

Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.4.2021

79. Nabídka předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p. č. 3836 v k. ú. Královo Pole

Anotace

Orgánům města je předkládána nabídka předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p. č. 3836 v k. ú. Královo Pole.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [redacted], nar. [redacted], trvale bytem [redacted], [redacted], zastoupené [redacted], advokátkou, se sídlem [redacted], IČO: [redacted] (dále jen „nabízející“), doručenou dne 2. 2. 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. 3836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 290.000,- 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. 3836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2, k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 2.2.2021.

Stanoviska

Komise majetková:

Komise majetková konaná dne 8. 4. 2021, projednala materiál pod bodem č. 36.

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

Usnesení bylo přijato.

Rada Města Brna:

Rada města Brna projedná materiál dne 14. 4. 2021. Výsledek jednání bude sdělen ústně.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- aktualizované vyjádření ze dne 18.10.2020:

Předmětný pozemek je z hlediska Územního plánu města Brna součástí nestavební - volné, návrhové **plochy městské zeleně ostatní (ZO)**, která bude záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí a musí být veřejně přístupná.

Plochy ZO zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň, uliční stromořadí, izolační a ochrannou zeleň; v tomto případě se jedná o budoucí blok ochranné zeleně

podél sběrné komunikace v ulici Sportovní.

OÚPR MMB pro úplnost uvádí, že **dle návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy přestavby, plochy komerční vybavenosti s kompaktní strukturou zástavby 6-16 m (W/k3) v rozvojové lokalitě pod označením KP-3.**

OÚPR MMB také dále upozorňuje na to, že dle kapitoly II. 3., přílohy č. 1 vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 Územní plán města Brna, je podmíněně přípustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizování zeleně.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB z územně plánovacího hlediska, s přihlédnutím k návrhu nového ÚPmB, doporučuje využití předkupního práva a z tohoto důvodu doporučuje nabytí stavby garáže nacházející se na pozemku p.č. 3836 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Obdobné vyjádření platí i pro případné využití předkupního práva v budoucnu ke všem ostatním garážím v dané lokalitě.

MČ Brno - Královo Pole - vyjádření bylo vyžádáno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.4.2021 v 13:36

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

13.4.2021 v 13:38

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Nabídka, plná moc, kupní smlouva, smlouva o úschově.pdf)	8 - 17
Příloha (Majetek SMB.pdf)	18 - 18
Příloha (ÚPmB.pdf)	19 - 19
Příloha (Nový ÚPmB.pdf)	20 - 20

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka nabízející, doručená dne 2. 2. 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. 3836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 2. 2. 2021 nabídku nabízející 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. 3836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 290.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (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 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 v případě předmětné nabídky uplyne k datu 2. 5. 2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3836 v k.ú. Královo Pole, je situována v garážovém dvoře řadových garáží podél sběrné komunikace v ulici Sportovní a při ulicích Chelčického a Košinova.

Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto.

Předmětný pozemek je z hlediska Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné, návrhové **plochy městské zeleně ostatní (ZO)**, která bude záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí a musí být veřejně přístupná.

Plochy ZO zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň, uliční stromořadí, izolační a ochrannou zeleň; v tomto případě se jedná o budoucí blok ochranné zeleně podél sběrné komunikace v ulici Sportovní.

OÚPR MMB pro úplnost uvádí, že **dle návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy přestavby, plochy komerční vybavenosti s kompaktní strukturou zástavby 6-16 m (W/k3) v rozvojové lokalitě pod označením KP-3.**

OÚPR MMB také dále upozorňuje na to, že dle kapitoly II. 3., přílohy č. 1 vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 Územní plán města Brna, je podmíněně přípustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizování zeleně.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB z územně plánovacího hlediska, s přihlédnutím k návrhu nového ÚPmB, doporučuje využití předkupního práva a z tohoto důvodu doporučuje nabytí stavby garáže nacházející se na pozemku p.č. 3836 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Obdobné vyjádření platí i pro případné využití předkupního práva v budoucnu ke všem ostatním garážím v dané lokalitě.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

Pozn.:

Z této lokality bylo v orgánech SMB již v minulosti (v letech 2017 až 2020) projednáno již 8 nabídek předkupního práva k jiným (v jednom případě ke stejné garáži) stavbám garáží z této lokality a předkupní právo nebylo ani v jednom případě využito:

Již MČ Brno-Královo Pole ve svém vyjádření ze dne 19.5.2017 uvádí, že ZMČ Brno-Královo Pole na 4. zasedání dne 10.6.2014 doporučilo kompetentním orgánům města Brna neschválit využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi všech staveb ve vlastnictví jiných subjektů situovaných v předmětném garážovém dvoře na pozemcích v k.ú. Královo Pole,

