

Z8/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.2.2021

95. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 740/10 v k.ú. Veverčí

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručenou dne 22.12.2020, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 740/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Veverčí, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.
- 2. souhlasí** - 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 740/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Veverčí, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, dle nabídky ze dne 22.12.2020.
- 3. schvaluje** - úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 740/10 v k.ú. Veverčí z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy, a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/130, konané dne 10.2.2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.2.2021 v 13:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

8.2.2021 v 09:05

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu- [redacted].pdf)	7 - 14
Příloha (foto s vyznacemim [redacted].pdf)	15 - 15
Příloha (majetkova mapa - [redacted].pdf)	16 - 16
Příloha (letecky snimek - [redacted].pdf)	17 - 17
Příloha (upmb platný - [redacted].pdf)	18 - 18
Příloha (novy upmb - [redacted].pdf)	19 - 19
Příloha k usnesení (ZMB- Kupní smlouva [redacted].pdf)	20 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, doručená dne 22.12.2020, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 740/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Veveří.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 22.12.2020 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 740/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Veveří, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

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 vlastníku 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 22.3.2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba garáže bez č.p./č.e 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 zděnou přízemní garáž s plochou střechou.

Pozemek p.č. 740/10 v k.ú. Veveří, dotčený stavbou předmětné, garáže je ve správě Odboru správy majetku MMB.

K pozemku je s vlastníkem garáže uzavřena platná nájemní smlouva.

Předmětný pozemek (vč. stavby) je z hlediska 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.

Lokalita je dále součástí území řešeného podrobnější územně plánovací dokumentací – Územního plánu zóny Kraví hora, kde je pozemek součástí celoměstského rekreačního parku.

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 nabytí stavby bez č.p./č.e. (garáže) nacházející se na pozemku p.č. 740/10 v k.ú. Veveří, do vlastnictví statutárního města Brna.

Cena:

Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou o zastavěné výměře pozemku 22 m².

Realizované prodeje garáží v okolí:

2021	ul. Rybkova, řadová garáž, bez pozemku (SMB využilo předk.právo)	499.000,- 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 350.000,- Kč v rámci předkupního práva 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 stejné [redacted] emku 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.

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, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 740/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m² v k.ú. Veverí, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, dle nabídky ze dne 22.12.2020.

2. schválit úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 740/10 v k.ú. Veverí z vlastnictví [redacted] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 350.000,- 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, MČ Brno-střed 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 jiné garáži postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 740/13 v této lokalitě na základě přijatého usnesení Z8/23. zasedání ZMB ze dne 19.1.2021.

Kupní cena je hrazena z rozpočtových kapitálových výdajů pro rok 2021 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 350.000,- Kč bylo zažádáno.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/130, konané dne 10.2.2021.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 15.1.2021:

Předmětný pozemek (vč. stavby) je z hlediska 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.

Lokalita je dále součástí území řešeného podrobnější územně plánovací dokumentací – Územního plánu zóny Kraví hora, kde je pozemek součástí celoměstského rekreačního parku

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 nabytí stavby bez č.p./č.e. (garáže) nacházející se na pozemku p.č. 740/10 v k.ú. Veveří, do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno – střed

RMČ Brno-střed na 99. schůzi, konané dne 25.01.2021, **doporučila ZMČ Brno-střed:**

- **doporučit Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva k nabytí nemovité věci (stavba garáže bez č.p./č.e.) na pozemku p.č. 740/10 o vým. 22 m², k.ú. Veveří, 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.

Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Oddělení realitních aktivit
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor
Došlo dne 23 -12- 2020
Č. j. MMB: Příl:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 22 -12- 2020
Č. j. MMB:
Příl: 3

V Brně dne 22.12.2020

VĚC: Nabídka dle ust. § 2140 a násl. Občanského zákoníku k odkupu nemovité věci

Vážení,

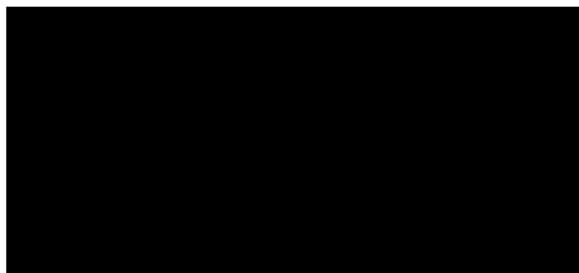
jako vlastník stavby bez čp/če, garáž, která stojí na pozemku parc.č. 740/10 v k.ú. Veverří, obec Brno, okr. Brno-město, jak je uvedeno na LV č. 4390 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, si Vám ve smyslu ustanovení § 2140 O.Z, dovoluji předložit nabídku odkupu:

