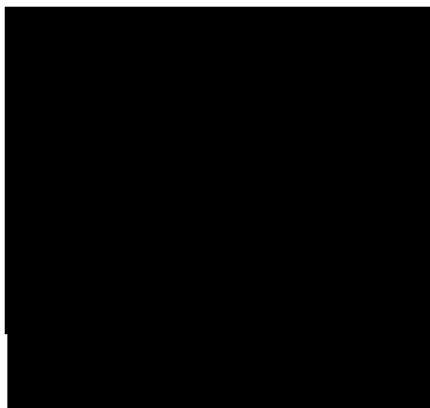
Beru na vědomí, že advokát je oprávněn ustanovit za sebe zástupce a to i koncipienta. Zavazuji se zaplatit bezprostředně po vyúčtování na účet shora uvedeného advokáta odměnu podle advokátního tarifu a hotové výlohy a to bez ohledu na to, zda byla přiznána vůči protistraně. Zavazuji se rovněž zaplatit přiměřenou zálohu.

V Brně, dne

14/2/2022



Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu:



Mgr. Radslav Janeček
advokátní kancelář

Brno, Bubeníčková 44
PSC 615 00

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

Kupní smlouva

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku
mezi následujícími smluvními stranami:

Prodávající:

na straně jedné (dále jakožto „**prodávající**“)

a

Kupující: Garmax trade s.r.o., IČ: 097 17 919, se sídlem Žižkova 1696/15, 586 01 Jihlava
zast. dle plné moci

na straně druhé (dále jakožto „**kupující**“)

t a k t o :

I.

Prodávající tímto prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovitou věc zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. [redacted] pro k.ú. a část obce Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, jako:

- budova bez čp/če – garáž, která stojí na parcele č. 1072

(dále jen jako „předmětná nemovitá věc“ nebo „předmět smlouvy“)

Parcela č. 1072 (zapsaná na LV č. 10001 v k.ú. Zábrdovice) není předmětem této kupní smlouvy, neboť je ve vlastnictví Statutárního města Brna, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, a svědčí mu tak předkupní právo ve vztahu k předmětné nemovité věci. Toto předkupní právo je dále specifikováno v čl. VI. této smlouvy.

II.

Prodávající touto kupní smlouvou převádí na kupujícího celé své vlastnické právo na předmětné nemovité věci popsané pod bodem I. smlouvy.

Kupující touto kupní smlouvou předmětnou nemovitou věc popsanou pod bodem I. smlouvy do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá. Současně se kupující zavazuje zaplatit dále sjednanou kupní cenu.

III.

Kupní cena za předmětnou nemovitou věc byla stanovena dohodou. Výše kupní ceny činí **330.000,-Kč** (slovy: tři sta třicet tisíc korun českých).

Kupující se zavazuje uhradit kupní do advokátní úschovy Mgr. Radslava Janečka, advokáta se sídlem v Brně, na svěřenecký účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic, pobočka Brno, č. účtu: [REDAKCE] **ve lhůtě do 5 (pěti) pracovních dnů od podpisu této smlouvy.**

Přesná pravidla advokátní úschovy jsou detailně popsána ve smlouvě svěřenecké, kterou účastníci s advokátem souběžně uzavírají.

IV.

Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:

- na převáděné nemovité věci neváznou žádné dluhy, závazky, žádná předkupní práva, věcná břemena, ani jiné právní vady s výjimkou předkupního práva specifikovaného v čl. VI.;
- do dnešního dne své vlastnické právo k výše uvedené nemovité věci nepozbyla a není žádným způsobem omezena v nakládání s touto nemovitou věcí, žádná třetí fyzická ani právnická osoba není oprávněna k užívání této nemovité věci;
- žádným právním úkonem, který dosud není zapsán v katastru nemovitostí, nepřevedla ani nezatížila předmětnou nemovitou věc a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí žádný takový právní úkon neučiní;
- ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, tj. zejména vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, a že si není vědoma toho, že by proti ní bylo vedeno exekuční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí, byl prohlášen konkurz nebo byl podán návrh na prohlášení konkurzu na její majetek, příp. vůči ní není a nebylo vedeno insolvenční řízení.

