

Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.4.2021

78. Nabídka předkupního práva k nezapsané stavbě garáže postavené na části pozemku p.č. 739/1 v k.ú. Veverří

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] zastoupené JUDr. Markétou Němcovou, advokátkou v plné moci, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 11.2.2021, k nezapsané stavbě garáže, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 739/1, způsob využití ostatní plocha-sportoviště a rekreační plocha o celkové výměře 11332 m², stavbou zastavěná plocha části tohoto pozemku činí výměru 17 m², vše v k.ú. Veverří, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

- skutečnost, že [REDAKCE] nechala nezapsanou stavbu nově vymezit geometrickým plánem č. 1278-15/2020 ze dne 10.11.2020 pro vyznačení obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, a to jako stavba bez č.p./č.e., garáž, postavená na geometrickém plánem nově vytvořeném pozemku p.č. 739/35 o výměře 17 m² v k.ú. Veverří. Geometrický plán je nedílnou součástí kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a stavbu tak lze zapsat do katastru nemovitostí.

2. souhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nezapsané stavbě garáže, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 739/1, způsob využití ostatní plocha-sportoviště a rekreační plocha o celkové výměře 11332 m², stavbou zastavěná plocha části tohoto pozemku činí výměru 17 m², vše v k.ú. Veverří, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, dle nabídky ze dne 11.2.2021.

3. schvaluje - úplatné nabytí nezapsané stavby garáže, postavené na části pozemku p.č. 739/1 zastavěného dotčenou stavbou garáže o výměře 17 m², vše v k.ú. Veverří z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy, a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....tohoto zápisu.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/142, konané dne 14.4.2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.4.2021 v 12:27

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

12.4.2021 v 13:57

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu - [redacted])	8 - 19
Příloha (foto s vyznacemím - [redacted])	20 - 20
Příloha (majetková mapa - [redacted])	21 - 21
Příloha (ortofoto - [redacted])	22 - 22
Příloha (upmb platný - [redacted])	23 - 23
Příloha (novy upmb - [redacted])	24 - 24
Příloha k usnesení (Kupní smlouva - [redacted])	25 - 29
Příloha k usnesení (Příloha KS - GP č. 1278 15 2020 1. str..pdf)	30 - 30
Příloha k usnesení (Příloha KS - GP č. 1278 15 2020 2.str..pdf)	31 - 31

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], zastoupené JUDr. Markétou Němcovou, advokátkou v plné moci, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručená dne 11.2.2021, k nezapsané stavbě garáže, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 739/1, způsob využití ostatní plocha-sportoviště a rekreační plocha o celkové výměře 11332 m², stavbou zastavěná plocha části tohoto pozemku činí výměru 17 m², vše v k.ú. Veveří.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 11.2.2021 nabídku [REDAKCE] zastoupené JUDr. Markétou Němcovou, advokátkou v plné moci, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nezapsané stavbě garáže, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 739/1, způsob využití ostatní plocha-sportoviště a rekreační plocha o celkové výměře 11332 m², stavbou zastavěná plocha stavbou garáže dotčené části tohoto pozemku činí výměru 17 m², vše v k.ú. Veveří, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkovému 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 11.5.2021.

Popis:

Výše specifikovaná nezapsaná stavba garáže je součástí hromadných řadových garáží, nacházející se v garážovém dvoře a je situovaná při ulici Rybkova v blízkosti areálu VUT v lokalitě Kraví Hora. Stavby garáží jsou situované podél stávající komunikace.

Jde o koncovou zděnou přízemní garáž s plochou střechou v řadové zástavbě. Stavba garáže není zapsaná v katastru nemovitostí a zastavěná výměra části stavbou dotčeného pozemku p.č. 739/1 v k.ú. Veveří činí výměru 17 m².

Pozemek p.č. 739/1, způsob využití ostatní plocha-sportoviště a rekreační plocha má celkovou výměru 11332 m², stavbou zastavěná plocha části tohoto pozemku činí výměru 17 m², vše v k.ú. Veveří.

Předmětný pozemek je ve správě Odboru správy majetku MMB.

K části stavbou garáže dotčeného pozemku je s vlastníkem garáže uzavřena platná nájemní smlouva.

Z doložené kupní smlouvy a z přiloženého geometrického plánu, který tvoří nedílnou součást této kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým vyplývá, že stávající vlastník této nezapsané stavby garáže nechal stavbu nově vymezit geometrickým plánem pro vyznačení obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, č. 1278-15/2020 vyhotoveném [REDAKCE], a to jako stavbu bez č.p./č.e., garáž, postavenou na geometrickým plánem nově vytvořeném pozemku p.č. 739/35 o výměře 17 m² v k.ú. Veveří (na příslušných listech vlastnictví však záznam vymezující stavbu v katastru nemovitostí doposud nebyl vyznačen) a stavbu tak lze zapsat do katastru nemovitostí.

Předmětný pozemek i stavba na něm jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy nestavební – volné, návrhové funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně (ZR).

Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB záměrně vytvořeny náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity a zahrnují zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže a kempinky.

Dále dle ÚPmB se na část dotčeného pozemku vztahuje ochranný režim – chráněná území přírody, krajiny a zeleně – biocentrum územního systému ekologické stability krajiny (zák. č. 14/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

Pro úplnost uvádíme, že dle návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy, plochy sportu se stavebně omezenou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 3 – 7 m (S/01).

Předmětný pozemek je dále dotčen územně plánovací dokumentací – Územního plánu zóny Kraví hora, kde je pozemek součástí celoměstského rekreačního parku. Regulační plán potvrzuje funkční využití plochy stanovené ÚPmB (zeleň navržená). Část dotčeného pozemku je dle ÚPZ Kraví Hora dotčena veřejně prospěšnou stavbou – rekreační areál – etapa I.

Z hlediska budoucího využití se pro předmětný pozemek předpokládá v zásadě obdobný způsob využití, neboť v návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy sportu.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska, s ohledem na výše uvedené, doporučuje využití předkupního práva a z toho důvodu doporučuje nabytí stavby garáže nacházející se na části pozemku p.č. 739/1 v k.ú. Veverí, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Cena:

Řadová garáž je situována na části pozemku města p.č. 739/1 v k.ú. Veverí o výměře 17 m². Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou, nacházející se v garážovém dvoře.

Realizované prodeje garáží v okolí:

2021	ul. Rybkova, řadová garáž, bez pozemku (SMB využilo předk.právo)	499.000,- Kč
	ul. Rybkova, řadová garáž, bez pozemku (SMB využilo předk. právo)	350.000,- Kč
2020	ul. Rybkova, řadová garáž, bez pozemku	370.000,- Kč
2019	ul. Rezkova, řadová garáž, bez pozemku	350.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí lze nabídkovou cenu ve výši 400.000,- Kč v rámci předkupního práva při zvýšeném zájmu o koupi akceptovat.

Pozn.:

Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/23. zasedání, konaném dne 19.1.2021 projednalo nabídku předkupního práva [redacted] doručenou dne 11.11.2020, k jiné stavbě garáže č.e. 389, umístěné ve stejném garážovém dvoře na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 740/13 v k.ú. Veverí a schválilo nabytí stavby do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 499.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy.