- stavbu bez čp/če, garáž, která stojí na pozemku parc.č. 740/10 v k.ú. Veverří, obec Brno, okr. Brno-město, jak je uvedeno na LV č. 4390 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Na základě skutečnosti, že jsem se rozhodla tuto svoji nemovitost prodat, nabízím Vám ji ke koupi z důvodu, že máte zákonné předkupní právo jako vlastník pozemku pod garáží. Kupní cena za shora specifikovanou nemovitost je ve výši 350.000,- Kč. V případě, že máte zájem o koupi nemovitosti, sdělte mi tuto skutečnost.

V souvislosti s nabídkou v příloze zasílám uzavřenou kupní smlouvu s kupujícím, aby jste se mohli seznámit s podmínkami prodeje.

S pozdravem



Příloha: kupní smlouva,
smlouva o úschově

Statutární město Brno
Doručeno: 22.12.2020
MMB/0535493/2020
listy:1 přílohy:3
druh:Prohlášení o smlouva, kupní sml



mmb1es773cd6db

Kupní smlouva

uzavřená dne, měsíce a roku ve smyslu § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen jako „občanský zákoník“), mezi následujícími účastníky, kteří jsou podle svých prohlášení plně svéprávní:

[REDAKCE]
(jako prodávající)

a

[REDAKCE]
(jako kupující)

I. PŘEDMĚT

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví nemovitou věc, a to stavbu bez čp/če, garáž, která stojí na pozemku parc.č. 740/10 v k.ú. Veverčí, obec Brno, okr. Brno-město, jak je uvedeno na LV č. 4390 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jako předmět převodu nebo nemovitá věc).
2. Prodávající prohlašuje, že předmětnou nemovitou věc řádně nabyla a že své vlastnické právo k ní ke dni podpisu této smlouvy nepozbyla, že na nemovité věci nevážnou práva třetích osob, mimo zákonného předkupního práva ve prospěch vlastníka pozemku pod garáží.

II. KUPNÍ CENA A PŘEVOD VLASTNICTVÍ

Prodávající předmět převodu, tedy nemovitou věc uvedenou v čl. I odst. 1 této smlouvy, převádí se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi na kupujícího a tento jej kupuje a přijímá do svého vlastnictví za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši **350.000,- Kč** (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých). Kupní cena bude uhrazena po podpisu této smlouvy a bude vypořádána způsobem uvedeným v čl. III. této smlouvy.

III. ÚHRADA KUPNÍ CENY

1. Prodávající a kupující se dohodli na způsobu uhrazení kupní ceny ve výši 350.000,- Kč, kterou kupující hradí z vlastních zdrojů. Kupní cenu se kupující zavazuje uhradit na úschovní účet advokáta, JUDr. Stanislava Keršnera, advokáta, se sídlem Brno, Orlí 18, PSČ: 602 00, ev. č. ČAK: 4869 (dále též „advokát“), na základě Smlouvy o advokátní úschově finančních prostředků a listin, nejpozději do **100 kalendářních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy**
2. Smluvní strany prohlašují, že s uvedeným způsobem úhrady kupní ceny souhlasí, a že advokáta zmocnily k převzetí kupní ceny.

3. Dále bude s kupní cenou nakládáno v souladu se Smlouvou o advokátní úschově finančních prostředků a listin, která bude podepsána v den podpisu této smlouvy.

4. V případě odstoupení od této smlouvy, kdy nedojde k převodu vlastnického práva na kupujícího, advokát uvedený v tomto článku v odst. 1 této smlouvy v souladu se Smlouvou o advokátní úschově finančních prostředků a listin vrátí finanční prostředky kupujícímu, pokud byly složeny na úschovní účet.

IV.

PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY, SMLUVNÍ POKUTA

1. Tato smlouva nabývá **platnosti** dnem jejího podpisu všemi účastníky.

2. Tato smlouva nabývá **účinnosti** dnem uhrazení kupní ceny dle čl. III odst. 1 této smlouvy do úschovy advokáta, vyjma povinnosti kupujícího uhradit kupní cenu a ujednání o smluvní pokutě, které nabývají účinnosti dnem podpisu smlouvy posledním účastníkem.

3. Jestliže kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, třebaže již byl informován o tom, že předkupník nevyužívá svého předkupního práva jak uvedeno níže v čl. VIII. této smlouvy, je povinen bezodkladně zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 0,1 % z kupní ceny za každý započatý den prodlení s úhradou, ledaže se nějaké prohlášení prodávající uvedené v této kupní smlouvě ukáže jako nepravdivé.