V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení prodávající ukáže po podpisu této smlouvy jako nepravdivé, je kupující oprávněn od této kupní smlouvy písemně odstoupit a uplatnit na prodávající nárok na náhradu škody.

Kupující prohlašuje, že stav převáděné nemovité věci je mu znám, že si ji prohlédl na místě samém.

Nemovitá věc je převáděna vč. veškerých součástí a příslušenství.

V.

Účastníci se dohodli, že prodávající převáděnou nemovitou věc předá kupujícímu do 5 (pěti) dnů od okamžiku, kdy katastrální úřad запиše vlastnické právo kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to vyklizenou bez jakýchkoliv závazků vůči třetím osobám. O předání bude sepsán předávací protokol.

Pro případ nepředání nemovité věci popsané pod bodem I. kupujícímu ve stanoveném termínu, sjednávají obě strany této smlouvy smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý, byť i započatý kalendářní den, o který bude prodávající v prodlení s předáním nemovité věci dle této smlouvy, kterou je povinna uhradit prodávající ve prospěch kupujícího.

Prodávající a kupující jsou povinni si poskytnout součinnost s přepisem odběratelských smluv na média – el. energii, apod.

VI.

Účastníci shodně konstatují, že předmět koupě se nachází na parcele č. 1072 v k.ú. Zábrdovice, která je ve vlastnictví Statutárního města Brna, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno. Ve smyslu § 3056 občanského zákoníku má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která se nestala součástí pozemku, ke stavbě předkupní právo.

Ve vztahu k tomuto předkupnímu právu se účastníci dohodli, že po podpisu kupní smlouvy bude jedno její vyhotovení (bez ověřených podpisů) zasláno Statutárnímu městu Brnu k vyjádření, zda svého zákonného předkupního práva využívá či nikoliv. V případě, pokud oprávněný z předkupního práva tohoto práva využije a kupní cenu uhradí, tak tato kupní smlouva bez dalšího zaniká a smluvní strany jsou povinny si navzájem vrátit veškerá plnění, která v souvislosti s touto smlouvou od druhé smluvní strany obdržela.

VII.

Pokud by katastrální úřad řízení o vkladu práva vlastnického podle této smlouvy přerušil, zavazují se účastníci ve vzájemné součinnosti odstranit zjištěné nedostatky tak, aby vklad práva mohl být proveden.

Pokud by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítl návrh na vklad práva vlastnického podle této smlouvy nebo řízení zastavil, tato kupní smlouva se ruší a účastníci se zavazují uzavřít do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě tak, aby byl vklad práva vlastnického povolen.

VIII.

Vlastnické právo k převáděné nemovité věci přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. O vklad vlastnického práva z této smlouvy vyplývajícího do katastru nemovitostí tímto obě smluvní strany současně Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov žádají podpisem návrhu na vklad současně s touto smlouvou, když podání návrhu zajistí advokát sepisující tuto smlouvu.

X.

Tato smlouva je platná a účinná podpisem všemi smluvními stranami.

Účastníci shodně konstatují a v zájmu své právní jistoty činí nesporným, že mezi sebou ve vztahu k předmětu této kupní smlouvy neujednali výhradu vlastnického práva, ani výhradu zpětné koupě, ani výhradu zpětného prodeje, ani výhradu lepšího kupce, ani předkupní právo a že se nejedná o koupi na zkoušku.

V případech touto smlouvou výslovně neřešených se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Veškeré změny a dodatky této smlouvy musí mít písemnou podobu a musí být opatřeny podpisy všech účastníků této smlouvy.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích s platností originálu, přičemž tři jsou podepsány bez ověření podpisu, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom, jeden je určen pro zaslání výzvy Statutárnímu městu Brnu.

Jeden exemplář s ověřeným podpisem je se souhlasem smluvních stran dnešního dne uložen d
úschovy advokáta Mgr. Radslava Janečka v souladu se svěřeneckou smlouvou podepsanou dnešního dne,
přičemž advokát Mgr. Radslav Janeček předloží tento exemplář katastrálnímu úřadu v případě, pokud:

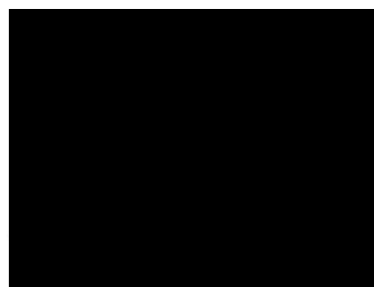
- (i) marně uplyne lhůta k využití předkupního práva
nebo
- (ii) Statutární město Brno sdělí, že nemá zájem předkupního práva využít.

