

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16.6.2020

## 158. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1852/2 v k.ú. Štýřice

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 28.4.2020, 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. 1852/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz.

- skutečnost, že koupěchtivý, tj. společnost LERAM estate s.r.o., se sídlem Brno, Stránice, Heinrichova 204/16, PSČ 602 00, IČO 27710106 (dále jen „LERAM“), je vlastníkem bezprostředně sousedících pozemků, na kterých v minulosti byly postaveny domky zaměstnanců nedaleké bývalé Kohnovy cihelny.

**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. 1852/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 28.4.2020.

### Stanoviska

**RMB na své schůzi R8/088, konané dne 3.6.2020 projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.6.2020 v 08:20

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

5.6.2020 v 08:45

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručenu dne 28.4.2020, 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. 1852/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 28.4.2020 nabídku [REDAKCE] 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. 1852/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy 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 vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ). Tato lhůta uplyne k datu 28.7.2020.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1852/2 v k.ú. Štýřice, je situována jako samostatně stojící garáž poblíž řadových garáží při ulici Stráň. Jedná se o zděnou přízemní garáž s plochou střechou. V této lokalitě SMB vlastní další pozemky, na kterých se nachází celkem 32 staveb řadových garáží ve vlastnictví třetích osob.

Koupěchtivý, tj. spol. LERAM, je vlastníkem bezprostředně sousedících pozemků, na kterých v minulosti stály domky zaměstnanců nedaleké bývalé Kohnovy cihelny. Vzhledem k okolní zástavbě (rodinné domy a bytové domy), lze předpokládat, že pozemky ve vlastnictví spol. LERAM budou v budoucnu zastavěny a pozemek dotčený předmětnou samostatně stojící garáží tvoří hranici s navazujícími pozemky ve vlastnictví spol. LERAM.

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba dle platného územního plánu (ÚPmB) součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha všeobecného bydlení (BO)**.

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB především bydlení, přičemž podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %. Ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva, a proto nedoporučuje nabytí stavby bez č.p./č.e. nacházející se na pozemku p.č. 1852/2 v k.ú. Štýřice, obec Brno, do vlastnictví statutárního města.

### **Stanovisko MO MMB:**

MO MMB vzhledem k výše uvedenému doporučuje využití předkupního práva, a to z důvodu právního ošetření možného budoucího omezení při nakládání s pozemkem dotčeným předmětnou stavbou, ke kterému by mohlo dojít v případě nabytí vlastnictví ke stavbě na něm postavené spol. LERAM, které by

tak svědčilo zákonné předkupní právo v případě jakékoliv budoucí dispozice s tímto pozemkem. Vzhledem k tomu, že garáž je samostatně stojící a pozemek dotčený stavbou tvoří hranici s pozemky ve vlastnictví koupěchtivého, tj. spol. LERAM, je žádoucí využití předkupního práva za účelem sjednocení vlastnictví a stavba se tak stane součástí pozemku a tímto tak zabránit případnému omezení v nakládání s pozemkem.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - střed.

### **Cena:**

Jedná se o zděnou přízemní garáž s plochou střechou, stojící samostatně.

Realizované prodeje garáží v okolí:

|      |                                      |              |
|------|--------------------------------------|--------------|
| 2017 | ul. Celní, řadová garáž, bez pozemku | 250.000,- Kč |
| 2018 | ul. Stráň, řadová garáž, bez pozemku | 200.000,- Kč |
|      | ul. Celní, řadová garáž, bez pozemku | 300.000,- Kč |
| 2019 | ul. Horní, řadová garáž              | 300.000,- Kč |

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 250.000,- Kč ve středu intervalu realizovaných cen.

Z cenového hlediska lze nabídkovou cenu v rámci předkupního práva akceptovat.

### **Závěr:**

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

**- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1852/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 28.4.2020,**

**a to na základě stanoviska OÚPR MMB.**

**Materiál byl předložen variantně k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/34, konané dne 28.5.2020.**

### **Komise majetková RMB**

#### **1. vzala na vědomí**

- nabídku [REDAKCE], doručenou dne 28.4.2020, 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. 1852/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz.