Rovněž tak Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/24. zasedání, konaném dne 16.2.2021 projednalo nabídku předkupního práva [redacted] doručenou dne 22.12.2020, k jiné stavbě garáže, umístěné ve stejném garážovém dvoře na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 740/10 v k.ú. Veverí a schválilo nabytí stavby do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy.

Závěr:

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

1. souhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nezapsané stavbě garáže, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 739/1, způsob využití ostatní plocha-sportoviště a rekreační plocha o celkové výměře 11332 m², stavbou zastavěná plocha části tohoto pozemku činí výměru 17 m², vše v k.ú. Veverí, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, dle nabídky ze dne 11.2.2021.

2. schválit úplatné nabytí nezapsané stavby garáže, postavené na části pozemku p.č. 739/1 zastavěného dotčenou stavbou garáže o výměře 17 m², vše v k.ú. Veveří z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy, a za podmínek kupní smlouvy,

a to z důvodu doporučujících stanovisek od OÚPR MMB a Odboru správy majetku MMB, neboť pozemek je dle platného ÚPmB součástí návrhové plochy městské zeleně a v návrhu nového ÚPmB se předpokládá v zásadě obdobný způsob využití, tj. součást plochy sportu, a rovněž tak s přihlédnutím k nedávnému využití předkupního práva k jiným garážím postaveným na pozemcích ve vlastnictví SMB p.č. 740/13 a p.č. 740/10 v této lokalitě na základě přijatého usnesení Z8/23. zasedání ZMB ze dne 19.1.2021 a usnesení Z8/24. zasedání ze dne 16.2.2021.

Kupní cena je hrazena z rozpočtových kapitálových výdajů pro rok 2021 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 400.000,- Kč bylo zažádáno.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/54, konané dne 8.4.2021.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku [redacted] zastoupené JUDr. Markétou Němcovou, advokátkou v plné moci, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 11.2.2021, k nezapsané stavbě garáže, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 739/1, způsob využití ostatní plocha-sportoviště a rekreační plocha o celkové výměře 11332 m², stavbou zastavěná plocha části tohoto pozemku činí výměru 17 m², vše v k.ú. Veveří, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

- skutečnost, že [redacted] nechala nezapsanou stavbu nově vymežit geometrickým plánem č. 1278-15/2020 ze dne 10.11.2020 pro vyznačení obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, a to jako stavba bez č.p./č.e., garáž, postavená na geometrickým plánem nově vytvořeném pozemku p.č. 739/35 o výměře 17 m² v k.ú. Veveří. Geometrický plán je nedílnou součástí kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a stavbu tak lze zapsat do katastru nemovitostí.

2. doporučila

Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna

1. souhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k nezapsané stavbě garáže, postavené na části pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 739/1, způsob využití ostatní plocha-sportoviště a rekreační plocha o celkové výměře 11332 m², stavbou zastavěná plocha části tohoto pozemku činí výměru 17 m², vše v k.ú. Veveří, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, dle nabídky ze dne 11.2.2021.

2. schválit

- úplatné nabytí nezapsané stavby garáže, postavené na části pozemku p.č. 739/1 zastavěného dotčenou stavbou garáže o výměře 17 m², vše v k.ú. Veveří z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy, a za podmínek kupní smlouvy.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/142, konané dne 14.4.2021.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 22.2.2021:

Předmětný pozemek i stavba na něm jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy nestavební – volné, návrhové funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha rekreační zeleně (ZR).

Takto vymezené plochy jsou dle regulativů ÚPmB záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity a zahrnují zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže a kempinky.

Dále dle ÚPmB se na část dotčeného pozemku vztahuje ochranný režim – chráněná území přírody, krajiny a zeleně – biocentrum územního systému ekologické stability krajiny (zák. č. 14/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

Pro úplnost uvádíme, že dle návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy, plochy sportu se stavebně omezenou strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 3 – 7 m (S/01).

Předmětný pozemek je dále dotčen územně plánovací dokumentací – Územního plánu zóny Kraví hora, kde je pozemek součástí celoměstského rekreačního parku. Regulační plán potvrzuje funkční využití plochy stanovené ÚPmB (zeleň navržená). Část dotčeného pozemku je dle ÚPZ Kraví Hora dotčena veřejně prospěšnou stavbou – rekreační areál – etapa I.

Z hlediska budoucího využití se pro předmětný pozemek předpokládá v zásadě obdobný způsob využití, neboť v návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy sportu.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska, s ohledem na výše uvedené, doporučuje využití předkupního práva a z toho důvodu doporučuje nabytí stavby garáže nacházející se na části pozemku p.č. 739/1 v k.ú. Veverí, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno – střed

RMČ Brno-střed na 104. schůzi, konané dne 1.3.2021, doporučila ZMČ Brno-střed doporučit ZMB souhlasit s využitím předkupního práva k nabytí nemovité věci (nezapsaná stavba garáže) na pozemku p.č. 739/1 o vým. 17 m², k.ú. Veverí, dle nabídky paní [REDAKCE] z úrovně statutárního města Brna za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.

Odbor správy majetku MMB

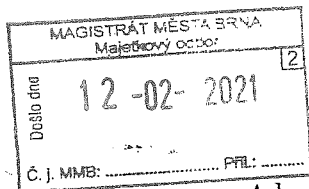
Vyjádření z 18.11.2020 je platné pro všechny stavby garáží v této lokalitě:

Doporučuje využití předkupního práva.

Jedná se o stavbu garáže na ul. Rybkova, v lokalitě Kraví Hora, která je dlouhodobě připravována k novému rekreačnímu využití. Stavby garáží, situované podél stávající komunikace, jsou bariérou bránící většímu zpřístupnění této lokality a jsou v rozporu s plánovaným využitím celé lokality.

Z tohoto důvodu doporučuje OSM MMB využití předkupního práva k této garáži, stejně jako k dalším stavbám tohoto druhu v dané lokalitě.

V případě realizace výkupu této nemovitosti zajistí OSM MMB její správu.



JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00
tel.: +420 725 140 240, tel.: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

MMB/0074760/2021


listy: přílohy: 3
druh:



V Brně dne 11. 2. 2021

mmb1es7d2c564b Doručeno: 11.02.2021

Vážení,

dovoluji si Vás touto cestou informovat o záměru svého klienta,  prodat ze svého výlučného vlastnictví tuto nemovitou věc:

- **stavbu nezapsanou v katastru nemovitostí - garáž** - stojící na části pozemku o výměře 17 m², a to pozemku p.č. 739/1, zastavěná plocha a nádvoří, který je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Veveří, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

(dále jen jako „nemovitá věc“)

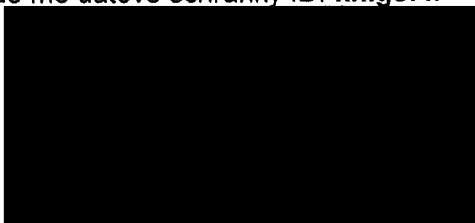
a to za kupní cenu ve výši **400.000,- Kč**.

Tímto sděluji, že můj klient uzavřel s koupěchtivým kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k výše specifikované nemovité věci, a to za kupní cenu výše uvedenou.

V souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. Vám svědčí jako **vlastníkovi pozemku p.č. 738/2**, na kterém se nemovitá věc nachází, předkupní právo k nemovité věci, proto Vám tímto, v souladu s právní úpravou předkupního práva dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, můj klient nabízí nemovitou věc ke koupi, a to za **kupní cenu výše uvedenou**.