V případě, pokud Statutární město Brno sdělí, že využívá svého předkupního práva, je advokát
Mgr. Radslav Janeček povinen exemplář kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků protokolárně zničit.

Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že si text smlouvy pozorně pročetly a že s ním bez výhrad
souhlasí. Svůj podpis pak připojují svobodně, dobrovolně a vážně.

Příloha: plná moc

V Brně, dne 14. 2. 2022



Mgr. Radslav Janeček
advokátní kancelář

Brno, Bubeníčková 44
PŠČ 615 00

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

Svěřenecká smlouva

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

1. Složitel: **Garmax trade s.r.o., IČ: 097 17 919, se sídlem Žižkova 1696/15, 586 01 Jihlava**
zast. dle plné moci [REDACTED]
2. Oprávněný: [REDACTED]
3. Advokát: **Mgr. Radslav Janeček, advokát v Brně, Bubeníčková 44, IČ: 66 24 25 84, číslo průkazu ČAK 4727**

t a k t o:

I.

Advokát výslovně prohlašuje a svým podpisem na této dohodě stvrzuje, že je připraven od složitele přijmout částku ve výši **330.000,-Kč** (slovy: tři sta třicet tisíc korun českých) – (dále jen **svěřená částka**). Svěřenou částku složitel uhradí na svěřenecký účet advokáta vedený u UniCredit Bank Czech Republic, pobočka Brno, č. účtu: [REDACTED] ve lhůtě do **5 (pět) pracovních dnů** od podpisu této smlouvy.

Složitel prohlašuje, že svěřená částka je výsledkem jeho podnikatelské činnosti v roce 2021, což doloží daňovým priznáním za toto období poté, co bude zpracována účetní závěrka.

II.

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

- budova bez čp/če – garáž, která stojí na parcele č. 1072

(dále ve smlouvě jako „předmětná nemovitá věc“)

V této smlouvě, jejíž textace tvoří přílohu této svěřenecké smlouvy, figuruje složitel jakožto kupující a oprávněná jako prodávající.

III.

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

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

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

Kupní cena se považuje za uhrazenou v okamžiku, kdy bude připsána na účet advokátní úschovy Mgr. Radslava Janečka.

IV.

Advokát výslovně prohlašuje a svým podpisem na této dohodě i stvrzuje, že převzal od oprávněné a složitele 2 kusy kupní smlouvy (1 kus s ověřenými podpisy účastníků a 1 kus bez ověřených podpisů účastníků), popsané pod bodem II. týkající se předmětné nemovité věci, dále 2.000,-Kč na kolkovou známku a 1 kus návrhu na vklad práva vlastnického vyplývajícího z kupní smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen deponované dokumenty). Deponované dokumenty jsou řádně podepsány všemi účastníky.

V.

