

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

146. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., stojící na pozemku p. č. 2119/64, v k. ú. Maloměřice

Anotace

Orgánům města je předkládána nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., stojící na pozemku p. č. 2119/64, v k. ú. Maloměřice

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] doručenou dne 4. 6. 2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2119/64, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 370.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2119/64, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Maloměřice, dle nabídky doručené dne 4. 6. 2021.

Stanoviska

Rada města Brna

Materiál bude projednán Radou města Brna na jednání konaném dne 16. 6. 2021. Výsledek jednání bude sdělen ústně.

Komise majetková

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

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 30.11.2020:

Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).**

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna zveřejněného dne 24.3.2020 je pozemek p.č. 2119/64 v k.ú. Maloměřice součástí plochy krajinné zeleně.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje využití předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e. (garáže) nacházející se na pozemku p.č. 2119/64 v k.ú. Maloměřice do

vlastnictví statutárního města Brna **s ohledem na to, že dle návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí plochy krajinné zeleně.**

Stran využití předkupního práva ke stavbám garáží na pozemcích p.č. 2119/29, 2119/28, 2119/27, 2119/31, 2119/63, 2119/64, 2119/22, 2119/30, 2119/39, 2119/40, 2119/46, 2119/12, 2119/41, 2119/16, 2119/15, 2119/36, 2119/9, 2120 až 2128, vše v k.ú. Maloměřice, OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje budoucí využití předkupního práva s ohledem na to, že dle návrhu nového ÚPmB jsou i tyto pozemky součástí plochy krajinné zeleně.

MČ Brno - Maloměřice a Obřany
stanovisko bylo vyžádáno

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.6.2021 v 10:22

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

10.6.2021 v 14:41

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Nabídka, kupní smlouva.pdf)	7 - 12
Příloha (Majetek SMB.pdf)	13 - 13
Příloha (Ortofoto.pdf)	14 - 14
Příloha (ÚPmB.pdf)	15 - 15
Příloha (Nový ÚPmB.pdf)	16 - 16

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 4. 6. 2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2119/64, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Maloměřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 4. 6. 2021 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2119/64, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 370.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen 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 vlastníkově 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) a tato lhůta uplyne k datu 4. 9. 2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba garáže bez č.p./č.e. je součástí hromadných řadových garáží, situovaných podél komunikace při ulici Zimní. V této lokalitě je postaveno celkem 31 řadových garáží, z toho na pozemcích statutárního města Brna je postaveno 28 garáží a 3 stavby garáží jsou postavené na pozemcích třetích osob.

Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).**

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna zveřejněného dne 24.3.2020 je pozemek p.č. 2119/32 v k.ú. Maloměřice součástí plochy krajinné zeleně.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje využití předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e. (garáže) nacházející se na pozemku p.č. 2119/64 v k.ú. Maloměřice do vlastnictví statutárního města Brna s ohledem na to, že dle návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí plochy krajinné zeleně.

Stran využití předkupního práva ke stavbám garáží na pozemcích p.č. 2119/29, 2119/28, 2119/27, 2119/31, 2119/63, 2119/64, 2119/22, 2119/30, 2119/39, 2119/40, 2119/46, 2119/12, 2119/41, 2119/16, 2119/15, 2119/36, 2119/9, 2120 až 2128, vše v k.ú. Maloměřice, OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje budoucí využití předkupního práva s ohledem na to, že dle návrhu nového ÚPmB jsou i tyto pozemky součástí plochy krajinné zeleně.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Maloměřice a Obřany.

Pozn.:

ZMB na svém Z8/23. zasedání konaném dne 19.1.2021 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p. / č. e., způsob využití garáží, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2119/32, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 325.000,- Kč, a

za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 9. 11. 2020. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

Cena:

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2016	ul. Zimní, řadová garáž	149.000,- Kč
	ul. Zimní, řadová garáž	130.000,- Kč
2017	ul. Zimní, sousední řadová garáž	100.000,- Kč
2019	ul. Zimní, řadová garáž	290.000,- Kč
2020	ul. Kulkova, řadová garáž s pozemkem	246.000,- Kč
	ul. Rokytova, řadová garáž	330.000,- Kč
	ul. Zimní, řadová garáž	325.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 370.000,- Kč při horní hranici intervalu realizovaných cen. V případě zvýšeného zájmu o koupi garáže lze nabídkovou cenu z cenového hlediska v rámci předkupního práva akceptovat.