- skutečnost, že koupěchtivý, tj. společnost LERAM estate s.r.o.(dále jen „LERAM“), se sídlem Brno, Stránice, Heinrichova 204/16, PSČ 602 00, IČO 27710106, je vlastníkem bezprostředně sousedících pozemků, na kterých v minulosti byly postaveny domky zaměstnanců nedaleké bývalé Kohnovy cihelny.

#### **2. doporučila**

**Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna**

#### **VARIANTA B**

##### **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. 1852/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 28.4.2020.

**Návrh Komise majetkové na změnu pořadí v hlasování, nejdříve proběhlo hlasování ve variantě B.**

Hlasování var. B: 7 - pro, 0 - proti, 3 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

|             |             |              |             |            |             |              |               |            |            |              |
|-------------|-------------|--------------|-------------|------------|-------------|--------------|---------------|------------|------------|--------------|
| Bc. Doležal | Ing. Vašína | Ing. Pokorný | Ing. Trillo | p. Šafařík | Mgr. Haluza | Mgr. Nevrlka | Ing. Boleslav | Mgr. Leder | p. Janíček | Ing. Havelka |
| zdržel se   | pro         | pro          | omluven     | pro        | pro         | zdržel se    | pro           | pro        | zdržel se  | pro          |

**RMB na své schůzi R8/088, konané dne 3.6.2020 projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy o variantě B.*

1. RMB vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 28.4.2020, 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. 1852/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m<sup>2</sup>, k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, a za podmínky doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz.

- skutečnost, že koupěchtivý, tj. společnost LERAM estate s.r.o., se sídlem Brno, Stránice, Heinrichova 204/16, PSČ 602 00, IČO 27710106 (dále jen „LERAM“), je vlastníkem bezprostředně sousedících pozemků, na kterých v minulosti byly postaveny domky zaměstnanců nedaleké bývalé Kohnovy cihelny.

2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna 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. 1852/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m<sup>2</sup>, k. ú. Štýřice, dle nabídky ze dne 28. 4. 2020.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

|               |             |              |             |              |             |            |            |               |                 |            |
|---------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|------------|------------|---------------|-----------------|------------|
| JUDr. Vaňková | Mgr. Hladík | Bc. Kolářský | JUDr. Oliva | JUDr. Kerndl | Róbert Čuma | Ing. Fišer | Ing. Grund | RNDr. Chvátal | Ing. Kratochvíl | Mgr. Suchý |
| pro           | pro         | pro          | pro         | pro          | pro         | pro        | pro        | pro           | nepřítomen      | pro        |

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření ze dne 14.5.2020:

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba dle platného územního plánu (ÚPmB) součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha všeobecného bydlení (BO)**.

Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB především bydlení, přičemž podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %. Ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

**OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva, a proto nedoporučuje nabytí stavby bez č.p./č.e. nacházející se na pozemku p.č. 1852/2 v k.ú. Štýřice, obec Brno, do vlastnictví statutárního města.**

**MČ Brno – střed**

**RMČ Brna-střed** na 68. schůzi, konané dne 25.05.2020,  
doporučila

**ZMČ Brno-střed nemít námitek k využití předkupního práva k nabytí nemovité věci (stavba garáže bez č.p./č.e.) na pozemku p.č. 1852/2 o vým. 17 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, dle nabídky pana [REDAKCE] z úrovně statutárního města Brna za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.**