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

- 1) za předpokladu, že na svěřenecký účet advokáta uvedený v článku I. bude ve lhůtě uvedené v článku I. připsána celá svěřená částka, vyzvat Statutární město Brno ke sdělení, zda využívá či nevyužívá svého zákonného předkupního práva;
- 2) v případě, že Statutární město Brno advokátovi sdělí, že nemá zájem předkupního práva využít anebo pro případ, že marně uplyne lhůta 3 (tři) měsíců k využití předkupního práva, předložit ve lhůtě 5 (pět) dnů Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město deponované dokumenty (kupní smlouvu s ověřenými podpisy účastníků) tak, aby došlo ke vkladu vlastnického práva ve prospěch složitele k předmětné nemovité věci;
- 3) v případě, že Statutární město Brno advokátovi sdělí, že svého zákonného předkupního práva využívá, protokolárně zničit deponovaný dokument (kupní smlouvu s ověřenými podpisy účastníků) a vrátit svěřenou částku složiteli na stejné bankovní účty, ze kterých byla odeslána, a to do 5 (pět) pracovních dnů od sdělení Statutárního města Brna;
- 4) za předpokladu, že na svěřenecký účet advokáta uvedený v článku I. nebude ve lhůtě uvedené v článku I. uhrazena svěřená částka, protokolárně zničit deponovaný dokument (kupní smlouvu s ověřenými podpisy účastníků), neboť je neúčinný;
- 5) dojde-li podle výše uvedené kupní smlouvy k povolení vkladu vlastnického práva složitele ve vztahu k předmětné nemovité věci, je advokát povinen svěřenou částku vyplatit oprávněné na bankovní účet, jehož číslo sdělí dodatečně, a to do 5 (pět) pracovních dnů od předložení originálu výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého vyplyne, že složitel je výlučným vlastníkem předmětné nemovité věci s tím, že na této nevázne žádné omezení či zatížení (exekuce, zástavní práva, věcná břemena, soudní řízení o určení vlastnictví či jiné omezení, které by bránilo či omezovalo vlastnické právo kupujícího) způsobené oprávněnou.
- 6) za předpokladu, pokud by katastrální úřad zamítl návrh na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy popsané pod bodem II. a účastníci neučiní kroky ke změně tohoto stavu (např. nepodají odvolání nebo nesepíší novou smlouvu kupní), advokát vrátí svěřenou částku složiteli na stejné bankovní účty, ze kterých byla odeslána, a to do 5 (pět) pracovních dnů.

VI.

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

Výslovně se pak účastníci dohodli, že advokátovi udělují plnou moc k tomu, aby zaslal Statutárnímu městu Brno, jakožto oprávněnému z předkupního práva, výzvu k uplatnění tohoto předkupního práva.

Složitel a oprávněná výslovně souhlasí s tím, aby advokát pořídil z této svěřenecké smlouvy fotokopii a spolu s deponovaným dokumentem (kupní smlouvou bez ověřených podpisů účastníků) ji zaslal Statutárnímu městu Brno jakožto přílohu výzvy k uplatnění předkupního práva.

VII.

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

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují a podpisem této smlouvy stvrzují, že byli advokátem poučeni o skutečnosti, že na činnost advokáta dle této smlouvy se vztahují povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Oprávněná a složitel shodně prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami ve smyslu ust. § 4 odst. 5 zákona výše uvedeného. Vzhledem k zákonné identifikaci dle zákona č. 253/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů, také každý z účastníků prohlašuje, že průkaz totožnosti, který advokátovi předložil, je pravý, platný, nijak nepozměněný a všechny z něj vyplývající údaje odpovídají skutečnosti, stejně tak, jako i další údaje, které každý z účastníků v rámci této identifikace uvedl a poskytl. Účastníci dávají advokátovi souhlas, aby pořídil z předložených průkazů totožnosti kopii a tuto do svého příručního spisu založil.

Smluvní strany prohlašují, že byly v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, poučeny o zpracování osobních údajů poskytnutých na základě této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že byly zejména poučeny o svých právech na přístup k osobním údajům, opravu nepřesných nebo nepravdivých osobních údajů, právu požadovat vysvětlení o probíhajícím zpracování osobních údajů, požadovat nápravu situace, která je v rozporu s právními předpisy, zejména formou zastavení nakládání s osobními údaji, jejich opravou, doplněním či odstraněním, právu obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů, právu na výmaz osobních údajů, nejsou-li již osobní údaje potřebné pro účely, pro které byly shromážděny či jinak zpracovány, anebo zjistí-li se, že byly zpracovávány protiprávně, na omezení jejich zpracování. Právním titulem a účelem zpracování osobních údajů poskytnutých smluvními stranami je nezbytnost tohoto zpracování pro splnění smluvní povinnosti. Osobní údaje budou v souladu se zákonnou povinností advokáta uchovány po dobu deseti let od ukončení úschovy finančních prostředků a listin.

VIII.