4. V případě, že kupující neuhradí kupní cenu do úschovy advokáta ani do 4 měsíců ode dne podpisu této smlouvy, tato smlouva zaniká.

V.

PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY

1. Nemovitá věc uvedená v čl. I. této smlouvy, bude kupujícímu předána ze strany prodávající do 5 kalendářních dnů ode dne přepisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

2. O předání předmětu převodu bude sepsán protokol, v němž bude uveden stav garáže. Případné nedoplatky je povinna uhradit prodávající, případné přeplatky budou poukázány prodávající.

3. Předání a převzetí předmětné nemovité věci provedou prodávající a kupující prostřednictvím zprostředkovatele.

4. Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na kupujícího převzetím předmětné nemovité věci.

5. Do doby předání nemovité věci kupujícímu je prodávající povinna o nemovitou věc řádně pečovat, chránit ji před poškozením a znehodnocením. Dále je prodávající povinna do doby předání a převzetí nemovité věci hradit veškeré poplatky.

VI. PROHLÁŠENÍ STRAN

1. Smluvní strany jsou povinny uvést v tomto prohlášení pravdivé údaje.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, žádná věcná břemena ani právní vady, mimo zákonného předkupní práva.
3. Kupující prohlašuje, že si předmět převodu řádně prohlédl, zná jeho stav a v tomto stavu jej kupuje.
4. Prodávající dále prohlašuje, že neučinila a neučiní žádné úkony směřující k dalšímu zatížení předmětu převodu a že jí nejsou známy žádné skutečnosti, které by vedly ke vzniku právních vad na předmětu smlouvy, a že vůči ní nejsou vedena žádná nalézací, správní, rozhodčí, exekuční či insolvenční řízení, která by mohla mít vliv na nakládání s předmětem této smlouvy, a že má uhrazeny veškeré závazky související s daňovou, poplatkovou či obdobnou povinností, jejíž nesplnění by mohlo zasáhnout práva kupujícího. V případě porušení povinností prodávající uvést v tomto prohlášení pravdivé údaje má kupující nárok na odstoupení od této smlouvy.

VII. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu vkladem vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
2. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující podá u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, advokát, a to do tří pracovních dnů po složení celé kupní ceny do úschovy.
3. Tento návrh na vklad se smluvní strany zavazují podepsat spolu s podpisem této smlouvy a ponechat jej v úschově u advokáta na základě Smlouvy o advokátní úschově finančních prostředků a listin. Smluvní strany zmocňují advokáta k podání návrhu na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Správní poplatek v hodnotě 2.000,- Kč, spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, uhradí zprostředkovatel.
5. V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy katastrálním úřadem se účastníci zavazují uzavřít spolu do 15-ti kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí smlouvu shodného obsahu s touto smlouvou, ve znění způsobilém ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to v případě potřeby i opakovaně.

VIII. PŘEDKUPNÍ PRÁVO, ROZVAZOVACÍ PODMÍNKÁ

1. Kupující bere na vědomí, že na předmětu převodu vázne zákonné předkupní právo ve prospěch vlastníka pozemku pod garáží Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno 602 00 (dále jen jako „předkupník“).

2. Prodávající má dle předchozího odstavce tohoto článku ze zákona povinnost po uzavření této smlouvy nabídnout předmět převodu předkupníkovi. Prodávající se tímto zavazuje do 5-ti dnů ode dne uzavření této smlouvy nabídnout předmět převodu předkupníkovi za podmínek v této smlouvě sjednaných.

3. Smluvní strany tímto ve smyslu ust. § 548 odst. 2 věta druhá ve spojení s ust. § 2145 občanského zákoníku sjednávají rozvazovací podmínku platnosti a účinnosti této smlouvy, kterou představuje přijetí nabídky prodávající předkupníkem – uplatnění předkupního práva. Pokud předkupník nabídku prodávající přijme, tato smlouva bez dalšího zaniká, tj. pozbývá platnosti a účinnosti. Kupující je s tímto výslovně srozuměn.

4. Kupující bere rovněž na vědomí, že pokud předkupník písemně sdělí, že nehodlá své předkupní právo k předmětu převodu využít nebo dojde-li k marnému uplynutí lhůty 90 dní ode dne doručení nabídky předkupníkovi, rozvazovací podmínka dle předchozího odstavce tohoto článku se neuplatní, právní následky založené touto smlouvou trvají a nepominou.