S ohledem na výše uvedené Vás žádám o vyjádření, zda předkupní právo bude či nebude z Vaší strany uplatněno. Prosím o zaslání Vašeho písemného stanoviska co nejdříve, a to na adresu mé advokátní kanceláře, případně do mé datové schránky ID: **khigsf4**.

Předem děkuji a jsem s pozdravem



JUDr. Markéta Němcová, advokát v plné moci

Přílohy - plná moc
- kupní smlouva - kopie

JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00
tel.: +420 725 140 240, fax: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

Plná moc

Já níže podepsaná, [redacted],
[redacted], zplnomocňuji JUDr. Markétu Němcovou, advokáta zapsaného
v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev. č. 10875, advokátní kancelář
se sídlem v Brně, Riegrova 1378/1 k právnímu zastoupení ve věci prodeje:

- **stavby nezapsané v katastru nemovitostí - garáž** - stojící na části pozemku o výměře
17 m², a to pozemku p.č. 739/1, zastavěná plocha a nádvoří, který je zapsán na listu
vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Veverí, obec Brno u Katastrálního úřadu pro
Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město;

zejména k jednání s vlastníkem pozemku pod výše uvedenou stavbou, a to ve věci (učinění)
nabídky ke koupi výše uvedené stavby vlastníku pozemku, k jednání se všemi fyzickými i
právními osobami, se všemi orgány státní správy i samosprávy v této věci a ke všem
úkonům s tímto souvisejícím.

Advokát je v rozsahu plné moci oprávněn mne zastupovat s právními účinky pro mne z toho
vyplývajícími vykonávat všechny úkony s touto činností související. Zejména je oprávněn
v této věci přijímat doručované písemnosti, podepisovat a podávat veškeré návrhy, žádosti
jakož i brát je zpět; vymáhat a vzdávat se nároků, odpovídat na uplatňované nároky a
uznávat je; přijímat, uznávat a potvrzovat plnění nároků; činit prohlášení, uzavírat smíry;
podávat, brát zpět a vzdávat se opravných prostředků.

Tato plná moc se uděluje jako hmotně právní i procesně právní ve smyslu občanského
zákoníku, občanského soudního řádu, soudního řádu správního, správního řádu, zákona o
zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, daňového řádu a dalších
obecně závazných právních předpisů.

Souhlasím s tím, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud
jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 10.2.2021

[redacted signature]

Zmocněn

JUDr. Ma



Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **135799129-177580-210210155157**, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **MARKÉTA NĚMCOVÁ**

Vystavil: **Němcová Markéta, JUDr., advokát**
Pracoviště: **Němcová Markéta, JUDr., advokát**
V **Brně** dne **10.02.2021**



JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00
tel.: +420 725 140 240, tel.: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

Kupní smlouva

[REDAKCE]
dále též jen "prodávající" nebo "strana prodávající"

&

[REDAKCE]
dále též jen "kupující" nebo "strana kupující"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu tuto

kupní smlouvu:

I. Předmět prodeje

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tuto nemovitou věc:

- stavbu nezapsanou v katastru nemovitostí - garáž - stojící na části pozemku o výměře 17 m², a to pozemku p.č. 739/1, zastavěná plocha a nádvoří, který je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Veveří, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město. Tato stavba byla nově vymezena geometrickým plánem pro vyznačení obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, č. 1278-15/2020 vyhotoveném [REDAKCE] (dále též jen „geometrický plán“), který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, a to jako stavba bez čp/če, garáž, postavená na geometrickým plánem nově vytvořeném pozemku p.č. 739/35 o výměře 17 m²;

(dále též jen jako "převáděná nemovitá věc").

Smluvní strany prohlašují, že specifikace převáděné nemovité věci, jež má být předmětem převodu, tak jak je zakreslena v příloze č. 1 této smlouvy a popsána výše v této smlouvě, je pro všechny smluvní strany dostatečně určitá a s takovou specifikací výslovně souhlasí a nemají proti ní žádné námitky.

2. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s ní a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

3. Strana prodávající dále prohlašuje, že výše uvedenou část pozemku p.č. 739/1 užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi stranou prodávající a vlastníkem výše uvedeného pozemku, Statutárním městem Brno.

4. Vzhledem ke skutečnosti, že ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, má vlastník pozemku p.č. 739/1, na němž stojí převáděná nemovitá věc zákonné předkupní právo, zavazuje se strana prodávající zaslat předkupníkovi výzvu k uplatnění předkupního práva, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, přičemž přílohou výzvy bude kopie této smlouvy. Strana kupující prohlašuje, že bere výše uvedené omezení vlastnického práva

na vědomí a přijímá převáděnou nemovitou věc do svého vlastnictví včetně výše uvedeného omezení vlastnického práva.

II. Prodej převáděné nemovité věci

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího výlučného vlastnictví převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 400.000,- Kč.

2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 400.000,- Kč kupuje a přijímá ji do svého výlučného vlastnictví.

3. Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou prodávána včetně všech jejích součástí a příslušenství.

III. Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši 400.000,- Kč (slovy: čtyři sta tisíc korun českých) bude stranou kupující zaplacená takto:

- sjednanou kupní cenu ve výši 400.000,- Kč se strana kupující zavazuje uhradit z **vlastních finančních zdrojů** bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy advokáta JUDr. Markéty Němcové, zapsané v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 10875 (dále jen „advokát“) na č.ú. [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nejpozději **do jednoho týdne ode dne uzavření této smlouvy.**

2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši 400.000,- Kč na výše uvedený účet úschovy advokáta se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.

3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc a že současně s touto smlouvou uzavírají s advokátem smlouvu o úschově finančních prostředků, jež upravuje způsob úhrady sjednané kupní ceny a její výplaty.

IV.

Prohlášení o stavu převáděné nemovité věci a její předání

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděné nemovité věci jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděné nemovité věci či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděné nemovité věci neváznou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné nemovité věci jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k těmto věcem, že tato věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by je postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezcizit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo

5. Smluvní pokuta je splatná do 5 /slovy: pěti/ dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 /slovy: deseti/ dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držitelem poštovní licence k doručení.

VI. Závěrečné prohlášení účastníků

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření, s výjimkou čl. II. odst. 1, který nabývá účinnosti okamžikem, kdy budou kumulativně splněny následující podmínky:

- a) na účet úschovy advokáta bude připsána sjednaná kupní cena v souladu s čl. III. odst. 1 této smlouvy a současně
- b) vlastník pozemku p.č. 739/1 v k.ú. Veverí, obec Brno, neuplatní předkupní právo dle ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.

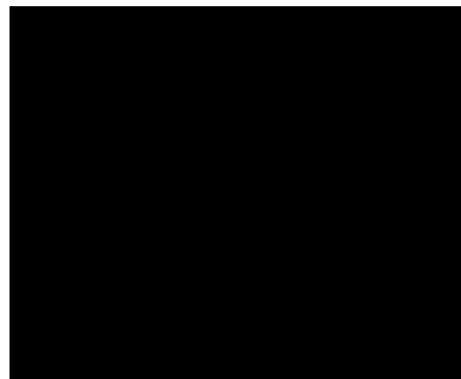
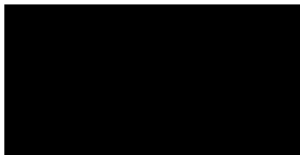
Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

2. Tato kupní smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, když, jedno vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží strana kupující, jedno vyhotovení obdrží advokát a jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel obchodu. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděné nemovité věci, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.