ZMB na Z7/29. zasedání konaném dne 20.6.2017 vzalo na vědomí nabídku p. [REDAKCE] ze dne 26.4.2017 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3824 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 150.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 3824 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z7/32. zasedání konaném dne 3.10.2017 vzalo na vědomí nabídku pí. [REDAKCE] ze dne 10.7.2017 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3840 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 100.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 3840 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z7/33. zasedání konaném dne 7.11.2017 vzalo na vědomí nabídku p. [REDAKCE] ze dne 31.8.2017 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3823 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 150.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 3823 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z7/39. zasedání konaném dne 15.5.2018 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 20.3.2018 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 100.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/06. zasedání konaném dne 14.5.2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 7.3.2019 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/14 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 210.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/14 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/07. zasedání konaném dne 18.6.2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 30.4.2019 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 270.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

Nabídku od společnosti [REDAKCE] a ke garáži na pozemku p. č. 3835 v k.ú. Královo Pole projednalo ZMB na Z8/09. zasedání konaném dne 1.10.2019 a vzalo na vědomí nabídku spol. [REDAKCE] ze dne 24.7.2019 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3835 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 160.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3835 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/18. zasedání konaném dne 16.6.2020 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 15.5.2020 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/13 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 200.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím

předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/13 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

Cena:

Podle zjištění jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2021	ul. Sportovní, řadová garáž	160.000,- Kč
2020	ul. Sportovní, řadová garáž	200.000,- Kč
2019	ul. Sportovní, řadová garáž	210.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	270.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	180.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 290.000,- Kč nad horní hranici intervalu realizovaných cen. V případě zvýšeného zájmu o koupi garáže lze z cenového hlediska nabídkovou cenu v rámci předkupního práva akceptovat, a to s přihlédnutím k vyjádření OÚPR MMB.

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 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. 3836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené 2. 2. 2020,

a to vzhledem k předchozímu nevyužití všech předchozích podaných nabídek předkupních práv (celkem 8) ke stavbám jiných garáží a k jedné stejné garáži z této lokality za období let 2017 – 2020, využití jednoho předkupního práva by v tomto případě nebylo systémovým řešením

Komise majetková:

Komise majetková konaná dne 8. 4. 2021, projednala materiál pod bodem č. 36.

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. Nevrlka	Ing. Bolestav	Mgr. Leder	p. Janiček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro

Rada Města Brna:

Rada města Brna projedná materiál dne 14. 4. 2021. Výsledek jednání bude sdělen ústně.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- aktualizované vyjádření ze dne 18.10.2020:

Předmětný pozemek je z hlediska Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné, návrhové plochy městské zeleně ostatní (ZO), která bude záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí a musí být veřejně přístupná.

Plochy ZO zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň, uliční stromořadí, izolační a ochrannou zeleň; v tomto případě se jedná o budoucí blok ochranné zeleně podél sběrné komunikace v ulici Sportovní.

OÚPR MMB pro úplnost uvádí, že **dle návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy přestavby, plochy komerční vybavenosti s kompaktní strukturou zástavby 6-16 m (W/k3) v rozvojové lokalitě pod označením KP-3.**

OÚPR MMB také dále upozorňuje na to, že dle kapitoly II. 3., přílohy č. 1 vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 Územní plán města Brna, je podmíněně přípustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizování zeleně.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB z územně plánovacího hlediska, s přihlédnutím k návrhu nového ÚPmB, doporučuje využití předkupního práva a z tohoto důvodu doporučuje nabytí stavby garáže nacházející se na pozemku p.č. 3836 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Obdobné vyjádření platí i pro případné využití předkupního práva v budoucnu ke všem ostatním garážím v dané lokalitě.

MČ Brno – Královo Pole – vyjádření bylo vyžádáno.

1/3
SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

advokat zapsaný v ČAK

IČ

advokátka zapsaná v ČAK

IČ

Sídlo kanceláře:

Pobočka:

Tel:

mobil

E-mail:

ID datové schránky:

§

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

Statutární město Brno
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

MMB/0053598/2021

listy: 1 přílohy: 3
druh: PM+Výpis z KN+Smlouva



mmb1es7d2c187a Doručeno: 02.02.2021

V Brně, dne 1. února 2021

Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

obracím se na Vás jménem paní [redacted], nar. [redacted], trvale bytem [redacted], jejíž zastoupení v níže uvedené věci jsem převzala.

Dovoluji si Vás touto cestou informovat o záměru mé klientky prodat **stavbu bez č.p./č.e., garáž**, postavenou na pozemku **parc.č. 3836 v k.ú. Královo Pole**, zapsanou na listu vlastnictví č. 3230 pro obec Brno a k.ú. Královo Pole, přičemž vlastníkem předmětného pozemku parc.č. 3836 v k.ú. Královo Pole je Statutární město Brno.