Závěr:

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

- 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. 2119/64, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Maloměřice, za kupní cenu 370.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 4. 6. 2021,

a to vzhledem k předchozímu nevyužití nabídky předkupního práva k jiné stavbě garáže v této lokalitě.

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

Materiál bude projednán Radou města Brna na jednání konaném dne 16. 6. 2021. Výsledek jednání bude sdělen ústně.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 30.11.2020:

Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)**.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna zveřejněného dne 24.3.2020 je pozemek p.č. 2119/64 v k.ú. Maloměřice součástí plochy krajinné zeleně.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje využití předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e. (garáže) nacházející se na pozemku p.č. 2119/64 v k.ú. Maloměřice do vlastnictví statutárního města Brna **s ohledem na to, že dle návrhu nového ÚPmB je pozemek součástí plochy krajinné zeleně.**

Stran využití předkupního práva ke stavbám garáží na pozemcích p.č. 2119/29, 2119/28, 2119/27, 2119/31, 2119/63, 2119/64, 2119/22, 2119/30, 2119/39, 2119/40, 2119/46, 2119/12, 2119/41, 2119/16, 2119/15, 2119/36, 2119/9, 2120 až 2128, vše v k.ú. Maloměřice, OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska doporučuje budoucí využití předkupního práva s ohledem na to, že dle návrhu nového ÚPmB jsou i tyto pozemky součástí plochy krajinné zeleně.

MČ Brno – Maloměřice a Obřany

stanovisko bylo vyžádáno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám.3
601 67 Brno

024/1570/4

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne	04 -06- 2021
Č.j. MMB:	1x
Příl.:	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0291562/2021

listy:1 přílohy:1
druh:Smlouva



mmb1es7d2edfc7 Doručeno: 04.06.2021

V Brně dne 4. června 2021

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Majetkový odbor	
Došlo dne	- 7 -06- 2021
Č. j. MMB:	
Příl.:	

Nabídka na využití předkupního práva

Jsem vlastníkem stavby garáže bez č.p./č.e, zapsané na LV č. 3205 , která stojí na pozemku p.č. 2119/64 zapsané na LV č. 10001, vše pro k.ú. Maloměřice, obec Brno, okres Brno-město. Tuto garáž jsem se rozhodl prodat.

Vzhledem ke skutečnosti, že vlastníkem pozemku, p.č. 2119/64 na němž stavba stojí je Statutární město Brno, vzniká mu právo ve smyslu ustanovení §3056 zákona Č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne 4. 6.2021 jsem uzavřel kupní smlouvu na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu 370. 000,- (třístasedmdesáticíc korun českých). Tímto Vám ve smyslu ustanovení §2147 zákona Č.89/2012 Sb , občanský zákoník, činím nabídku na využití předkupního práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje je přílohou této nabídky.

S pozdravem

Tel:

JUDr. Zuzana Geryková
advokát, Č.j.K. 3777
Brno, Příkop 6, 602 00
IČ: 621 60 711
tel.: 545 175 955, 734 380 379
e-mail: gerykova@gerykova.cz

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

kterou ve smyslu ustanovení § 2128 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku (dále jen „OZ“) uzavřeli:

_____ r.č. _____, trv. byt. _____ č.ev. _____ PSČ _____
č.ú.: _____
e-mail: _____
tel.č.: _____

(dále jen „prodávající“)

- jako strana prodávající-

a

_____, r.č. _____, trv. byt. _____
e-mail: _____
tel.: _____

(dále jen „kupující“)

- jako strana kupující-

a

_____, advokátka se sídlem v _____
zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory pod. ev.č. _____
tel.č.: _____
e-mail: _____

(dále jen „schovatel“)

č.ú. _____ UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka Brno, Divadelní 2

(dále jen „účet advokátní úschovy“)

t a k t o:

I.