IX. OSTATNÍ USTANOVENÍ

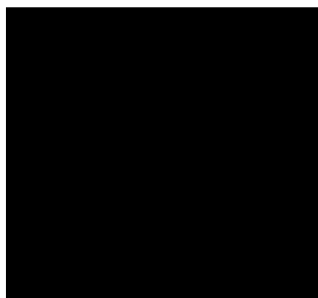
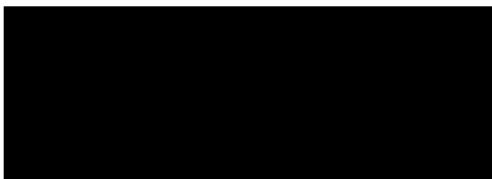
1. Smluvní strany prohlašují, že si neujednaly žádná vedlejší ujednání při této smlouvě ve smyslu ust. § 2132 a násl. občanského zákoníku.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, kdy 1 stejnopis s ověřenými podpisy stran je určen pro potřeby vkladového řízení (bude ponechán v úschově u advokáta do doby jeho podání advokátem ke katastrálnímu úřadu), 1 stejnopis obdrží strana prodávající a 1 stejnopis strana kupující, 1 stejnopis je určen pro vlastníka pozemku.

3. Účastníci 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 tísní, připojují účastníci své podpisy.

V Brně dne 22.12.2020

Prodávající



SMLOUVA
o advokátní úschově finančních prostředků a listin
uzavřená dnešního dne

dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a § 56 - 56a zákona č. 85/1996
Sb., o advokacii,
mezi níže uvedenými účastníky :

[REDACTED]

(jako oprávněná)

a

[REDACTED]

(jako složitel)

a

JUDr. Stanislav Keršner, advokát, ev.č. ČAK 4869
se sídlem Brno, Orlí 18, PSČ: 602 00
(jako úschovce)

I.

1. Oprávněná jakožto prodávající a složitel jakožto kupující společně s touto smlouvou uzavřeli kupní smlouvu (dále jen „Kupní smlouva“) na základě které, oprávněná převádí do vlastnictví složitel následující nemovitost - stavbu bez čp/če, garáž, která stojí na pozemku parc.č. 740/10 v k.ú. Veverčí, obec Brno, okr. Brno-město, jak je uvedeno na LV č. 4390 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jako předmět převodu, nebo nemovitá věc).
2. Oprávněná prohlašuje, že předmětnou nemovitou věc řádně nabyla a že své vlastnické právo k ní ke dni podpisu této smlouvy nepozbyla, že na nemovité věci nevážnou práva třetích osob, mimo zákonného předkupního práva ve prospěch vlastníka pozemku pod garáží, Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno 602 00.

II.

1. Složitel jakožto kupující se zavázal dle čl. II a čl. III. Kupní smlouvy uhradit oprávněné kupní cenu ve výši 350.000,- Kč s tím, že splní svou povinnost zaplatit celkovou kupní cenu ve výši 350.000,- Kč připsáním kupní ceny na účet advokátní úschovy,
2. Připsáním částky dle písm. odst. 1 tohoto článku, tj. na účet advokátní úschovy se považuje kupní cena za uhrazenou.

III.

Složitel se zavazuje, že složí kupní cenu ve výši 350.000,- Kč nejpozději do **100 kalendářních dnů od dne podpisu kupní smlouvy**, a to na úschovní účet vedený na jméno úschovce u UniCredit Bank Czech Republik and Slovakia, a.s., č.ú: [REDACTED]

IV.

1. Úschovce se zavazuje s uschovanou kupní cenou naložit následovně:

- a) částku ve výši 350.000,- Kč úschovce převede na účet oprávněné, č.ú.: [REDACTED] jestliže bude úschovci kterýmkoli z účastníků Kupní smlouvy předlozen original či ověřený opis výpisu z katastru nemovitostí, kde bude v části A – LV, jako vlastník předmětné nemovité věci uveden složitel, nemovitá věc nebude zatížena právy třetích osob a části C a D – LV budou bez zápisu,
- b) úschovce je povinen uloženou kupní cenu ve výši 350.000,- Kč z úschovy uvolnit složiteli, a to na bankovní účet, ze kterého bude kupní cena úschovci zaslána, pouze tehdy, bude-li návrh na vklad vlastnického práva k převáděné nemovité věci Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město pravomocně zamítnut, o čemž složitel předloží úschovci rozhodnutí opatřené doložkou právní moci,
- c) úschovce je dále povinen uloženou kupní cenu ve výši 350.000,- Kč složiteli uvolnit na jeho bankovní účet poté, co účastníci před ním souhlasně prohlásí, že kupní smlouva byla dohodou účastníků zrušena,
- d) úschovce je rovněž povinen uloženou kupní cenu ve výši 350.000,- Kč složiteli uvolnit na jeho bankovní účet, jestliže nebude úschovci nejdéle do 5 měsíců ode dne podpisu této smlouvy předložen original či ověřený opis výpisu z katastru nemovitostí, kde bude v části A – LV, jako vlastník předmětné nemovité věci, uveden složitel jakožto kupující, nemovitá věc nebude zatížena právy třetích osob a části C a D – LV budou bez zápisu.