Dne 28. 1. 2021 uzavřela moje klientka s koupěchtivým kupní smlouvu o prodeji nemovité věci – výše uvedené garáže, přičemž kupní cena garáže činí 290.000,- Kč a smlouvu o úschově finančních prostředků a listin.

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku svědčí Statutárnímu městu Brnu jako vlastníku pozemku p.č. 322 v k.ú. Štýřice, předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě zájmu Statutárního města Brna o koupi uvedené stavby za cenu ve výši 290.000,- Kč mne prosím v zákonné lhůtě o této skutečnosti informujte.

V případě, že Statutární město Brno nehodlá svého zákonného předkupního práva využít a s prodejem stavby třetí osobě souhlasí, prosím o podání písemné zprávy obsahující vůli vlastníka pozemku nevyužít svého předkupního práva.

V úctě

Přílohy:

Plná moc

Výpis z katastru

Kupní smlouva ze dne 28. 1. 2021

Smlouva o úschově ze dne 28. 1. 2021

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

advokát zapsaný v ČAK č. [redacted]

IČ [redacted]

advokátka zapsaná v ČAK č. [redacted]

IČ [redacted]

Sídlo kanceláře: [redacted]

Pobočka: [redacted]

Tel: [redacted] mobil [redacted]

E-mail: [redacted]

ID datové schránky: [redacted]

§

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná, [redacted], r.č. [redacted], trvale bytem [redacted], [redacted], [redacted] zmocňuji advokátku [redacted], zapsanou v České advokátní komoře pod č. [redacted] se sídlem kanceláře [redacted], k níže uvedeným právním jednáním:

- k sepsání nabídky Statutárnímu městu Brnu, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00, Brno, IČ: 44992785 týkající se využití či nevyužití předkupního práva a ke všem právním jednání souvisejícím, včetně přebírání písemností, a to ve vztahu k této nemovité věci:

- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na pozemku parc.č. 3836 v k. ú. Královo Pole, zapsaná na listu vlastnictví č. 3230 pro obec Brno a **katastrální území Královo Pole**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

V [redacted] dne [redacted]

Zmocnění přijímám.

V [redacted], dne [redacted]

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

PRODÁVAJÍCÍ:

[REDAKCE]
(dále jen „prodávající“)

a

KUPUJÍCÍ:

[REDAKCE], r.č. [REDAKCE],
(dále jen „kupující“)

[REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE],

PSČ [REDAKCE]

Článek I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že má na základě Smlouvy darovací ze dne 16. 1. 2007, právní účinky vkladu práva ke dni 18. 1. 2007, ve svém výlučném vlastnictví tuto nemovitou věc:

- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na pozemku parc.č. 3836 v k. ú. Královo Pole, zapsaná na listu vlastnictví č. 3230 pro obec Brno a **k. ú. Královo Pole**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

(dále též jen jako „nemovitost“).

Článek II.

Převod vlastnického práva

Prodávající touto smlouvou prodává a převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětné nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy a kupující touto smlouvou od prodávajícího předmětnou nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje, a zavazuje se za ni zaplatit kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy.

Článek III.

Kupní cena a způsob její úhrady

(1) Kupní cena za předmětnou nemovitost byla stanovena mezi prodávajícím a kupujícím dohodou a činí částku ve výši **290.000,- Kč** (slovy: dvě stě devadesát tisíc korun českých). Kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů kupujícího. Prodávající a kupující se dohodli na níže uvedeném způsobu úhrady kupní ceny.

(2) Kupující se zavazuje uhradit sjednanou kupní cenu ve výši **290.000,- Kč** (slovy: dvě stě devadesát tisíc korun českých) složením do úschovy schovatele, [REDAKCE]

advokátky, IČ: [REDAKCE] zapsané v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. [REDAKCE] se sídlem advokátní kanceláře v [REDAKCE], na účet č. [REDAKCE], vedený u Expobank CZ a.s. ve lhůtě do [REDAKCE]. Z této úschovy bude částka vyplacena prodávajícímu či vrácena zpět kupujícímu za podmínek blíže specifikovaných ve smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. V případě, že nebude kupní cena složena do úschovy schovatele ve sjednané lhůtě, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Kupující je dále povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), bude-li v prodlení s úhradou kupní ceny či její části.

Článek IV. Prohlášení smluvních stran

(1) Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, s výjimkou zákonného předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku parc.č. 3836 v k.ú. Královo Pole ve prospěch Statutárního města Brna – vlastníka pozemku parc.č. 3836 v k.ú. Královo Pole, ani žádná práva z nájemní smlouvy, práva ze smlouvy o budoucí smlouvě se třetí osobou ani jiné právní vady, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti. Prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné závazky, které by mohly zmařit nabytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti kupujícím. Prodávající se zavazuje do tří pracovních dnů po uzavření této kupní smlouvy a složení celé kupní ceny do úschovy schovatele odeslat Statutárnímu městu Brnu výzvu týkající se uplatnění předkupního práva. V případě, že vlastník pozemku využije své předkupní právo, tato kupní smlouva zaniká a kupujícímu bude vrácena již uhrazená kupní cena.