1. Předmětem koupě dle této smlouvy je **nemovitost** v obci Brno, k.ú. Maloměřice a to:

- **budova bez čp/če, garáž, postavená na cizím pozemku parc. č. 2119/64**

(dále jen „nemovitost“)

2. Výše uvedená nemovitost je ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí evidována na **LV 3205** pro k.ú. Maloměřice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město a je ve vlastnictví prodávajícího.

3. Výše uvedená stavba stojí na cizím pozemku parc.č. 2119/64 v k.ú. Maloměřice, obec Brno, který není součástí převodu. Pozemek parc.č. 2119/64 v k.ú. Maloměřice, obec Brno, je ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí evidován na **LV 10001** pro k.ú. Maloměřice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město a je ve vlastnictví Statutárního města Brna (dále jen „vlastník cizího pozemku“).

4. Proávající předal kupující kopii Nájemní smlouvy uzavřené dne 21.12.2016 se Statutárním městem Brno, na pronájem pozemku parc.č. 2119/64 v k.ú. Maloměřice, obec Brno, tj. pozemku pod stavbou, která je předmětem koupě. Tyto pozemky jsou pronajaty na dobu neurčitou za celkové nájemné ve výši **735,- Kč** ročně.

5. Kupující bere na vědomí, že na základě zákonného předkupního práva, je prodávající povinen nabídnout předmět koupě vlastníkovu cizího pozemku, na němž je stavba zřízena, v souladu s ust. § 3056 (1) Občan. zák. ke koupi. Prodávající se zavazuje učinit tak v souladu s příslušnými ustanoveními Občan.zák. nejpozději do 5-ti pracovních dní od uzavření této smlouvy.

II.

Prodávající převádí touto smlouvou vlastnické právo k výše uvedené nemovitosti, vč. všech jejích součástí a příslušenství, za níže dohodnutou kupní cenu na kupující a kupující nemovitost, vč. všech jejích součástí a příslušenství kupuje a přijímá do vlastnictví.

(dále jen „předmět koupě“)

III.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě, nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, služebnosti, zástavní práva, nájemní či užívací práva ani jiné právní povinnosti ve prospěch 3. osob, že vlastnické právo není soudně nebo jinak napadeno, že proti němu není vedeno exekuční nebo insolvenční řízení, že není v úpadku nebo stavu hrozícího úpadku, že nemá daňové, či jiné splatné závazky vůči státu a že neuzavřel s jinou osobou smlouvu se stejným, či obdobným obsahem. Dále prodávající prohlašuje, že garáž, která je předmětem koupě a její stavební úpravy byly v souladu se stavebně právními předpisy řádně zkolaudovány, či ohlášeny a že garáž je způsobilá k využití způsobem zapsaným v katastru nemovitostí.
2. Prodávajícímu se **zakazuje zatížit** předmět koupě věcným břemenem, služebností, zástavním právem nebo jinou právní povinností ve prospěch 3. osob nebo **zcizit** předmět koupě do doby nabytí vlastnického práva k předmětu koupě kupující po dobu účinnosti této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepravdivosti prohlášení prodávajícího uvedeného v ust. čl. III., bod 1. této smlouvy, nebo v případě nesplnění povinnosti prodávajícího uvedeného v ust. čl. III., bod 2. této smlouvy, je prodávající povinen uhradit kupující smluvní pokutu ve výši **50.000,- Kč**, a to do 30 dní od doručení písemné výzvy kupující prodávajícímu k jejímu zaplacení a kupující má právo od této smlouvy odstoupit.

IV.