Příloha č. 1 – geometrický plán

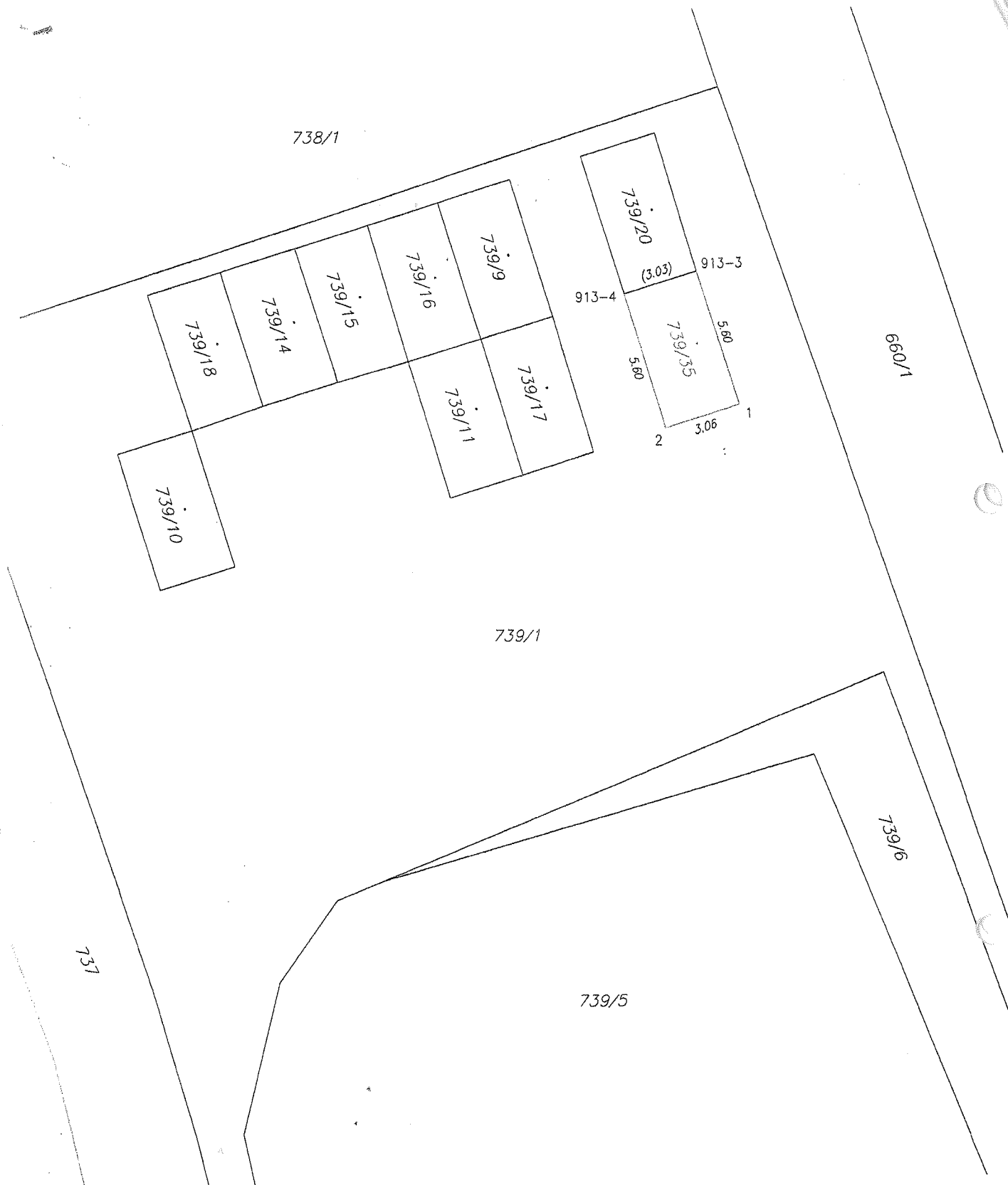
V Brně dne 10.2.2021



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
číslo listu země měř.	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití	výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
												ha	m ²		
9/1	1	13	32	ostat.pl. sport.a rekr.pl.	739/1	1	13	15	ostat.pl. sport.a rekr.pl.						
				739/35				17	zast. pl.	bez úvrče gardž	2	739/1		10001	17
	1	13	32			1	13	32							

GEOMETRICKÝ PLÁN ro mačení obvodu budovy, trá je hlavní stavbou na pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: <i>Ing. Jaroslav Sáček</i>	Jméno, příjmení: [redacted]
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>648/1995</i>	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>648/1995</i>	
Dne: <i>10.11.2020</i> Číslo: <i>24/2020</i>	Dne: <i>12.11.2020</i> Číslo: <i>27/2020</i>	
Nálezitostmi o přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
číslo plánu: <i>1278-15/2020</i> město: <i>Brno-město</i> obec: <i>Brno</i> území: <i>Veveří</i> pový list: <i>Blanska 9-9/33</i>	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted] PGP-2127/2020-702 2020.11.12 12:47:36 CET	



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN		kód kv.	Poznámka
	Y	X		
913-3	599455.99	1159678.26	3	roh budovy
913-4	599458.89	1159679.13	3	roh budovy
1	599454.38	1159683.56	3	roh budovy
2	599457.31	1159684.45	3	roh budovy

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Ležné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 18036/219,220/2021/C.

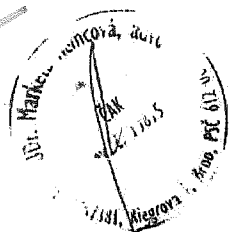
Já, níže podepsaná Mgr. Lucie Pavlicová, advokát se sídlem v Brně, Riegrova 1378/1, PSČ 612 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17576, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou nastručně ve čtyřech vyhotoveních podepsali:

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně dne 10.2.2021



Mgr. Lucie Pavlicová
advokát



JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00
tel.: +420 725 140 240, tel.: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ
uzavřená dle ust. § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

1.

na straně jedné jako „oprávněný“

&

2.

na straně druhé jako „složitel“

&

3.

JUDr. Markéta Němcová, advokát

IČ: 714 57 381

zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10875

se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Riegrova 1378/1, PSČ 612 00

na straně třetí jako „uschovatel“

mezi sebou uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu
tuto

smlouvu o úschově finančních prostředků:

I.

Úvod

1. V Brně dne 10.2.2021 byla mezi oprávněným jako prodávajícím na straně jedné a složitelem jako kupujícím na straně druhé uzavřena kupní smlouva, na základě které se oprávněný zavázal převést na složitele za sjednanou kupní cenu v částce ve výši **400.000,- Kč** vlastnické právo k této nemovité věci:

- **stavba nezapsaná v katastru nemovitostí - garáž** - stojící na části pozemku o výměře 17 m², a to pozemku p.č. 739/1, zastavěná plocha a nádvoří, který je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Veverí, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město. Tato stavba byla nově vymezena geometrickým plánem pro vyznačení obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, č. 1278-15/2020 vyhotoveném [redacted] (dále též jen „geometrický plán“), který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, a to jako stavba bez čp/če, garáž, postavená na geometrickým plánem nově vytvořeném pozemku p.č. 739/35 o výměře 17 m²;

(dále již jen „**předmětná kupní smlouva**“ a „**převáděná nemovitá věc**“).