(2) Prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujícího předmětnou nemovitost žádným závazkem, zástavním právem, nájemním právem, předkupním právem, či jiným obdobným právem třetích osob a neuzavře žádnou smlouvu, na základě které by byla nemovitost převedena na třetí osobu či smlouvu o smlouvě budoucí, ze které by vyplýval závazek uzavřít smlouvu o převodu předmětné nemovitosti na třetí osobu či jinou smlouvu, kterou by byla předmětná nemovitost zatížena jakýmkoli způsobem uvedeným v tomto smluvním ujednání.

(3) Prodávající a kupující prohlašují, že nejsou v úpadku ani jim úpadek nehrozí, nebyl proti nim podán insolvenční návrh, ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, dále prohlašují, že jejich majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jejich majetkem, a že touto kupní smlouvou nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a není tedy dán důvod relativní neúčinnosti ve smyslu ustanovení §§ 589- 590 občanského zákoníku.

(4) V případě porušení některého závazku uvedeného v odstavci (1) a (2) či v případě, že jsou výše uvedená prohlášení smluvních stran uvedená v odstavci (1) či (3) nepravdivá, zavazuje se strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé, zjednat ve lhůtě do 14 dnů ode dne obdržení výzvy nápravu. V případě, že v uvedené lhůtě nebude náprava zjednána, má druhá smluvní strana právo od této kupní smlouvy odstoupit a strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé, se zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých). Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Článek V.
Předání a převzetí nemovitosti

(1) Prodávající se zavazuje předat prodávanou nemovitost kupujícímu **ve lhůtě do 1. 3. 2021**. Bude-li prodávající v prodlení s předáním nemovitosti, je povinen zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) za každý započatý den prodlení s předáním nemovitosti. Bude-li kupující v prodlení s převzetím nemovitosti, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) za každý započatý den prodlení s převzetím nemovitosti.

(2) O předání a převzetí nemovitosti bude v den jejího předání sepsán předávací protokol.

(3) Kupující výslovně prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen s faktickým i právním stavem předmětné nemovitosti a že si nemovitost osobně před podpisem kupní smlouvy prohlédl.

Článek VI.
Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž jedno vyhotovení, spolu se dvěma podepsanými výtisky návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího bude ihned po podpisu složeno do úschovy schovatele [REDAKCE], advokátky, která toto jedno vyhotovení podá spolu s návrhem na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu v souladu s ujednáním ve Smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. Jedno vyhotovení kupní smlouvy si schovatel JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka, ponechá. Jedno vyhotovení kupní smlouvy obdrží prodávající a jedno vyhotovení obdrží kupující.

(2) Účastníci této smlouvy se dohodli, že tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a očíslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

(3) Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádná vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128/1 a v § 2132 až § 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

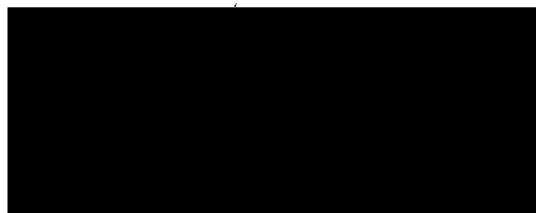
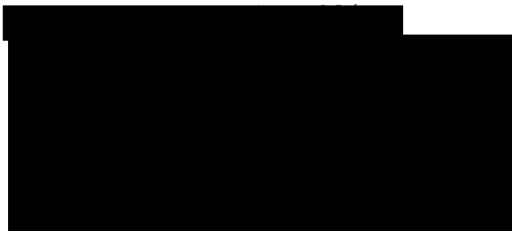
(4) Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky nutné k tomu, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitosti, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost.

Obě smluvní strany se zavazují pro případ, že by je katastrální úřad seznámil s podklady rozhodnutí o tom, že návrh na vklad bude zamítnut, vzít návrh na vklad souhlasně v celém rozsahu zpět a uzavřít ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem, resp. nebude-li lhůta katastrálním úřadem stanovena, ve lhůtě do patnácti dnů od obdržení výzvy druhé smluvní strany, novou kupní smlouvu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nová kupní smlouva bude v podstatných ohledech, zejména pokud jde o předmět plnění a výši a způsob platby kupní ceny shodná s touto kupní smlouvou. V případě, že některá smluvní strana poruší povinnost stanovenou tímto odstavcem, je povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).

(5) Smluvní strany současně podpisem této smlouvy potvrzují, že se dobře seznámily s textem této smlouvy a že jsou jejím obsahem plně vázány. Tuto smlouvu uzavřely projevem své

svobodné, určité, vážné a srozumitelné vůle a prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

(6) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků.



SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A LISTIN

uzavřená dle ust. § 1746 odst. (2) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů mezi těmito smluvními stranami:

SCHOVATEL:

[redacted], evidenční číslo ČAK [redacted], DIČ:
[redacted]
e-mail: [redacted], telefon: [redacted], (dále také jen „schovatel“)

a

PRODÁVAJÍCÍ:

[redacted], r.č. [redacted]
[redacted]
(dále jen „prodávající“)

a

KUPUJÍCÍ:

[redacted] trvale bytem [redacted]
e-mail [redacted]
(dále jen „kupující“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

(1) Prodávající a kupující shodně prohlašují, že mezi nimi byla uzavřena kupní smlouva, na základě které prodávající prodává kupujícímu tuto nemovitou věc:

- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na pozemku parc.č. 3836 v k. ú. Královo Pole, zapsaná na listu vlastnictví č. 3230 pro obec Brno a **k. ú. Královo Pole**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

(dále též jen jako „nemovitost“).

(2) V čl. III. kupní smlouvy se kupující zavázal zaplatit prodávajícímu za prodej předmětné nemovitosti kupní cenu v celkové výši **290.000,- Kč** (slovy: dvě stě devadesát tisíc korun českých).

(3) Účastníci této smlouvy se dohodli, že sjednaná kupní cena ve výši **290.000,- Kč** (slovy: dvě stě devadesát tisíc korun českých) bude složena do úschovy schovatele.

Článek II.

Podmínky úschovy finančních prostředků

(1) Kupující se zavazuje složit sjednanou kupní cenu ve výši **290.000,- Kč** (slovy: dvě stě devadesát tisíc korun českých) do úschovy schovatele bezhotovostním převodem na účet úschovy schovatele č. **5155680197/4000**, vedený u Expobank CZ a.s. ve lhůtě do **8. 2. 2021**.

(2) Schovatel tuto úschovu přijímá a zavazuje se spravovat svěřené peníze s péčí řádného hospodáře, v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

(3) Schovatel se zavazuje vyplatit z úschovy složenou kupní cenu ve **290.000,- Kč** (slovy: dvě stě devadesát tisíc korun českých) prodávajícímu převodem na účet č.ú. 129275494/0300 ve lhůtě pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou schovateli předložen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém bude jako výlučný vlastník předmětné nemovitosti uveden kupující, a na kterém nebude žádný zápis, ze kterého vyplývá omezení vlastnického práva k nemovitosti a z výpisu bude patrné, že právní vztahy k předmětné nemovitosti nejsou dotčeny žádnou změnou, vyjma těch, ke kterým zavedl příčinu kupující a na listu vlastnictví nebude zapsána žádná poznámka či předběžné opatření.

(4) Nebudou-li podmínky pro výplatu kupní ceny dle odst. (3) první odrážka splněny ve lhůtě do 31. 7. 2021, zavazuje se schovatel do pěti pracovních dnů po uplynutí této lhůty složenou částku vrátit zpět na účet či účty, ze kterých byla do úschovy poukázána.

(5) Smluvní strany berou na vědomí, že odvolání jakéhokoliv pokynu či vypovězení jakéhokoliv závazku kteroukoliv smluvní stranou není jednostranně možné.

(6) Schovatel se zavazuje informovat prostřednictvím e-mailu uvedeného v záhlaví této smlouvy prodávajícího a kupujícího o tom, že na účet úschovy schovatele byla uhrazena sjednaná kupní cena.

(7) Smluvní strany dále souhlasí s tím, že schovateli náleží úrok z uschované částky, který vznikne na účtu úschovy v době trvání této smlouvy.

Článek III. Úschova listin

(1) Prodávající a kupující předali schovateli ihned po podpisu této smlouvy do jeho úschovy jeden stejnopis kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků, a dva výtisky podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k nemovitosti do katastru nemovitostí a ve vzájemné shodě pověřují schovatele, aby ze své úschovy uvolnil jeden stejnopis kupní smlouvy a dva návrhy na vklad vlastnického práva a doručil je příslušnému katastrálnímu úřadu, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude do úschovy schovatele složena sjednaná kupní cena a kdy bude schovateli předloženo vyjádření Statutárního města Brna o tom, že nevyužívá předkupní právo váznoucí na pozemku parc.č. 3836 v k.ú. Královo Pole nebo **do sedmi dnů** po marném uplynutí lhůty v případě, že se Statutární město Brno ve lhůtě do tří měsíců ode dne obdržení nabídky nevyjádří.