1. Kupní cena předmětu koupě byla dohodou smluvních stran stanovena na částku ve výši **370.000,- Kč** (slovy: *třístasedmdesátisíc korun českých*).
- (dále jen „celková dohodnutá kupní cena“)
2. Celková dohodnutá kupní cena ve výši **370.000,- Kč** (slovy: *třístasedmdesátisíc korun českých*) bude uhrazena do advokátní úschovy schovatele na účet advokátní úschovy **nejpozději do 15 dní poté, kdy kupující obdrží prostřednictvím prodávajícího písemné vyjádření, že vlastníku cizího pozemku marně uplynula zákonná lhůta k uplatnění předkupního práva nebo vyjádření vlastníka cizího pozemku pod stavbou, že se svého zákonného předkupního práva vzdává** a prodávajícímu bude z advokátní úschovy vyplacena ve lhůtě a způsobem uvedeným v ust. čl. V., bod 2. této smlouvy.
 3. Kupující v souvislosti s uzavřením této smlouvy, v souladu s ust. zák. č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu ve znění pozdějších předpisů („AML“ zákon) prohlašuje, že jedná svým jménem, že peněžní prostředky poukázané do advokátní úschovy nabyly v souladu s právními předpisy, že platbou nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu, že není osobou politicky exponovanou, že souhlasí s provedením identifikace a pořízením kopie průkazu totožnosti a se zpracováním těchto identifikačních údajů tak, jak je dále uvedeno.
 4. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li celková dohodnutá kupní cena řádně uhrazena, sjednávají smluvní pokutu ve výši **50.000,- Kč**, kterou je kupující povinna uhradit prodávajícímu nejpozději do 30 dní od doručení výzvy prodávajícího kupující k jejímu zaplacení.

V.

1. Schovatel se zavazuje převzít do advokátní úschovy částku ve výši části dohodnuté kupní ceny **370.000,- Kč** (slovy: *třístasedmdesátisickoruněských*) a to ode dne jejího připsání na účet advokátní úschovy (dále jen „uschovaná částka“) a oznámit e-mailem tuto skutečnost smluvním stranám na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Schovatel se zavazuje oznámit bance, která vede účet advokátní úschovy skutečného vlastníka peněžních prostředků ve smyslu § 41f zák. č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, kterým bude kupující.
2. Schovatel je povinen vyplatit (poukázat) uschovanou částku ve výši **370.000,- Kč** (slovy: *třístasedmdesátisickoruněských*) na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, nejpozději do 5 pracovních dní poté, kdy mu prodávající nebo kupující předloží **LV se zápisem vlastnického práva ve prospěch kupující** v souladu s touto smlouvou v části, „C“ a „D“ LV bez jakéhokoliv omezení ve prospěch 3. osob, bez poznámek spornosti, plomb a upozornění, přičemž se k zatížení sjednanému kupující nebo k její tíži, případně k tíži jejich právních nástupců nepřihlíží a **Protokol o předání a převzetí předmětu koupě** v souladu s ust. čl. VII., bod. 1. a 2. této smlouvy.
3. Nastane-li skutečnost předvídaná v ust. čl. VI., bod 4. této smlouvy nebo v ust. čl. VII., bod. 3. této smlouvy nebo nenastanou-li podmínky k výplatě uschované částky **nejpozději do 31.1.2022**, je schovatel povinen bez zbytečného odkladu vrátit **uschovanou částku** na účet kupující, ze kterého mu byla poukázána nebo který mu kupující písemně sdělí.
4. Schovatel není oprávněn s prostředky na účtu advokátní úschovy disponovat jiným způsobem, než jak je dohodnuto v této smlouvě.
5. Jako odměna za úschovu přísluší schovateli veškeré výnosy z uschované částky po dobu úschovy.
6. Kupující prohlašuje, že byla informována schovatelem - advokátem o povinnostech, které pro advokáta vyplývají ze stavovského předpisu – Usnesení představenstva ČAK ze dne 11.9.2008 (Věstník ČAK č. 2/2008) a ze zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a to zejména o povinnosti advokáta identifikace a kontroly klienta, uchovávání informací (10 let) a oznamování podezřelého obchodu.