II.

Úschova finančních prostředků

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout do své úschovy od složitele finanční prostředky představující sjednanou kupní cenu za převáděnou nemovitou věc.

2. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu úhrady sjednané kupní ceny:

- sjednanou kupní cenu ve výši **400.000,- Kč** se složitel zavazuje uhradit z **vlastních finančních zdrojů** bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy uschovatele na č.ú. [redacted] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nejpozději do **jednoho týdne ode dne uzavření předmětné kupní smlouvy.**

Uschovatel se zavazuje vystavit písemné potvrzení o přijetí sjednaných finančních prostředků, a toto zaslat na emailové adresy: [redacted] a [redacted] a to nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne přijetí finančních prostředků na účet uschovatele.

3. Uschovatel se touto smlouvou dále zavazuje nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude uschovateli předložen ze strany oprávněného, složitele nebo jimi pověřenou osobou **originál nájemní smlouvy (a nebo dodatku k nájemní smlouvě specifikované v čl. I. odst. 3 předmětné kupní smlouvy) prokazující, že nájemcem části pozemku p.č. 739/1 k.ú. Veverří, obec Brno, na kterém se nachází převáděná nemovitá věc je složitel a současně bude ze strany oprávněného a/nebo zprostředkovatele obchodu uschovateli písemně potvrzeno, příp. uschovatelem vlastním jednáním zjištěno, že vlastníkem pozemku p.č. 739/1 v k.ú. Veverří, obec Brno nebylo uplatněno předkupní právo dle ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník případně doloženo, že se vlastník uvedeného pozemku tohoto předkupního práva vzdal, poukázat z úschovy sjednanou kupní cenu ve výši **400.000,- Kč** bezhotovostním převodem přímo na bankovní účet oprávněného č. ú. [redacted]**

4. Uschovatel se dále zavazuje touto smlouvou pro případ, že nejpozději do **30.6.2021** nebudou splněny podmínky pro výplatu finančních prostředků z účtu úschovy dle odst. 3. tohoto článku, poukázat z úschovy finanční prostředky na základě této smlouvy na účet úschovy skutečně složené a doposud z úschovy uschovatele nevyplacené zpět na ty účty, ze kterých tyto finanční prostředky byly na účet úschovy poukázány, a to do pěti pracovních dnů ode dne marného uplynutí výše sjednané lhůty.

5. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do své úschovy finanční prostředky představující část sjednanou kupní cenu za převáděnou nemovitou věc, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

6. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, že veškeré poplatky a náklady spojené s touto úschovou, jakož i s vedením uschovatelského účtu jdou k tíži uschovatele. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že úroky z uschovatelského účtu představují odměnu uschovatele za úschovu finančních prostředků dle této smlouvy.

7. Finanční prostředky složené na účet úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy finančními prostředky složitele. Složitel souhlasí s tím, aby uschovatel písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. identifikační údaje složitele 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 uschovatele. 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 společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., nikoli uschovatel.

8. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují a podpisem této smlouvy stvrzují, že byli uschovatelem poučeni o skutečnosti, že na činnost uschovatele 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. Oprávněný a složitel shodně prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami ve smyslu ust. § 4 odst. 5 zákona výše uvedeného.

9. 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 zjistili 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 uschovatele uchovány po dobu deseti let od ukončení úschovy finančních prostředků a listin.

III.

Odpovědnost za škodu

V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této smlouvě uschovatel odpovídá oprávněnému i složiteli za škodu, která jim zanedbáním nebo porušením jeho povinností vznikne.

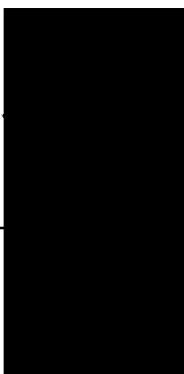
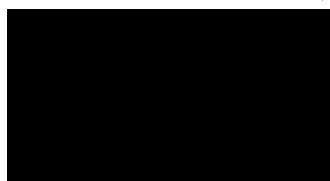
IV.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž oprávněný obdrží jedno vyhotovení, složitel obdrží jedno vyhotovení a po jednom vyhotovení dále obdrží uschovatel a zprostředkovatel obchodu.
3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se úschovy finančních prostředků, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1 – geometrický plán