(2) V případě, že nebude do úschovy schovatele složena ve sjednané lhůtě kupní cena, schovatel si svěřené listiny ponechá, dokud mu prodávající a kupující souhlasně písemně nesdělí, jak má s uschovanými listinami naložit. Neobdrží-li schovatel písemné sdělení dle předchozí věty ani tři měsíce po marném uplynutí lhůty k úhradě druhé části kupní ceny, je schovatel povinen svěřené listiny skartovat.

Článek IV. Odpovědnost za škodu

V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této smlouvě odpovídá schovatel prodávajícímu i kupujícímu za škodu, která jim zanedbáním nebo porušením jeho povinností vznikne.

Článek V. Ochrana osobních údajů

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

Informace související se zpracováním osobních údajů:

Právní základ pro zpracování

- Smlouva o úschově finančních prostředků a listin
- Poskytování osobních údajů je povinností subjektu údajů (klientů – účastníků smlouvy), která vyplývá z výše zmíněné smlouvy.

Účel zpracování

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

Příjemci osobních údajů

- Orgány veřejné moci (např. soudy, správní orgány)
- Banka, u které je zřízen účet úschovy advokáta
- Česká advokátní komora

Doba zpracování osobních údajů

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

Práva klientů podle GDPR

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

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

Článek VI. Závěrečná ustanovení

(1) Prodávající a kupující prohlašují, že byli před uzavřením této smlouvy o úschově poučeni advokátem ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, a ve smyslu usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku. Účastníci berou na vědomí, že advokát má v případech stanovených právními předpisy povinnost sdělit údaje, předložit doklady nebo poskytnout informace vyžadované po advokátovi prostřednictvím ČAK Ministerstvu financí.

Kupující výslovně prohlašuje, že je skutečným majitelem finančních prostředků, které použije na zaplacení kupní ceny, a že tyto prostředky získal v souladu s platnými právními předpisy a tyto nepochází z trestné činnosti, neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

(2) Schovatel prohlašuje, že účet úschovy je zřízen v souladu se zákonem o advokacii a stavovskými předpisy České advokátní komory (tedy že finanční prostředky složené na účtu nejsou ve vlastnictví schovatele a nemohou být dle platných právních předpisů ani předmětem výkonu rozhodnutí ani nemohou být zahrnuty do majetkové podstaty, pro případ zahájení insolvenčního řízení na advokáta).

(3) Prodávající a kupující berou na vědomí, že podle zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, ve znění pozdějších předpisů, je po připsání finančních prostředků třeba provést pro banku identifikaci skutečného vlastníka finančních prostředků.

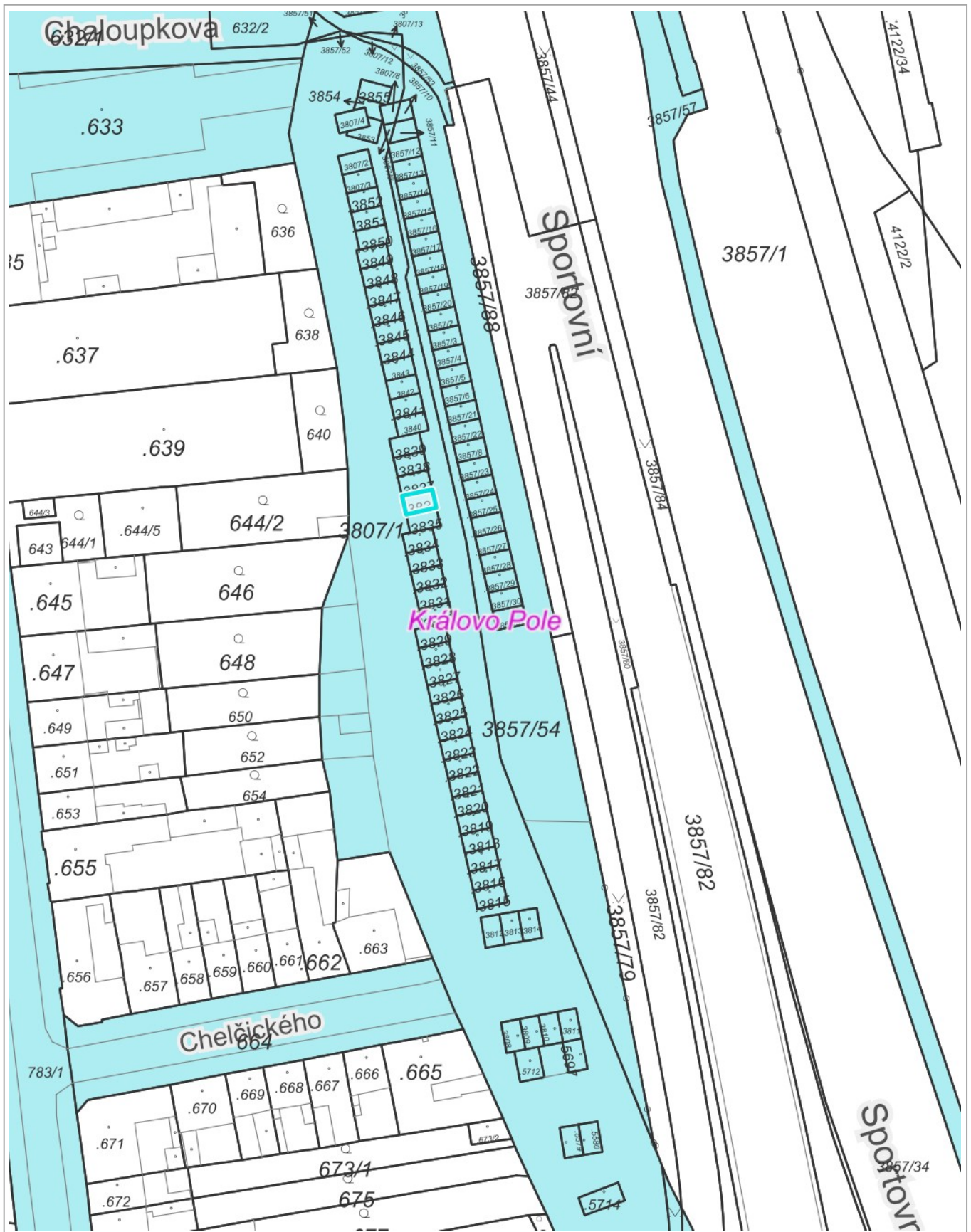
(4) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž obdrží každý účastník po jednom vyhotovení.