229/2020

4/3

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

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0173446/2020

listy: 1 přílohy: 3  
druh: Výpis z KN+2x Smlouva



mmb1es7737de0f Doručeno: 28.04.2020

Brno, 22. 4. 2020

### Nabídka využití předkupního práva

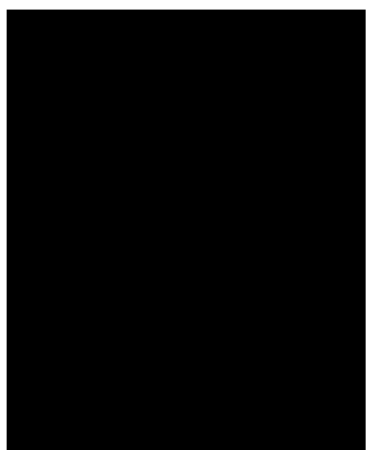
Tímto činím Statutárnímu městu Brnu jakožto vlastníku pozemku, na němž je postavena budova v mém vlastnictví, nabídku využití předkupního práva podle § 3056 občanského zákoníku.

Dne 20. 4. 2020 jsem jako vlastník budovy bez čp/če, garáž, stojící na pozemku p. č. 1852/2, v obci Brno a katastrálním území Štýřice, na straně prodávajícího uzavřel se společností LERAM estate s.r.o., IČ 27710106, se sídlem Brno, Stránice, Heinrichova 204/16, PSČ 602 00, na straně kupujícího, kupní smlouvu o prodeji uvedené budovy, a to za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) a dalších podmínek, jež jsou uvedeny v kupní smlouvě, jejíž kopii přikládám. V souvislosti s ní byla uzavřena rovněž smlouva o úschově peněžních prostředků u advokáta, jejíž kopii také přikládám.

Vzhledem k uvedenému prosím, aby mi Statutární město Brno sdělilo, zda hodlá nabídky využít, nebo zda nabídku nevyužívá.

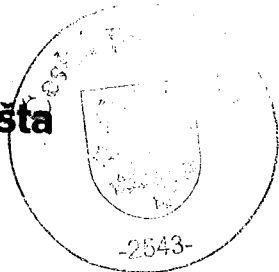
Dovoluji si požádat o včasné vyjádření.

Děkuji.



### Přílohy

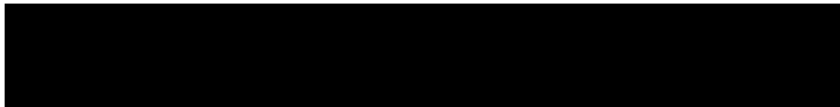
- 1) Kupní smlouva ze dne 20. 4. 2020
- 2) Smlouva o úschově peněžních prostředků ze dne 20. 4. 2020



# KUPNÍ SMLOUVA

kterou uzavřely smluvní strany:

1)



na straně jedné jako *prodávající*

a

2) **LERAM estate s.r.o.**, IČ 27710106,

se sídlem Brno, Stránice, Heinrichova 204/16, PSČ 602 00,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 53596,

zastoupená  jednatelkou,

na straně druhé jako *kupující*

## I.

### Předmět prodeje a koupě

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1124 pro obec Brno a katastrální území Štýřice, a to

- budovy bez čp/če, garáž, stojící na pozemku jiného vlastníka p. č. 1852/2

(dále též jen „nemovitost“).

## II.

### Projev vůle

Prodávající prodává ze svého výlučného vlastnictví kupující do jejího výlučného vlastnictví nemovitost uvedenou v článku I., a to se všemi součástmi a příslušenstvím, a kupující tuto nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví kupuje.

## III.

### Kupní cena

Prodávající nemovitost kupující prodává a kupující ji kupuje za dohodnutou kupní cenu ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých).

## IV.



## Úhrada kupní ceny

1. Kupující se zavazuje kupní cenu podle článku III. ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) uhradit ve lhůtě do 8 dnů ode dne, kdy bude kupující předložen souhlas Statutárního města Brna, vlastníka pozemku pod stavbou, jemuž svědčí předkupní právo k nemovitosti, s prodejem nemovitosti kupující, a to z vlastních zdrojů bezhotovostním převodem do úschovy svěřeneckého správce Mgr. Václava Mímránka, advokáta, se sídlem v Brně, Čechyňská 23 (dále jen „svěřenecký správce“), na zvlášť zřízený účet č. [REDAKCE] vedený u Sberbank CZ, a. s., variabilní symbol: [REDAKCE]

Podmínky vydání peněžních prostředků z úschovy svěřeneckého správce jsou dohodnuty v samostatné smlouvě o úschově, kterou smluvní strany uzavřely se svěřeneckým správcem.