V Brně dne 10.2.2021

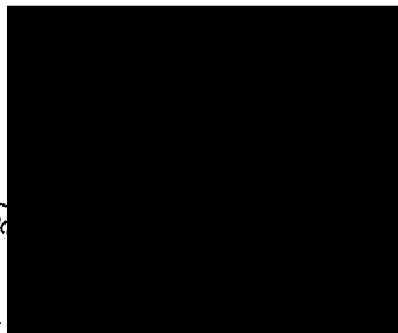


Markéta Němcová

ČAK
ev. z. 10875

Markéta Němcová
advokát

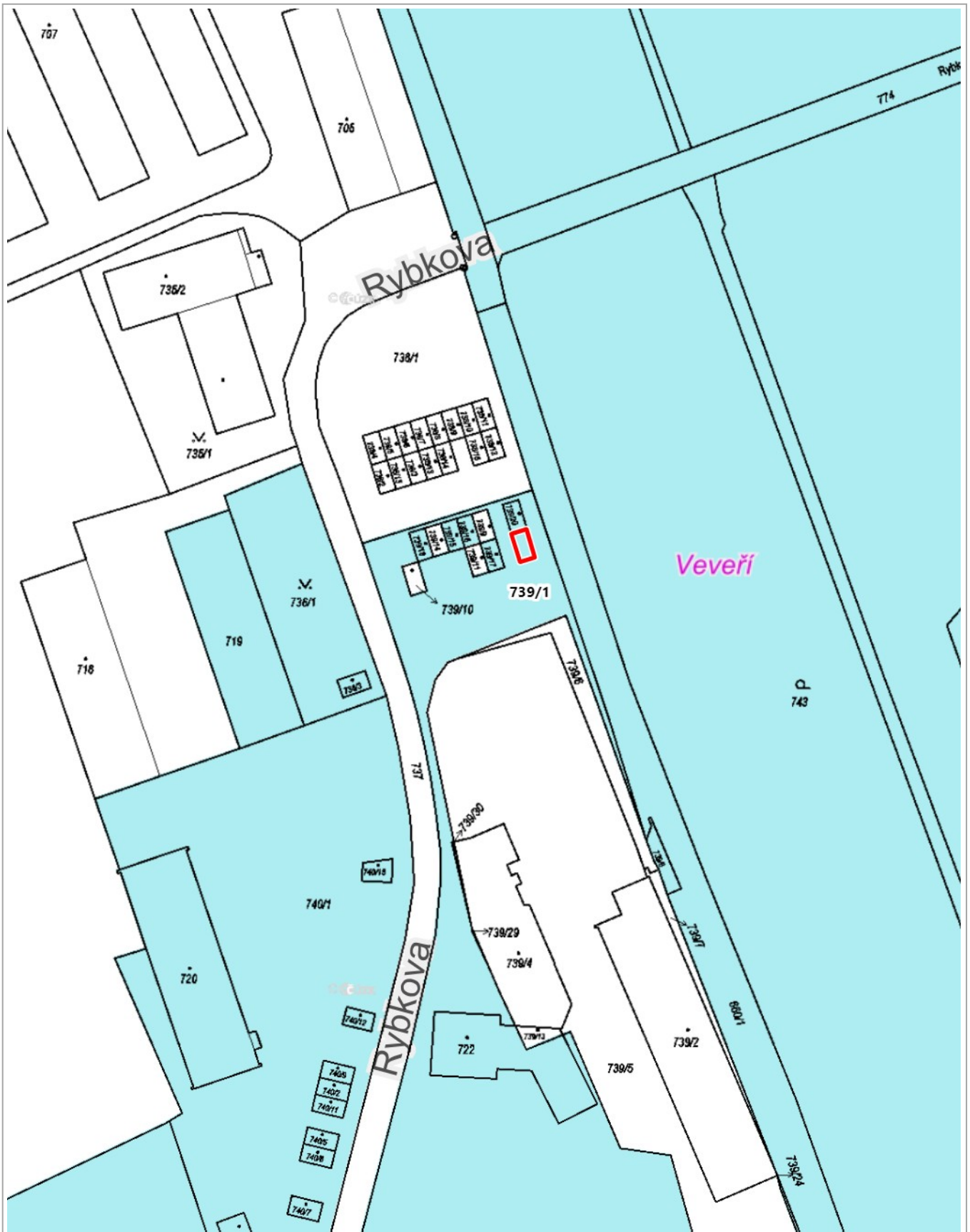
3







předkupní právo - garáž na části pozemku p.č. 739/1 v k.ú. Veverří



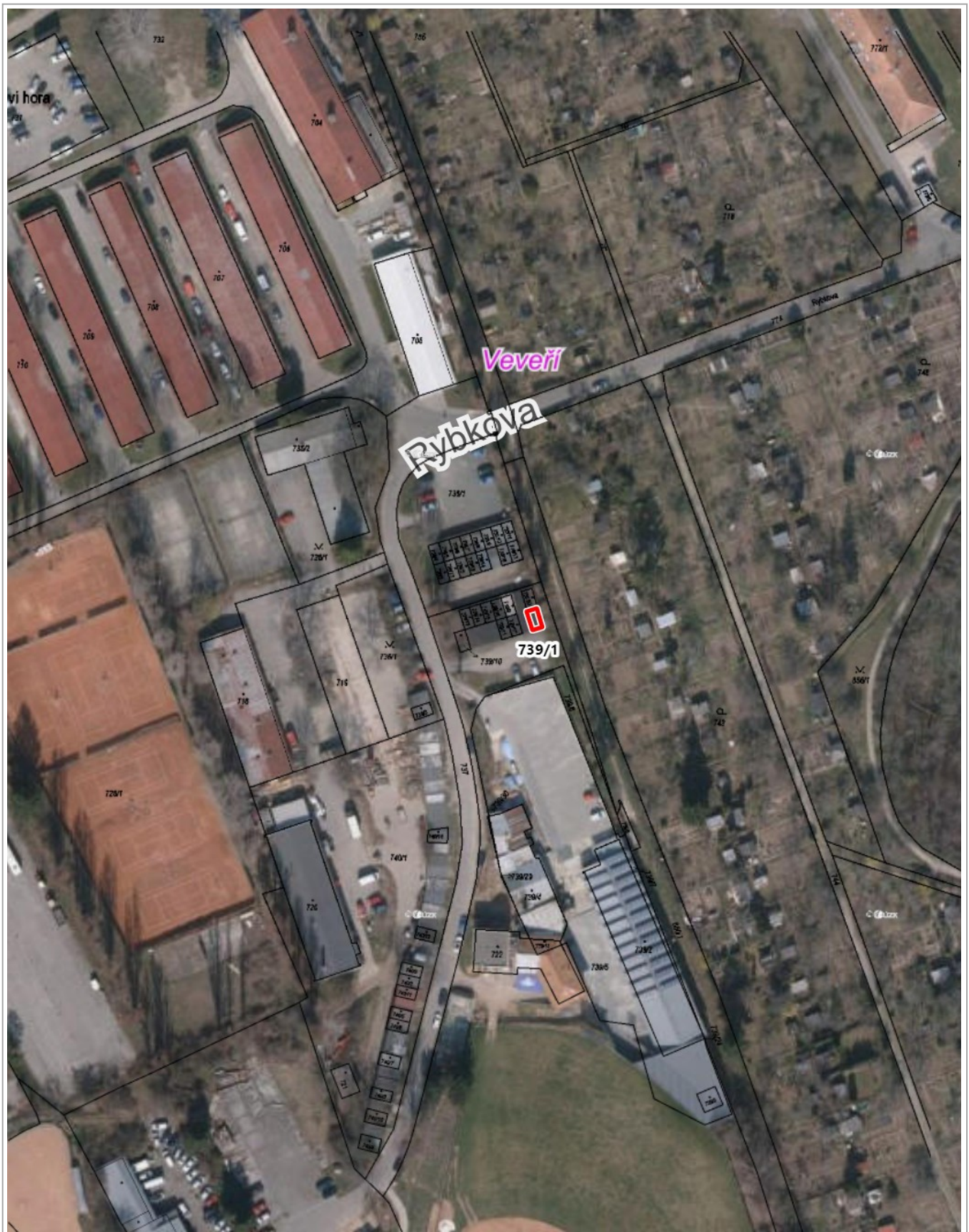
20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - garáž na části pozemku p.č. 739/1 v k.ú. Veverří