(5) Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.

(6) Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem smlouvy, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují vlastnoruční podpisy.

(7) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy bude podepsána všemi smluvními stranami.

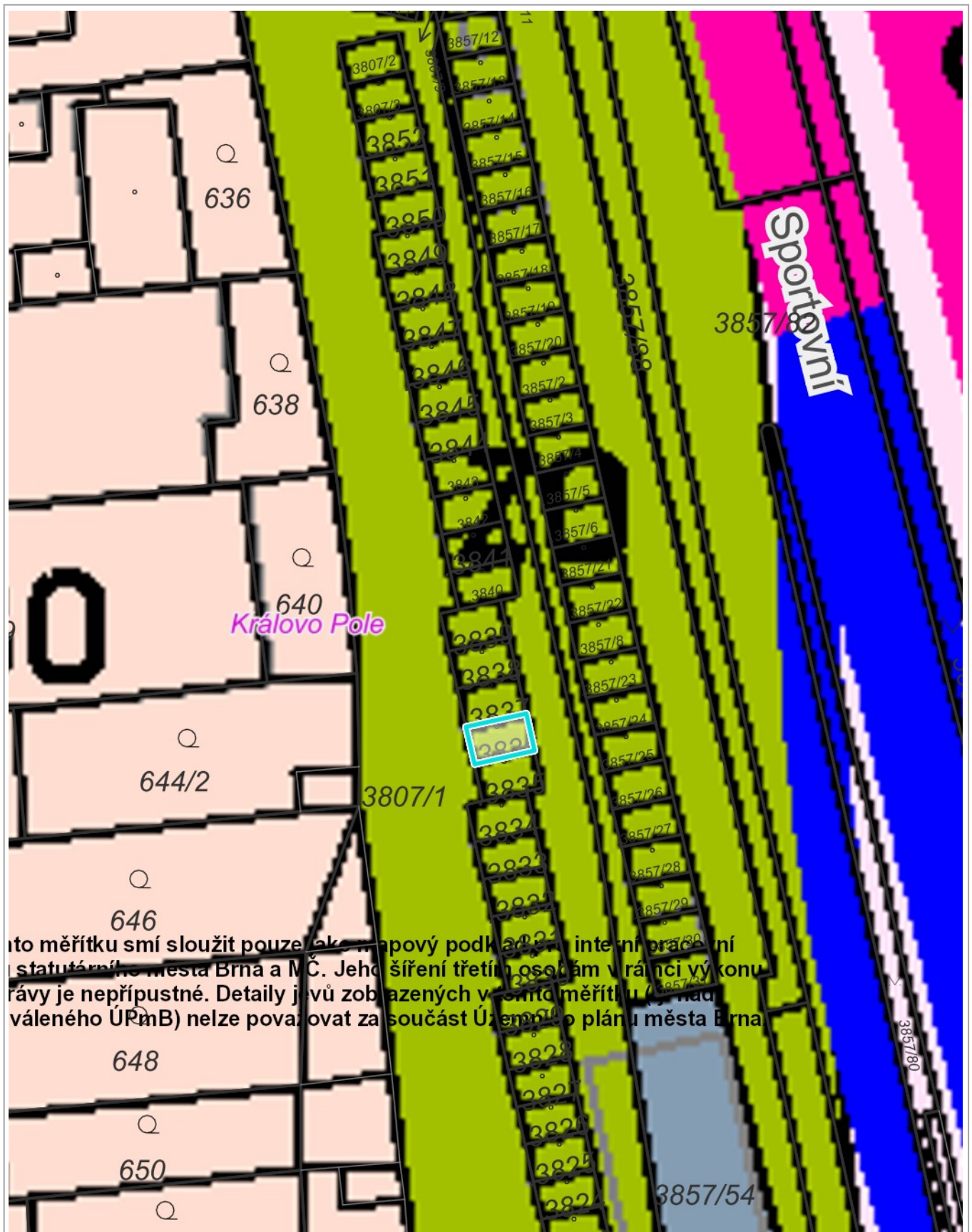
V [redacted]
[redacted] [redacted]
[redacted] prodávající [redacted] kupující
[redacted] [redacted]
[redacted] , schovatel [redacted]