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

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

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

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

P o t v r z e n í

Statutární město Brno, IČ: 449 92 785, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno,

tímto **prohlašuje**,

že jakožto výlučný vlastník pozemku parc. č. 1072 o výměře 20 m² v k. ú. a části obce Zábřovice, obec Brno, se **vzdává svého předkupního práva** ve vztahu ke stavbě bez čp/če - garáží, která na tomto pozemku stojí a je ve výlučném vlastnictví paní [REDACTED]

Výslovně tedy Statutární město Brno potvrzuje, že nemá zájem vlastnické právo od paní [REDACTED] ve vztahu ke stavbě-garáži výše specifikované nabýt a tato ji tedy může prodat třetí osobě.

Statutární město Brno



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1072 v k.ú. Zábrdovice



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1072 v k.ú. Zábřdovice



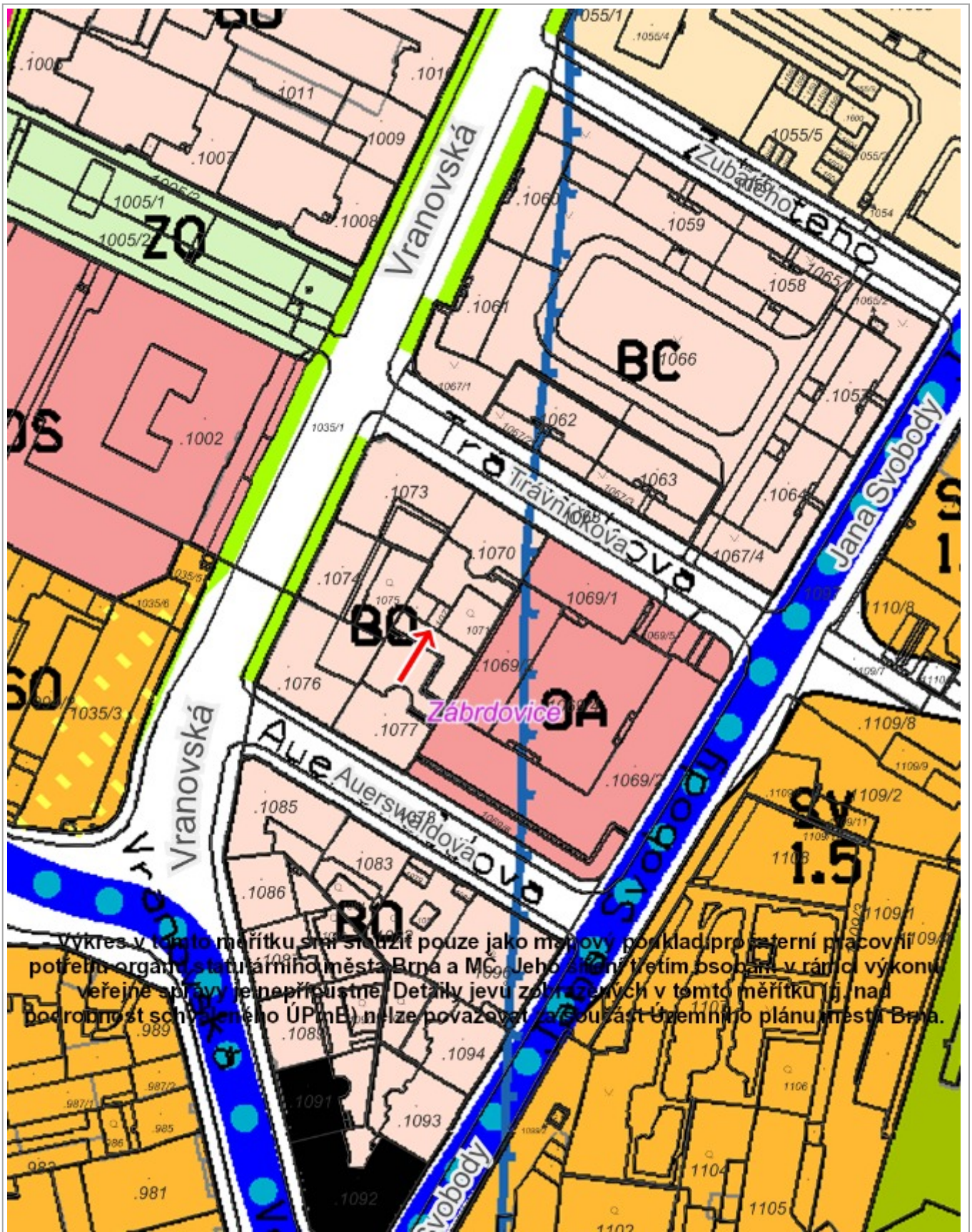
50 m

1 : 1 250

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



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1072 v k.ú. Zábřdovice

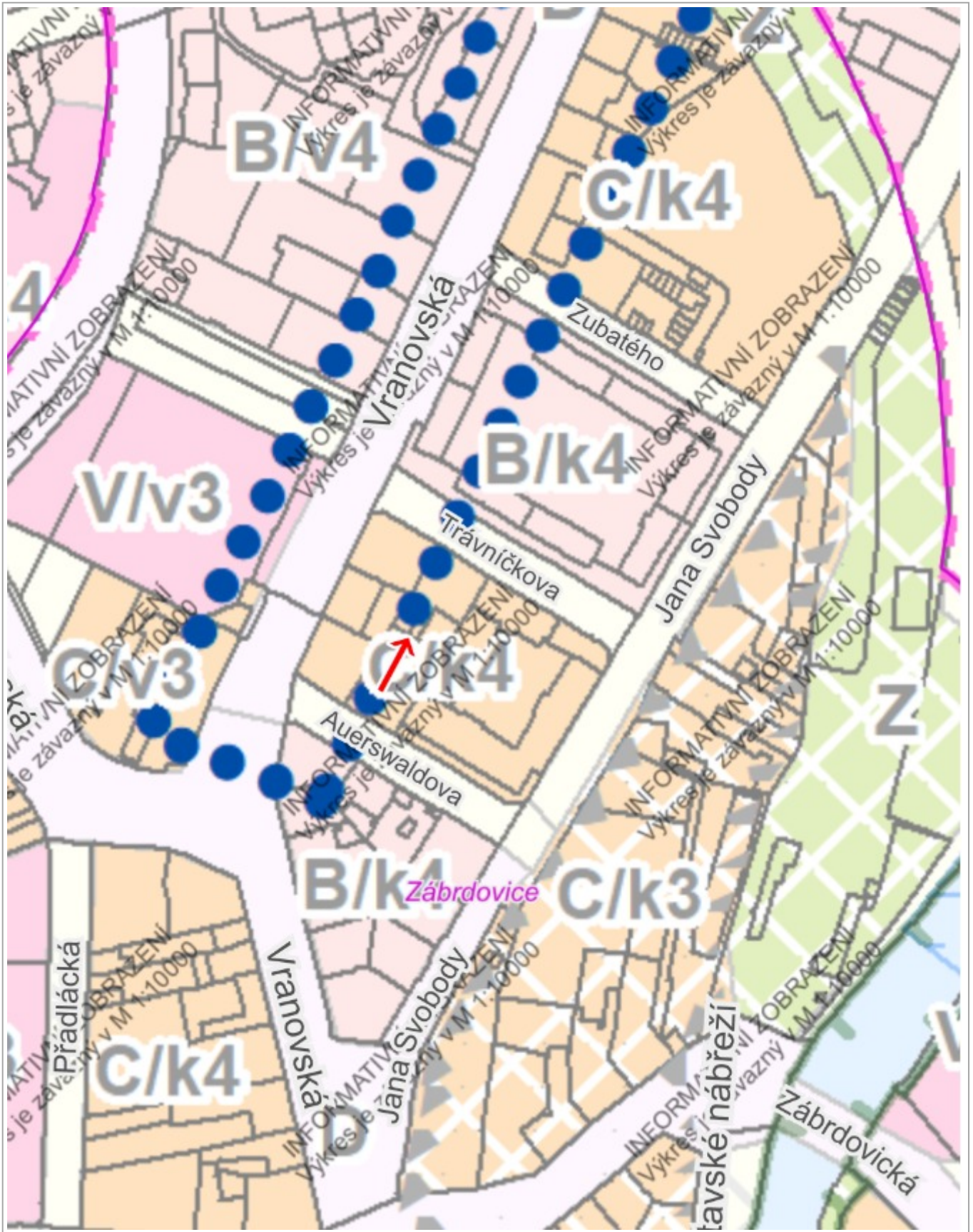


Výkres v tomto měřítku slouží pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (j. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 250

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



1 : 1 887