50 m

1 : 1 500

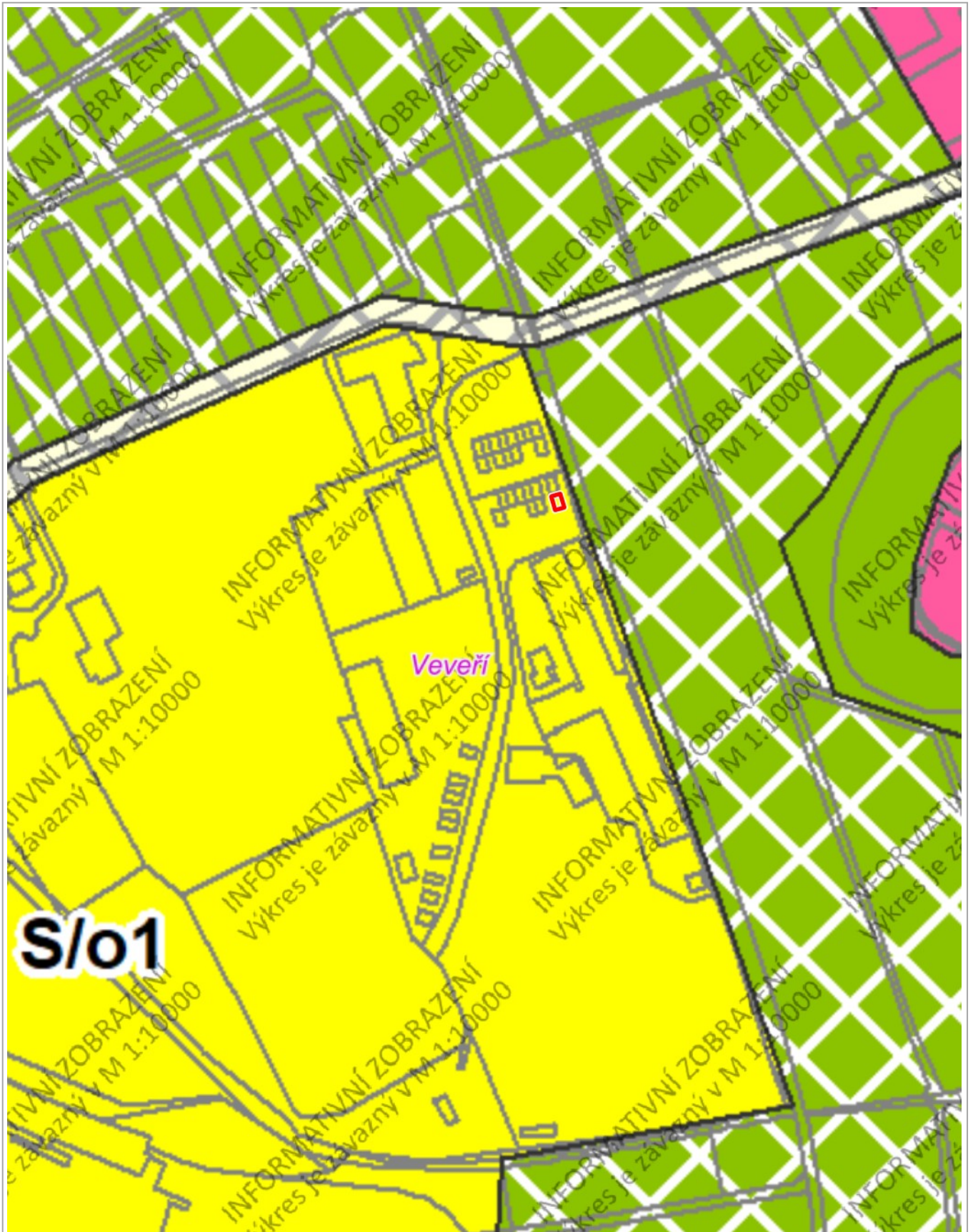
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



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 výkonu veřejné správy je neoprávněné. Detaily jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 500



1 : 1 887

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen jako „OZ“) v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ: 602 00,
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou,
IČO: 449 92 785

(dále též jen „kupující“ nebo „strana kupující“)

a

(dále též jen „prodávající“ nebo „strana prodávající“)

I. Předmět prodeje

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tuto nemovitou věc:

- stavbu nezapsanou v katastru nemovitostí – garáž - stojící na části pozemku o výměře 17 m², a to pozemku parc. č. 739/1, zastavěná plocha a nádvoří, který je zapsán na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Veveří, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Tato stavba byla nově vymezena geometrickým plánem pro vyznačení obvodu budovy, která je hlavní stavbou na pozemku, č. 1278-15/2020 vyhotoveném [REDAKCE] (dále též jen „geometrický plán“, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, a to jako stavba bez čp/če, garáž, postavená na geometrickým plánem nově vytvořeném pozemku p.č. 739/35 o výměře 17 m²,

(dále též jen jako „převáděná nemovitá věc“).

Smluvní strany prohlašují, že specifikace převáděné nemovité věci, jež má být předmětem převodu, tak jak je zakreslena v příloze č. 1 této smlouvy a popsána výše v této smlouvě, je pro všechny smluvní strany dostatečně určitá a s takovou specifikací výslovně souhlasí a nemají proti ní žádné námítky.

2. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s ní a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

3. Strana Prodávající dále prohlašuje, že výše uvedenou část pozemku parc. č. 739/1 užívá na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi stranou prodávající a vlastníkem výše uvedeného pozemku, statutárním městem Brnem, tj. stranou kupující této smlouvy.

II. Prodej převáděné nemovité věci

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího výlučného vlastnictví převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 400.000,- Kč.
2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 400.000,- Kč kupuje a přijímá ji do svého výlučného vlastnictví.
3. Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou prodávána včetně jejích součástí a příslušenství.

III. Využitá nabídka předkupního práva dle § 3056 OZ

1. Převáděná nemovitá věc ve vlastnictví strany prodávající je postavena na části pozemku p. č. 739/1, k.ú. Veverí, který je ve vlastnictví strany kupující. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vzniká prodávající povinnost učinit vlastníkovu nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavřel kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřela dne 10.2.2021 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 400.000,- Kč.
2. Tato povinnost na straně prodávající byla splněna dne 11.2.2021, kdy byla statutárnímu městu Brno (předkupníkovi) doručena nabídka na využití předkupního práva.

IV. Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši 400.000,- Kč (slovy: čtyři sta tisíc korun českých) bude stranou kupující zaplacena takto:
 - sjednanou kupní cenu ve výši 400.000,- Kč se strana kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo na bankovní účet strany prodávající na č.ú. [REDACTED] Před podpisem této smlouvy strana kupující zaplatila sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě stanovené pro uplatnění předkupního práva, tj. do 11.05.2021.
2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši 400.000,- Kč na výše uvedený účet strany prodávající se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.
3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc.

V.

Prohlášení o stavu převáděné nemovité věci a její předání

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděné nemovité věci jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděné nemovité věci či k zamítnutí převodu vlastnického práva dle této smlouvy, že na převáděné nemovité věci neváznou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemná práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné nemovité věci jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k těmto věcem, že tato věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by je

postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající tuto možnost zahájení některého z uvedených řízení.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezczít ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděnou nemovitou věc až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.

2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci seznámena a že ji kupuje ve stavu, v jakém se nachází.

3. Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc bude předána vyklizená stranou prodávající straně kupující společně s veškerou dokumentací, kterou má k převáděné nemovité věci strana prodávající k dispozici, nejpozději do 30-ti dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, pokud se strany nedohodnou jinak.

4. Při převzetí převáděné nemovité věci bude pořízen předávací protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb; údaje vykázané na měřidlech ke dni převzetí stranou kupující budou podkladem pro vyúčtování od dodavatelů těchto médií nebo služeb.

Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděné nemovité věci až do dne jejího předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

5. Převáděnou nemovitou věc je oprávněn převzít za stranu kupující Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, kterému je svěřen výkon správy na pozemku p.č. 739/1, k.ú. Veveří, obec Brno, dotčeného stavbou předmětné nemovité věci. Strana kupující se zavazuje oznámit tomuto Odboru správy majetku MMB převod vlastnického práva k předmětné nemovité věci ve prospěch statutárního města Brna, tj. strany kupující z této smlouvy.

6. Strana prodávající se zavazuje poskytnout straně kupující nezbytnou součinnost pro zápis převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí, zápis zajistí strana kupující.

VI. Smluvní pokuty, odstoupení

1. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající v případě, že se ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny či její části za převáděnou nemovitou věc dle článku IV. odst. 1. této kupní smlouvy, do dne řádného zaplacení sjednané kupní ceny.

2. Strana prodávající je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit, pokud se strana kupující ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny (či její části) za převáděnou nemovitou věc delším než 30 dní; smluvní strany pro tento případ prodlení strany kupující rovněž sjednávají smluvní pokutu v částce 50.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana kupující straně prodávající.

3. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující v případě, že se ocitne v prodlení s předáním převáděné nemovité věci v souladu s článkem V. odst. 3. této kupní smlouvy, do dne řádného splnění povinnosti.

4. Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:
a/ pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v článku V. odstavci 1. této smlouvy jako nepravdivé a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní,
b/ pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku V. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní.
Pro případ, že strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v článku V. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani ve sjednané dodatečné lhůtě, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana prodávající straně kupující.

5. Smluvní pokuta je splatná do 5 /slovy: pěti/ dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 /slovy: deseti/ dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení.

VII. Závěrečné prohlášení účastníků

1. Tato kupní smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, a nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech, kdy 1 (jeden) stejnopis s ověřeným podpisem strany prodávající je určen pro potřeby vkladového řízení, 1 (jeden) stejnopis obdrží strana prodávající a 2 (dva) stejnopisy strana kupující.

4. Správní poplatek v hodnotě 2.000,- Kč, spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, uhradí strana kupující. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že podepsaný návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podá na příslušný katastrální úřad strana kupující.

5. Proávající bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

6. Proávající prohlašuje, že při podpisu této smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.

7. Proávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že byla v okamžiku získání osobních údajů statutárním městem Brnem seznámena s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje statutární město Brno na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.

8. Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, a dále prohlašují, že ověřili správnost svých osobních údajů a údaje o předmětu smlouvy dle příslušného LV. Na důkaz souhlasu s textem této smlouvy a s tím, že její obsah je pravdivým, určitým a srozumitelným vyjádřením vůle účastníků, a na důkaz toho, že nebyla uzavřena v tísni, připojují účastníci své podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/26. zasedání konaném dne 20.4.2021.

V Brně dne

V Brně dne.....

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka



ze
ní
de
k

ní,
ny

što


ní

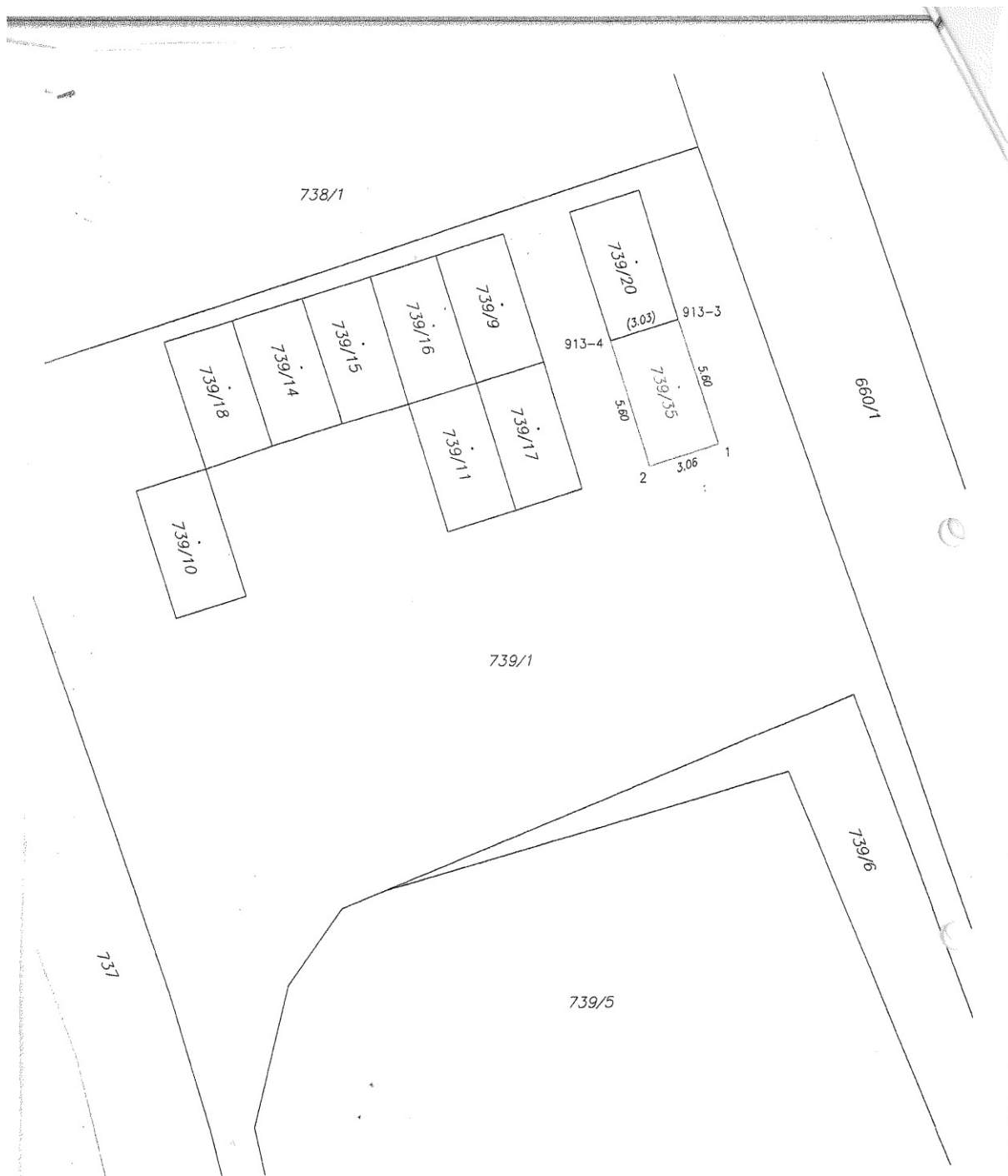
yl
iv
ní,
bo

na
no
ze

íci
že
dle

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																	
Dosavadní stav				Nový stav													
číslo listu nem.	výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku para. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²						část přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	část přechází z pozemku evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu	
9/1	1	13,32	zast. pl. sport. a rekre. pl.	739/1	1	13,15	zast. pl. sport. a rekre. pl.				0						
				739/35		17	zast. pl.	bez účelu garáž			2	739/1	10001		17		
	1	13,32			1	13,32											

EOMETRICKÝ PLÁN		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stájnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:			
<p>ro tradiční obvodu budovy, až je hlavní stavbou na pozemku</p>		Jméno, příjmení:	Ing. Jaroslav Sáček	Jméno, příjmení:	Ing. Jaroslav Sáček		
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	648/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:	648/1995		
		Dne:	10.11.2020	Číslo:	24/2020	Dne:	12.11.2020
		Číslo:		Číslo:	27/2020	Číslo:	
Náležitosti a přenosy odpovídá právním předpisům.		Tento stájnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.			
Katastrální úřad souhlasí s očištváním parcel.							
<p>4</p> <p>kontakty: Ing. Jaroslav Sáček Tišnovská 129 614 00 Brno</p> <p>číslo plánu: 1278-15/2020</p> <p>res: Brno-město</p> <p>ec: Brno</p> <p>l. územk: Veverčí</p> <p>popis list: Blansko 9-9/33</p> <p>úředním vlistním pozemků byla poskytnuta možnost těmto se v terénu s průběhem nově vytyčených hranic, a to v označených obdobích zobrazení.</p>		<p>KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-2127/2020-702 2020.11.12 12:47:36 CET</p>					



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
913-3	599455.99	1159678.26	3	roh budovy
913-4	599458.89	1159679.13	3	roh budovy
1	599454.38	1159683.56	3	roh budovy
2	599457.31	1159684.45	3	roh budovy