VI.

1. Prodávající seznámil kupující se stavem předmětu koupě. Kupující si předmět koupě prohlédla a prohlašuje, že je jí znám jeho stav a že ho v tomto stavu od prodávajícího kupuje, čímž není dotčena odpovědnost za vady dle Občanského zákoníku.
2. Vlastnické právo k předmětu koupě, přejde na kupující zápisem do veřejného seznamu - katastru nemovitostí s právními účinky zápisu okamžikem, kdy Návrh na vklad bude doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu.
3. Návrh na vklad vlastnického práva bude doručen schovatelem společně s touto smlouvou příslušnému Katastrálnímu úřadu po splnění podmínky, že **celková dohodnutá kupní cena** bude připsána na účet advokátní úschovy a prodávající doručí schovateli písemné vyjádření, že **vlastníku cizího pozemku marně uplynula zákonná lhůta k uplatnění předkupního práva nebo vyjádření vlastníka cizího pozemku pod stavbou, že se svého zákonného předkupního práva vzdává.**
(dále jen „Návrh na vklad“)
4. Pro případ, že by příslušný Katastrální úřad Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující v souladu s touto smlouvou **pravomocně zamítl nebo zastavil**, jsou smluvní strany povinny učinit neprodleně veškeré kroky vedoucí k nápravě tohoto stavu. V případě, že náprava nebude možná, jsou si smluvní strany povinny vrátit bez zbytečného odkladu, po nabytí právní moci takového rozhodnutí vše, co si navzájem plnily.

VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že předmět koupě je prodávající povinen vyklidit a předat, vč. dokladů potřebných k užívání věci kupující **nejpozději do 15 dnů po zápisu vlastnického práva ve prospěch kupující**. O předání a převzetí předmětu koupě bude za účasti obou smluvních stran sepsán Předávací protokol, jehož správnost potvrdí smluvní strany svými podpisy. Nebezpečí škody na věci přechází na kupující předáním a převzetím předmětu koupě.
2. Prodávající se zavazuje, že ke dni předání a převzetí předmětu koupě, bude v garáži natažena nová omítka a všechny kovové konstrukce budou opatřeny nátěrem z antikorozi barvy a do předmětu koupě bude zaveden el. proud vč. elektroměru, elektrické zářivkové osvětlení a elektrická zásuvka.
3. Pro případ, že předmět koupě nebude vyklizen a předán ve stavu uvedeném v ust. čl. VII., bod. 2. této smlouvy, z důvodu na straně prodávajícího ve shora uvedené lhůtě, je prodávající povinen uhradit kupující smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každý započatý den prodlení s jeho vyklizením a předáním a kupující je oprávněna od této smlouvy odstoupit.

VIII.

1. Tato smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních s platností originálu, z nichž 1 vyhotovení s ověřenými podpisy bude doručeno společně s Návrhem na vklad příslušnému Katastrálnímu úřadu, 1 vyhotovení obdrží prodávající, 1 vyhotovení obdrží kupující, 1 vyhotovení obdrží schovatel a 1 vyhotovení bude poskytnuto pro potřeby nabídky předkupního práva vlastníku cizího pozemku.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou se souhlasem všech smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že 1 vyhotovení této smlouvy s ověřenými podpisy, které se stane přílohou Návrhu na vklad, vč. podepsaného Návrhu na vklad, bude ponecháno **v úschově schovatele**, a to do okamžiku připsání celkové dohodnuté kupní ceny ve výši **370.000,- Kč** na účet advokátní úschovy a do okamžiku kdy prodávající doručí schovateli **písemné vyjádření, že vlastníku cizího pozemku marně uplynula zákonná lhůta** k uplatnění předkupního práva nebo **vyjádření vlastníka cizího pozemku** pod stavbou, že se svého zákonného předkupního práva **vzdává** a poté přikazují schovateli, aby doručil nejpozději **do 5 pracovních dní** od splnění výše uvedeného Návrh na vklad vlastnického práva společně s touto smlouvou příslušnému Katastrálnímu úřadu, přičemž schovatel se zavazuje tak učinit.
4. Smluvní strany se dohodly, že pro případ, kdy celková dohodnutá kupní cena ve výši **370.000,- Kč** nebude připsána na účtu advokátní úschovy **nejpozději do 15 dní poté, kdy kupující obdrží prostřednictvím prodávajícího písemné vyjádření, že vlastník cizího pozemku neuplatnil své zákonné předkupní právo v zákonné lhůtě nebo vyjádření vlastníka cizího pozemku pod stavbou, že se ho vzdává**, zanikají všechna práva a povinnosti z této smlouvy, vyjma práva na zaplacení smluvní pokuty uvedené v ust. čl. IV., bod. 4. této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že pro případ, kdy **vlastník cizího pozemku uplatní své zákonné předkupní právo v zákonné lhůtě**, zanikají všechna práva a povinnosti z této smlouvy.