2. Pro případ, že kupující nesloží kupní cenu do úschovy svěřeneckého správce v dohodnuté lhůtě, se smluvní strany dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den svého prodlení, nejvýše však 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Tímto ustanovením není dotčeno právo prodávajícího požadovat vedle smluvní pokuty také náhradu škody.
3. Pro případ, že kupující nesloží kupní cenu do úschovy svěřeneckého správce v dohodnuté lhůtě, se smluvní strany dohodly, že prodávající může od této smlouvy rovněž odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit vše, co si podle ní již poskytly. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku prodávajícího na smluvní pokuty podle odstavce 2.

## V.

### Stav převáděných nemovitostí

1. Kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem nemovitosti, že si ji prohlédla a že ji v tomto stavu kupuje.
2. Prodávající prohlašuje, že nemovitost je prostá právních vad, zejména že na ní nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva, nájemní ani jiná práva třetích osob, dále že není zatížena žádnými daňovými nebo jinými nedoplatky či dluhy, vyjma zákonného předkupního práva vlastníka pozemku, na němž je postavena a kterým je Statutární město Brno.
3. Prodávající dále prohlašuje, že nemovitost nepřevedl žádným jiným právním jednáním, v katastru nemovitostí nevyznačeným, na žádnou jinou osobu.
4. Prodávající a kupující prohlašují, že proti nim není vedeno žádné nalézací, exekuční, vyrovnací či insolvenční řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat předmětu převodu a práv a povinností z této smlouvy vyplývajících.
5. Prodávající se zavazuje, že nemovitost do povolení vkladu vlastnického práva pro kupující nezatíží žádným zástavním právem ani jeho návrhem, nezřídí žádné jiné zatížení či právo ve prospěch třetích osob, včetně práva nájemního.

## VI.

## **Nabytí vlastnictví, odkládací podmínka účinnosti**

1. Vlastnictví k nemovitosti přejde na kupující povolením vkladu do katastru nemovitostí se všemi právy a povinnostmi s vlastnictvím spojenými. Právní účinky vkladu nastávají ke dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Návrh na povolení vkladu lze podat až poté, co bude zaplacena celá kupní cena podle článku IV. odst. 1. Před zaplacením kupní ceny nenabývá účinnosti ujednání o převodu vlastnického práva k nemovitosti obsažené v článku II. Dokladem o zaplacení kupní ceny je pro účely řízení o povolení vkladu, potvrzení svěřeneckého správce, že na jeho účet byla připsána částka ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých).
3. Do doby povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí jsou kupující a prodávající svými projevy vůle vázáni.
4. Pokud by katastrální úřad řízení o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy přerušil, zavazují se smluvní strany ve vzájemné součinnosti odstranit zjištěné nedostatky tak, aby vklad práva mohl být proveden. Pokud by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítl návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy nebo řízení zastavil, tato kupní smlouva se ruší a smluvní strany se zavazují uzavřít do 14 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.

## **VII.**

### **Předání a převzetí nemovitostí**

1. Prodávající se zavazuje převáděnou nemovitost předat kupující a umožnit jí jejich užívání ve lhůtě do 8 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy do katastru nemovitostí. Pro případ porušení povinností prodávajícího umožnit kupující převzetí a užívání nemovitost smluvní strany dohodly smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení prodávajícího s předáním. O předání a převzetí nemovitosti sepiší prodávající a kupující protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel ke dni předání a převzetí.
2. Smluvní strany se zavazují, že provedou ve vzájemné součinnosti potřebné úkony spojené s přehlášením služeb spojených s užíváním nemovitosti. Prodávající se zavazuje, že uhradí kupující případné nedoplatky úhrad za plnění spojená s užíváním nemovitosti, vzniklé za období, po které prodávající nemovitost užíval až do předání nemovitosti kupující. Obdobně se zavazuje kupující vydat prodávajícímu přeplatky takových úhrad, které obdrží za prodávajícího.