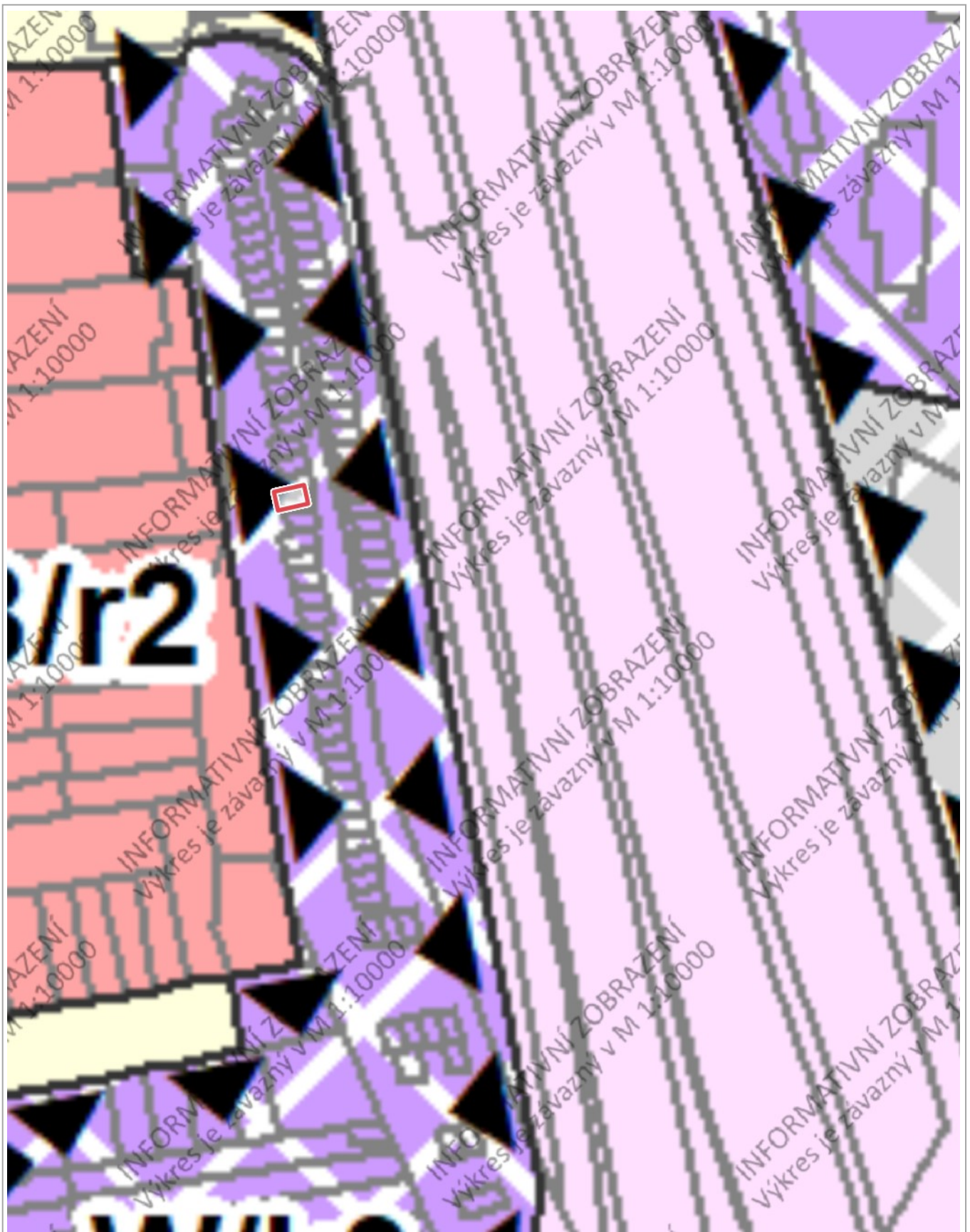


20 m

1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





20 m

1 : 944