IX.

1. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí, že v rámci uzavření této smlouvy bude docházet k získání osobních údajů schovatelem/advokátem od smluvních stran a jejich zpracování schovatelem. Právním základem zpracování osobních údajů je uzavření této smlouvy, její naplnění a poskytnutí služeb s advokátní úschovou souvisejících. Osobní údaje budou schovatelem zpracovávány po dobu plnění této smlouvy a následně po dobu 10 let. Osobní údaje, které je nutno dle příslušných zákonů uchovávat i poté, budou zpracovávány po dobu určenou příslušnými právními předpisy.
2. Osobními údaji, které bude schovatel/advokát o smluvních stranách zpracovávat, jsou jejich jméno a příjmení, bydliště, email, telefon, datum narození, RČ a číslo účtu. K osobním údajům budou mít přístup zaměstnanci advokáta a externí zpracovatelé – což jsou účetní a daňoví poradci. Schovatel je také oprávněn osobní údaje předat zprostředkující realitní kanceláři.

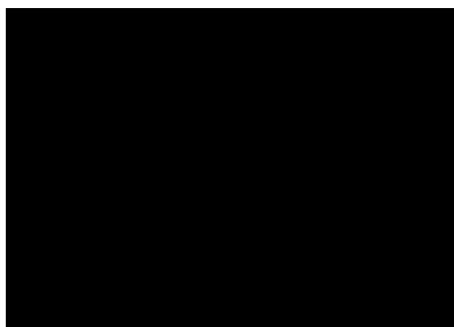
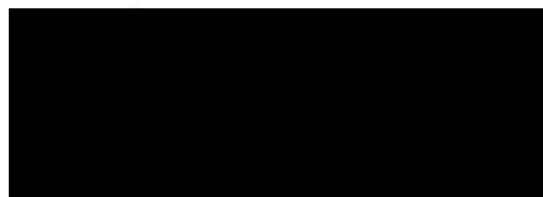
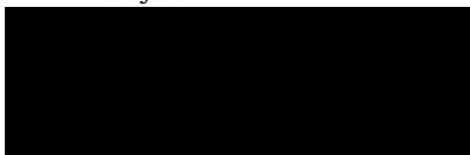
3. Smluvní strany mají právo opravit či doplnit osobní údaje, požadovat omezení zpracování, vznést námitku či stížnost proti zpracování osobních údajů, požadovat přenesení údajů, přístupu ke svým osobním údajům, být informován o porušení zabezpečení osobních údajů, výmazu a další práva stanovená v GDPR.
4. Výše uvedená ustanovení odrážejí pravidla ochrany osobních údajů ve smyslu nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679 - Obecného nařízení o ochraně osobních údajů (dále jako „GDPR“). Advokát se GDPR při zpracování osobních údajů ostatních účastníků řídí a zpracovává osobní údaje pouze v souladu s GDPR.