## **VIII.**

### **Daň z nabytí nemovitých věcí**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že podle § 1 odst. 1 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tj. kupující.

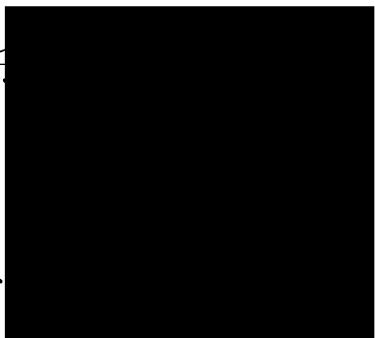
2. Nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovitostem, je kupující povinna podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a v téže lhůtě také uvedenou daň či zálohu na ni příslušnému správci daně zaplatit.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Na základě této smlouvy lze do katastru nemovitostí zapsat vlastnické právo ve prospěch kupujícího k převáděné nemovitosti.
2. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad a po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana.
3. Účastníci této smlouvy si vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že smlouvu řádně zvážili, její celý text přečetli a pochopili a že ji uzavírají opravdu o své vůli, a to tak, aby mezi nimi v budoucnu nedocházelo k žádným rozporům.

V .....  
.....  
.....

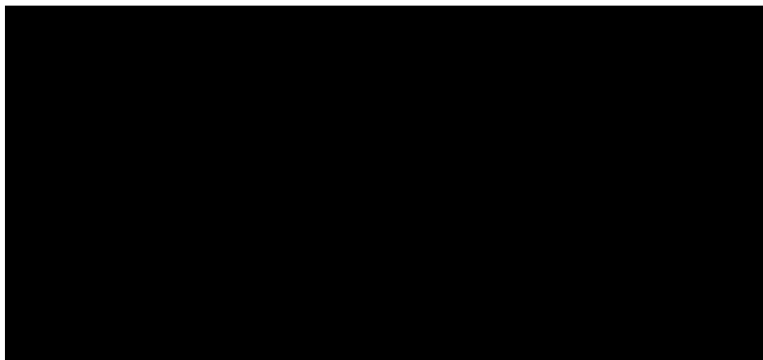


V Brně dne 20. 4. 2020

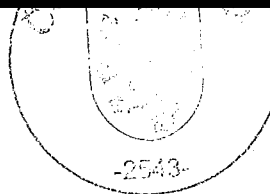


LERAM estate s.r.o.,

.....  
jednatelka

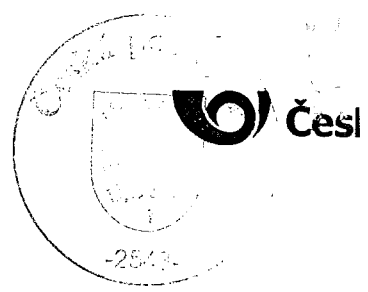


800-0254-0137



řední razítka





## SMLOUVA O ÚSCHOVĚ PENĚŽNÍCH PROSTŘEDKŮ

[REDAKCE]  
na straně jedné jako *oprávněný svěřitel*,  
dále též jen „oprávněný svěřitel“ nebo též jen „prodávající“,

- 2) **LERAM estate s.r.o.**, IČ 27710106,  
se sídlem Brno, Stránice, Heinrichova 204/16, PSČ 602 00,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C,  
vložka 53596,  
zastoupená [REDAKCE] jednatelkou,  
na straně jedné jako *povinná svěřitelka*,  
dále též jen „povinná svěřitelka“ nebo též jen „kupující“,

a

- 3) **Mgr. Václav Mimránek, advokát**,  
zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 11150,  
se sídlem Brno, Čechyňská 23, PSČ 602 00,  
na straně třetí jako *svěřenecký správce*,  
dále též jen „svěřenecký správce“,

uzavřeli tuto smlouvu o úschově:

### Článek 1

#### Související kupní smlouva

Oprávněný svěřitel a povinná svěřitelka uzavírají tuto smlouvu o úschově v souvislosti s kupní smlouvou, jejímž předmětem je prodej a koupě nemovité věci zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1124 pro obec Brno a katastrální území Štýřice, a to

- budovy bez čp/če, garáž, stojící na pozemku jiného vlastníka p. č. 1852/2,

za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) (dále jen „kupní smlouva“).