2. Úschovce je povinen vydat převzatou částku způsobem uvedeným výše, a to do pěti pracovních dnů poté, co mu budou prokázány skutečnosti uvedené v předchozím odstavci písm. a) až d). Smluvní strany konstatují z důvodů právní jistoty, že pro splnění povinností úschovce dle tohoto odstavce smlouvy není nutné, aby byly splněny současně všechny podmínky dle písm. a), b), c), d), ale úschovce bude uvolňovat prostředky vždy podle toho, která z daných skutečností nastane a bude advokátovi prokázána jako první.

3. Smluvní strany podpisem této Smlouvy souhlasí, že úschovci náleží po dobu trvání úschovy výnosy z úročení vkladu úschovy, jakožto odměna advokáta za poskytnutou právní službu dle této smlouvy.

4. Úschovce se zavazuje, že bude písemně informovat smluvní strany o provedených úkonech dle této smlouvy.

V.

1. Úschovce současně s podpisem této smlouvy přebírá od účastníků 1 vyhotovení kupní smlouvy podepsané oběma účastníky s ověřenými podpisy a podepsaný návrh na vklad do katastru nemovitostí s kolmem 2.000,- Kč, a to do doby připsání kupní ceny na úschovní účet dle čl. III této smlouvy.

2. Úschovce je povinen návrh na vklad spolu s vyhotovením kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků odeslat příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu poté, co na jeho úschovní účet bude připsána celá kupní cena, nedohodnou-li se účastníci jinak.

3. Nesplní-li složitel svůj závazek dle čl. III této smlouvy ani do 5 měsíců ode dne podpisu Kupní smlouvy, advokát je povinen vydat Kupní smlouvu v 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy, včetně návrhu na vklad ve dvojitě vyhotovení oprávněné, a to do 3 dnů od vyžádání.

VI.

1. Oprávněná a složitel shodně prohlašují, že byli před uzavřením této smlouvy ze strany úschovce informováni o povinnosti identifikace a oznamovací povinnosti, jež pro úschovce jakožto advokáta vyplývají ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a z příslušných stavovských předpisů.


2. Finanční prostředky složené na účet úschovy budou po celou dobu trvání úschovy finančními prostředky složitele. Složitel souhlasí s tím, aby úschovce 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 úschovce. Složitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě neschopnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., nikoli úschovce.

3. Tato smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu všemi účastníky a je vyhotovena ve čtyřech stejnopísech, z nichž každý má platnost originálu a z nichž každé smluvní straně smlouvy připadne po jednom vyhotovení, jedno je pro vlastníka pozemku.

4. Tuto smlouvu lze měnit pouze dohodou stran, a to písemnými a číslovanými dodatky podepsanými jejími účastníky.

5. Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho, že odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, učiněné nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, připojují vlastnoruční podpisy.

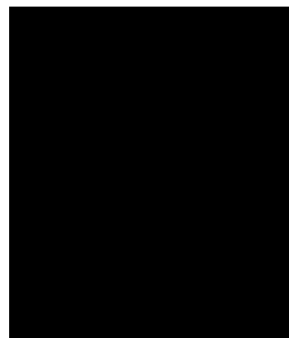
V Brně dne 22.12.2020



JUDr. Stanislav Keršner

Oprávněná:

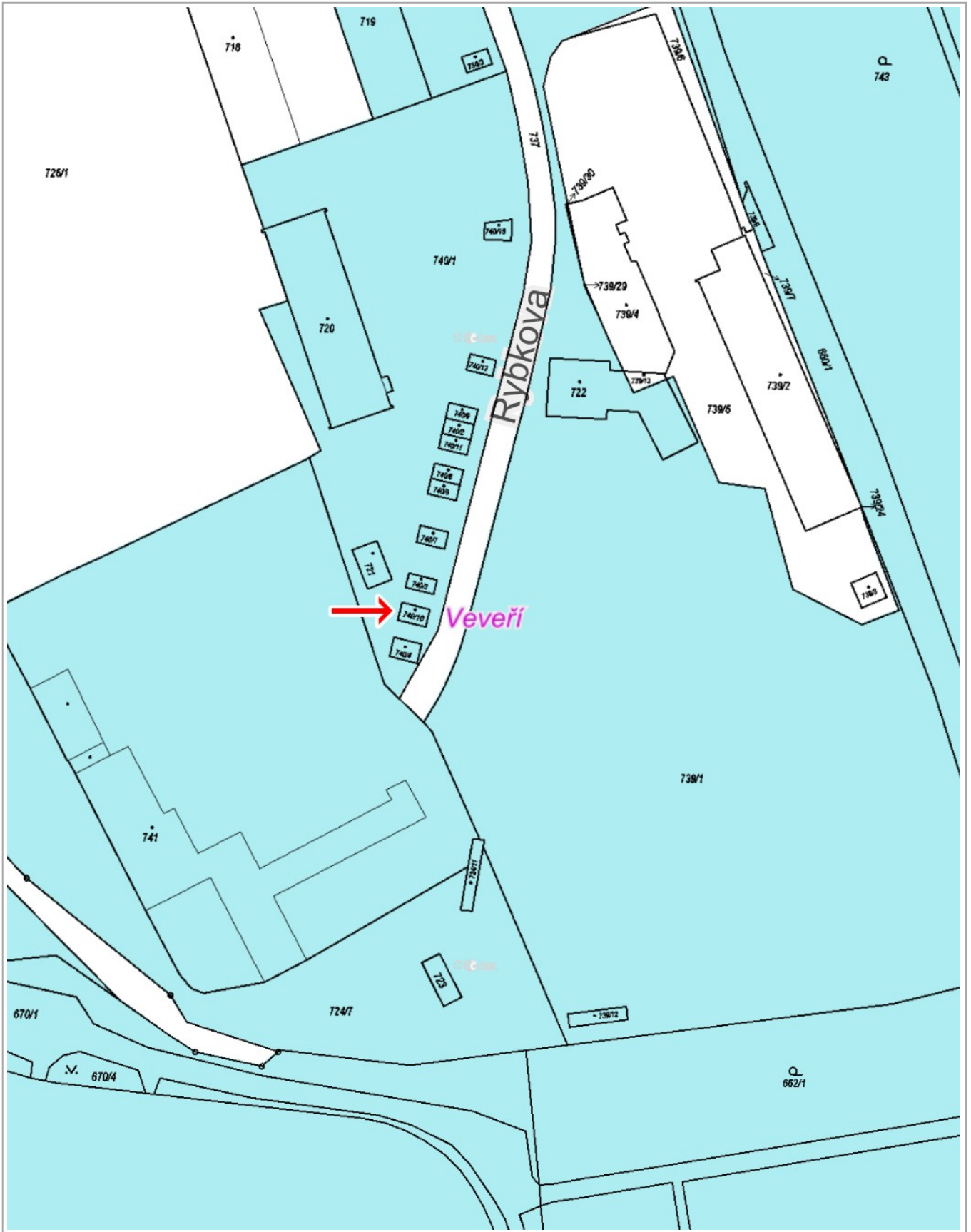








předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 740/10 v k.ú. Veveří



20 m

1 : 1 100

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 740/10 v k.ú. Veverčí



50 m

1 : 1 400

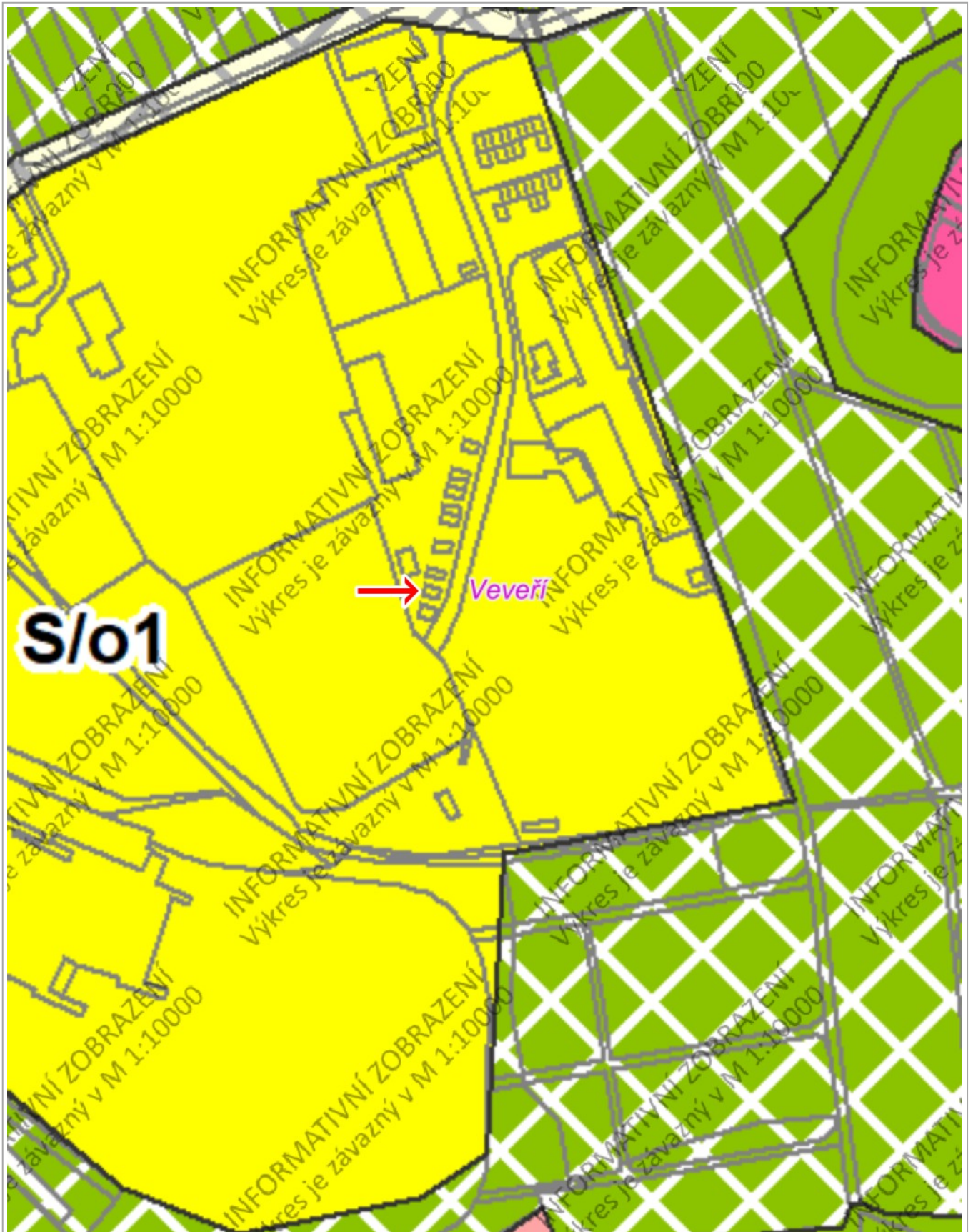
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



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

50 m

1 : 1 400



50 m

1 : 1 887

sml. č.

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

(jako kupující)

a

(jako prodávající)

I. PŘEDMĚT

1. Proávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví nemovitou věc, a to stavbu bez č.p./č.e., garáž, která stojí na pozemku parc. č. 740/10 v k.ú. Veverí, obec Brno, okres Brno-město, jak je uvedeno na LV č. 4390 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jako předmět převodu nebo nemovitá věc).

2. Proávající dále prohlašuje, že předmětnou nemovitou věc řádně nabyla a že své vlastnické právo k ní ke dni podpisu této smlouvy nepozbyla, že na nemovité věci neváznou práva třetích osob, mimo zákonného předkupního práva ve prospěch vlastníka pozemku pod garáží.

3. Pozemek parc. č. 740/10, k.ú. Veverí, na kterém je stavba garáže postavena, není ve vlastnictví prodávající a není proto předmětem převodu vlastnického práva podle této smlouvy

II. KUPNÍ CENA A PŘEVOD VLASTNICTVÍ

1. Proávající předmět převodu, tedy nemovitou věc uvedenou v čl. I odst. 1 této smlouvy, převádí se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím na kupujícího a tento jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši 350.000,- Kč (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých). Kupní cena bude uhrazena před podpisem této smlouvy a bude vypořádána způsobem uvedeným v čl. IV. této smlouvy.

III. VYUŽITÁ NABÍDKA PŘEDKUPNÍHO PRÁVA DLE § 3056 OZ

1. Nemovitá věc ve vlastnictví prodávající je postavena na pozemku p. č. 740/10, k.ú. Veverí, který je ve vlastnictví kupujícího. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vzniká prodávající povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavřel kupní smlouvu s koupěchtivým. Proávající uzavřela dne 22.12.2020 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 350.000,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávající byla splněna dne 22.12.2020, kdy byla statutárnímu městu Brnu (předkupníkovi) doručena nabídka na využití předkupního práva.