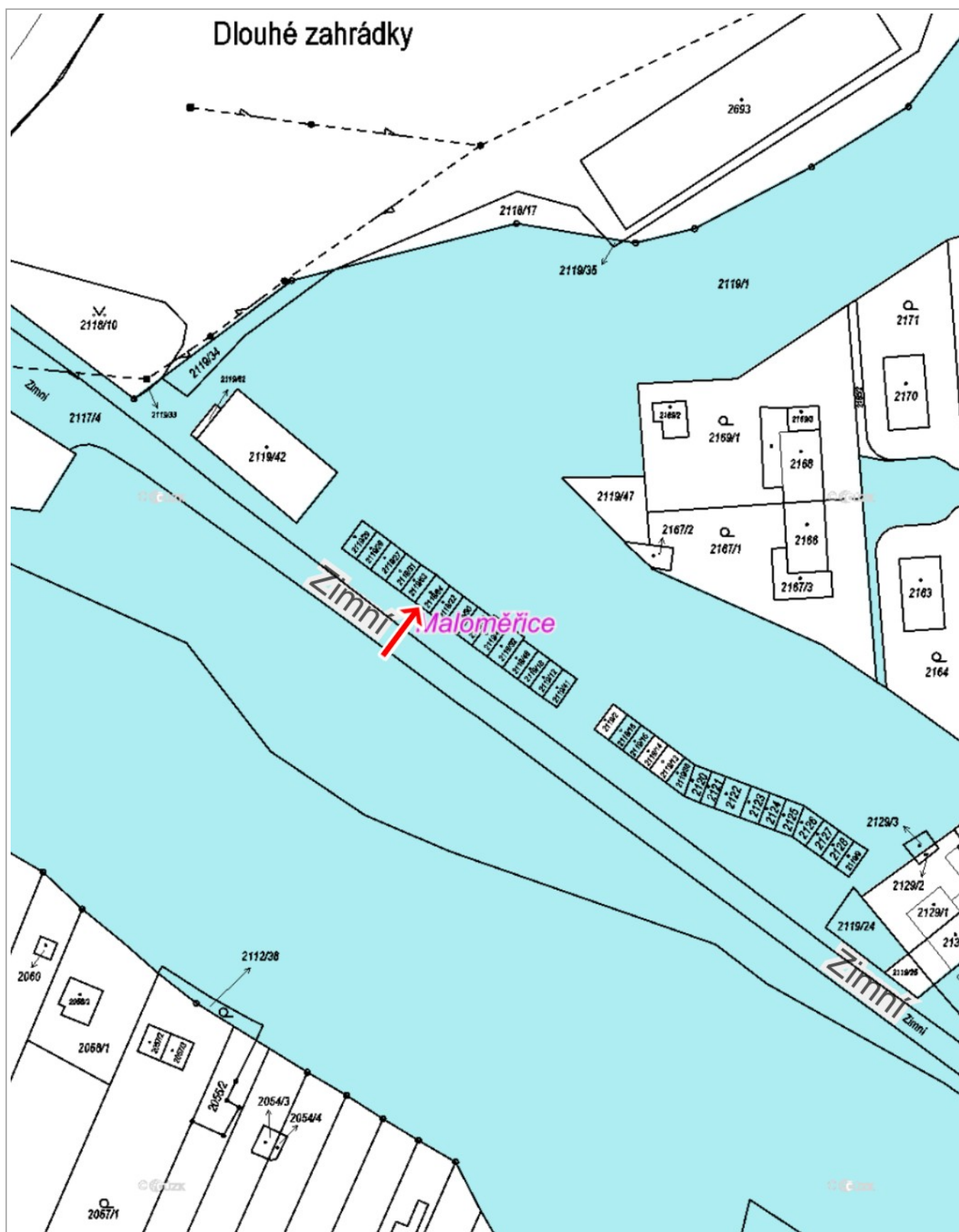
X.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu svobodně ujednaly, určily její obsah, před jejím podpisem přečetly a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy, čímž považují smlouvu za uzavřenou.