## Článek 2

### Úschova, předmět úschovy

1. Povinná svěřitelka se v souladu s článkem IV. odst. 1 kupní smlouvy zavázala složit do úschovy svěřeneckého správce na jeho účet č. [REDAKCE] vedený u Sberbank CZ, a. s., variabilní symbol: **21832**, kupní cenu nemovitosti uvedených v článku 1 ve výši **250.000,- Kč** (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých).
2. Touto smlouvou o úschově povinná svěřitelka a oprávněný svěřitel pověřují svěřeneckého správce, aby předmět úschovy, tj. částku uvedenou v odstavci 1, do úschovy převzal a aby jej z úschovy vydal za podmínek dále uvedených takto:
  - a) Svěřenecký správce se zavazuje poukázat z úschovy částku ve výši **250.000,- Kč** (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) na účet oprávněného svěřitele (prodávajícího), č. ú. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a. s., a to ve lhůtě pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou svěřeneckému správci předloženy:
    - vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k nemovitosti uvedené v článku 1 ve prospěch povinné svěřitelky (kupující) a
    - výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví), na němž bude jako výlučná vlastnice nemovitosti uvedené v článku 1 zapsána povinná svěřitelka (kupující), přičemž na příslušném listu vlastnictví nebude zapsáno žádné omezení vlastnického práva, vyjma případných omezení vzniklých z důvodů na straně povinné svěřitelky (kupující).
  - b) Nebudou-li svěřeneckému správci nejpozději do 31. 8. 2020 předloženy dokumenty uvedené pod písmenem a), vrátí svěřenecký správce po marném uplynutí této lhůty částku, jež bude v úschově složena, povinné svěřitelce, a to na účet, který povinná svěřitelka svěřeneckému správci určí.

## Článek 3

### Odměna a hotové výdaje svěřeneckého správce

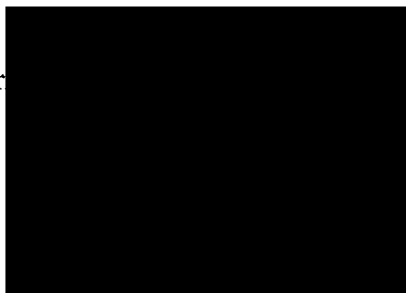
Svěřenecký správce prohlašuje, že odměnu za úschovu podle této smlouvy mu uhradí zprostředkovatel uzavření kupní smlouvy uvedené v článku 1, tj. René Ličartovský. Smluvní strany se dohodly, že případné náklady spojené s vedením účtu jdou k tíži svěřeneckého správce, přičemž svěřenecký správce je v případě, že úschovní účet bude zřízen jako úročený, oprávněn ponechat si přirostlé úroky jako součást své odměny.

## Článek 4

### Závěrečná ustanovení

1. Účastníci této smlouvy prohlašují, že písemné vyhotovení této smlouvy se shoduje se souhlasnými, svobodnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle, že se ohledně jejího obsahu dohodli tak, aby mezi nimi v budoucnu nedocházelo k žádným rozporům.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana této smlouvy obdrží po jednom.