IV. ÚHRADA KUPNÍ CENY

1. Prodávající a kupující se dohodli na způsobu uhrazení kupní ceny ve výši 350.000,- Kč, kterou kupující hradí z vlastních zdrojů. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě stanovené pro uplatnění předkupního práva, tj. do 22.03.2021, a to bezhotovostním převodem na účet prodávající, č.ú: [REDAKCE] variabilní symbol = číslo kupní smlouvy.

2. Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

3. V případě odstoupení od této smlouvy, kdy nedojde k převodu vlastnického práva na kupujícího, prodávající vrátí finanční prostředky kupujícímu na jeho účet, ze kterého kupující uhradil kupní cenu prodávající.

V. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY

1. Nemovitá věc uvedená v čl. I této smlouvy, bude kupujícímu předána ze strany prodávající nejpozději do 30-ti (třiceti) kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, pokud se strany nedohodnou jinak.

2. O předání předmětu převodu bude sepsán protokol, v němž bude uveden stav garáže. Případné nedoplatky je povinna uhradit prodávající, případné přeplatky budou poukázány prodávající.

3. Předmětnou nemovitou věc je oprávněn převzít za stranu kupující Úřad městské části Brno – střed, kterému je svěřen výkon správy na pozemku p.č. 740/10, k.ú. Veveří, obec Brno, dotčeného stavbou předmětné nemovité věci. Kupující se zavazuje oznámit tomuto ÚMČ Brno – střed převod vlastnického práva k předmětné nemovité věci ve prospěch statutárního města Brna, tj. strany kupující z této smlouvy.

4. Nebezpečí škody na předmětu převodu přechází na kupujícího převzetím předmětné nemovité věci.

5. Do doby předání nemovité věci kupujícímu je prodávající povinna o nemovitou věc řádně pečovat, chránit ji před poškozením a znehodnocením. Dále je prodávající povinna do doby předání a převzetí nemovité věci hradit veškeré poplatky s ní spojené.

VI. PROHLÁŠENÍ STRAN

1. Smluvní strany jsou povinny uvést v tomto prohlášení pravdivé údaje.

2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná předkupní práva, s výjimkou zákonného předkupního úprava vlastníka pozemku, nájemní vztahy ani jiné právní vady.

3. Kupující prohlašuje, že je mu znám právní stav předmětu převodu. Kupující prohlašuje, že přijímá Nemovitou věcí do vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

4. Prodávající dále prohlašuje, že neučinila a neučiní žádné úkony směřující k dalšímu zatížení předmětu převodu a že jí nejsou známy žádné skutečnosti, které by vedly ke vzniku právních vad na předmětu smlouvy, a že vůči ní nejsou vedena žádná nalézací, správní, rozhodčí, exekuční či insolvenční řízení, která

by mohla mít vliv na nakládání s předmětem této smlouvy, a že má uhrazeny veškeré závazky související s daňovou, poplatkovou či obdobnou povinností, jejíž nesplnění by mohlo zasáhnout práva kupujícího. V případě porušení povinnosti prodávající uvést v tomto prohlášení pravdivé údaje má kupující nárok na odstoupení od této smlouvy.

VII. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu vkladem vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
2. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující podá u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město kupující, a to do 10-ti (deseti) dnů od podpisu této smlouvy poslední smluvní stranou.
3. Tento návrh na vklad se smluvní strany zavazují podepsat spolu s podpisem této smlouvy. Smluvní strany se dohodli návrh na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu podá kupující.
4. Správní poplatek v hodnotě 2.000,- Kč, spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí, uhradí kupující.
5. V případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy katastrálním úřadem se účastníci zavazují uzavřít spolu do 15-ti (patnácti) kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí smlouvu shodného obsahu s touto smlouvou, ve znění způsobilém ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to v případě potřeby i opakovaně.

VIII. OSTATNÍ USTANOVENÍ

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.
2. Smluvní strany prohlašují, že si neujednaly žádná vedlejší ujednání při této smlouvě ve smyslu ust. § 2132 a násl. OZ.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech, kdy 1 (jeden) stejnopis s ověřeným podpisem prodávající (podpisový vzor primátorky města Brna je uložen ve sbírce listin na příslušném katastrálním úřadě) je určen pro potřeby vkladového řízení, 1 (jeden) stejnopis obdrží strana prodávající a 2 (dva) stejnopisy strana kupující
4. Prodávající 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).
5. Prodávající 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.
6. Prodávající 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/.

7. 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 tísní, 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 Z8/24. zasedání konaném dne 16.2.2021.

V Brně dne

V Brně dne.....

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
kupující


prodávající