V Brně dne: 4.6.2021

Prodávající:





20 m

1 : 1 000

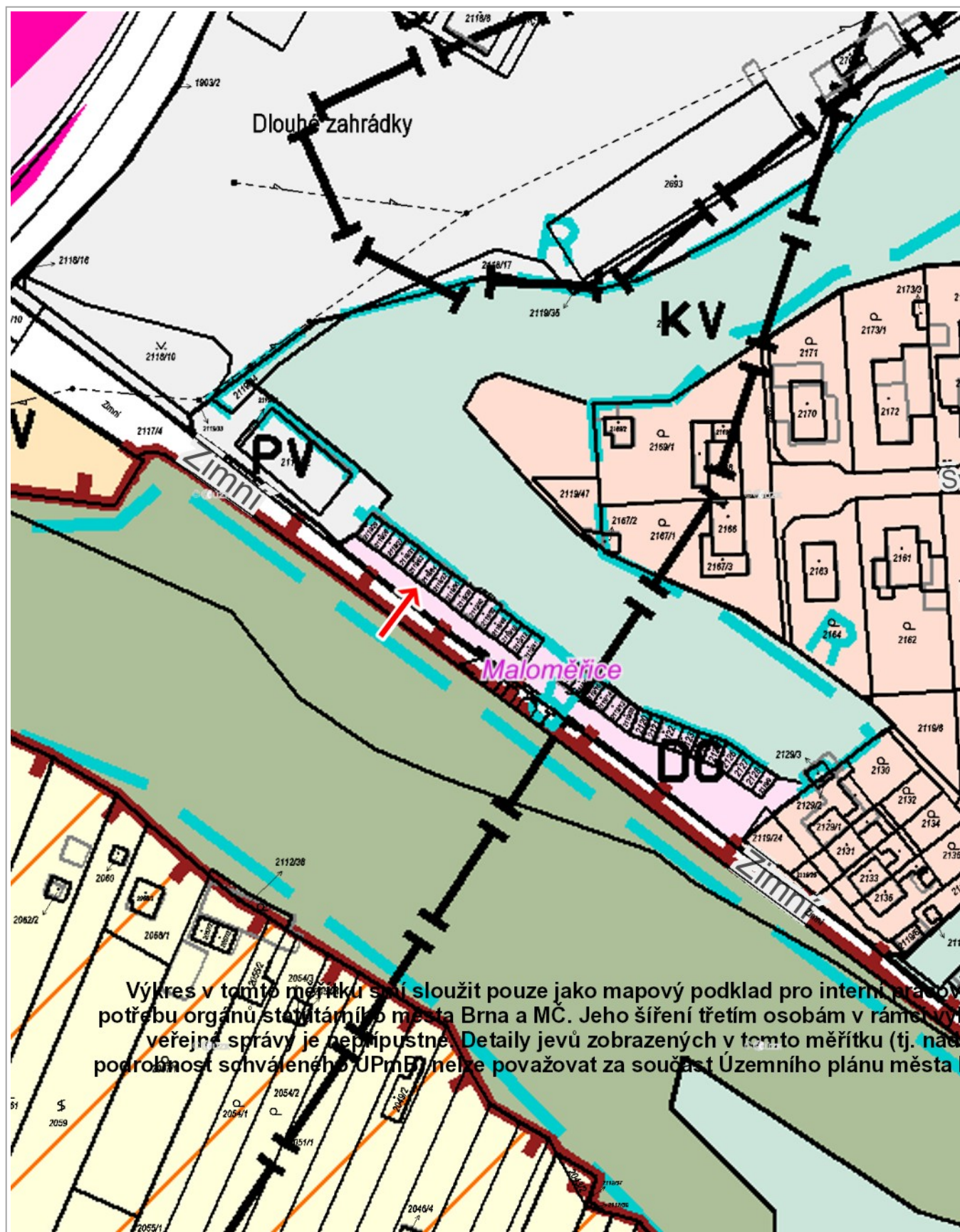
RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



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

1 : 1 250