V Br



(oprávněný svěřitel)



LERAM estate s.r.o.,  
jednatelka  
(povinná svěřitelka)

Mgr. Václav Mi  
advokát  
ev. č. 1115  
Čechyňská 23, 602

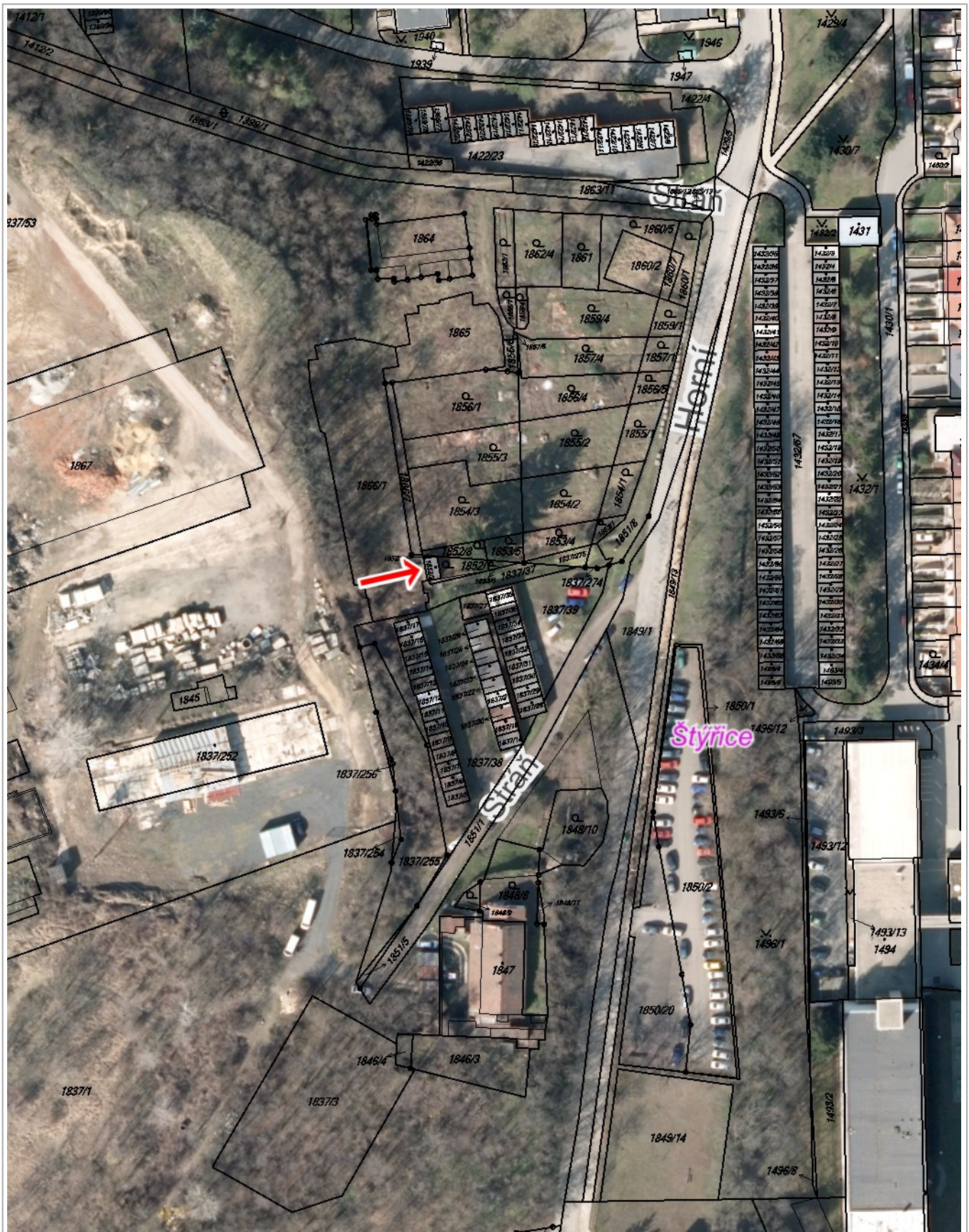
Mgr. Václav Mímránek, advokát  
(svěrenecký správce)







# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1852/2 v k.ú. Štýřice



50 m

1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 21. 3. 2019, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



