

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

160. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 143, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 129/9 v k.ú. Přízřenice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] doručenou dne 4.5.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 143, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 129/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 143, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 129/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice, dle nabídky ze dne 4.5.2020.

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]

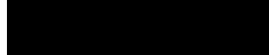
vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.6.2020 v 08:21

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

5.6.2020 v 08:44

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 4.5.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 143, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 129/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 4.5.2020 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 143, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 129/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy 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 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 v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 4.8.2020.

Popis:

Předmětná stavba je součástí hromadných řadových garáží při ulici Jezerní. Celkem je v tomto garážovém dvoře postaveno 27 garáží, z toho 22 garáží je postaveno na pozemku statutárního města Brna, 5 staveb garáží je postaveno na pozemcích, které statutární město Brno již nevládní (pozemky byly v minulosti odprodány vlastníků staveb garáží).

Pozemek p.č. 129/9 v k.ú. Přízřenice je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební **stabilizované plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **hromadné odstavné a parkovací garáže**. Z hlediska územního plánu není vlastnictví garáže podstatné.

OÚPR MMB z hlediska územního plánování doporučuje nevyužití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby garáže na pozemku p.č. 129/9 v k.ú. Přízřenice a rovněž tak i vlastnictví staveb na pozemcích p.č. 116/9, 116/10116/11128/3, 128/4, 128/5, 128/6, 129/2, 129/3, 129/4, 129/5, 129/6, 129/7, 129/8, 129/10129/11129/12, 129/13, 129/14 a 129/16 v k.ú. Přízřenice.

Správu předmětného pozemku vykonává MČ Brno - jih.

Pozn.:

V předmětném garážovém dvoře byla v prosinci 2017 projednána nabídka p. [REDAKCE] na využití PP ke stavbě garáže na pozemku p.č. 116/8 v k.ú. Přízřenice. ZMB na svém Z7/34. zasedání konaném dne 12.12.2017 nesouhlasilo s využitím předkupního práva SMB k předmětné garáži na pozemku p.č. 116/8 v k.ú. Přízřenice za kupní cenu 180.000,-Kč, dle nabídky z 26.10.2017.

Ve stejném garážovém dvoře byla v červnu 2018 projednána nabídka p. [REDAKCE] na využití PP ke stavbě garáže na pozemku p.č. 129/4 v k.ú. Přízřenice. ZMB na svém Z7/40. zasedání konaném dne 19.6.2018 nesouhlasilo s využitím předkupního práva SMB k předmětné garáži na pozemku p.č. 129/4 v k.ú. Přízřenice za kupní cenu 169.000,-Kč, dle nabídky z 4.4.2018.

Cena:

Jde o zděnou přízemní řadovou garáž s plochou střechou v garážovém dvoře.

Realizované prodeje garáží bez pozemku ve stejném garáž. dvoře z r. 2018: 180.000,- Kč

Realizované prodeje garáží bez pozemků na ulici Jarní z r. 2018: 169.000,- a 180.000,- Kč

Realizované prodeje garáží bez pozemků v garážovém dvoře na ul. Vyškovská, k.ú. Slatina z roku 2019: 330.000,- Kč

Realizované prodeje garáží bez pozemků v garážovém dvoře na ul. Sokolovská, k.ú. Horní Heršpice z roku 2019: 240.000,- Kč

Realizované prodeje garáží bez pozemků v garážovém dvoře na ul. Sokolnická, k.ú. Tuřany z r. 2018: 350.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že realizované ceny garáží ve stejném areálu jsou nižší než nabídková cena dle předkupního práva. Zároveň cena v rámci předkupního práva je při horní hranici realizovaných prodejů garáží v jiných garážových dvorech.

Nabídkovou cenu ve výši 250.000,- Kč lze akceptovat pouze za předpokladu zdůraznění územně plánovacího hlediska.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen návrh: - nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 143, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 129/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice, dle nabídky ze dne 4.5.2020,

a to s ohledem na stanovisko OÚPR MMB a vzhledem k nevyužití předchozích nabídek předkupního práva k jiným stavbám garáží z této lokality.

Materiál byl předložen 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 4.5.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 143, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 129/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

2. doporučila

Radě města Brna a 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 č.e. 143, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 129/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice, dle nabídky ze 4.5.2020.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

1. RMB vzala na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 4.5.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 143, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 129/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k. ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

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 č.e. 143, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 129/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k. ú. Přízřenice, dle nabídky ze dne 4. 5. 2020.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváral	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- aktualizované vyjádření ze dne 16.10.2017 ke všem stavbám garáží v garážovém dvoře při ul. Jezerní:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí **stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití daným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže.**

Plocha stabilizovaná – dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba stávajících areálů.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE – DG (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² plochy)

Prostorové regulace a případné dopřesnění funkčního využití vyplývající z územně plánovacích podkladů

Předmětné území je podrobněji řešeno v územní studii (ÚS) „Rozvojové území Brno jih – dopracování“ (zapsané v evidenci územně plánovací činnosti pod registračním číslem 258089664 dne 19.9.2011), která byla zpracována jako podklad pro změnu Územního plánu města Brna. Z této studie neplyne pro předmětné území zásadní informace.

OÚPR MMB, vzhledem k tomu, že vlastnictví garáže na pozemku p.č. 129/9 v k.ú. Přízřenice z hlediska územního plánování není podstatné, doporučuje nabídku k využití předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna nevyužít a rovněž tak i vlastnictví staveb na pozemcích p.č. 116/9, 116/10116/11128/3, 128/4, 128/5, 128/6, 129/2, 129/3, 129/4, 129/5, 129/6, 129/7, 129/8,

129/10129/11129/12, 129/13, 129/14 a 129/16 v k.ú. Přízřenice v případě budoucích nabídek předkupního práva k těmto garážím.

MČ Brno – jih – vyjádření bylo vyžádáno.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	04 -05- 2020
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Majetkový odbor	Č. j. MMB:
Došlo dne	Příl.: 2
- 5 -05- 2020
Č. j. MMB:	Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0180740/2020
listy: 1 přílohy: 3
druh: Prohlášení+2x Smlouva



mmb1es7737f998 Doručeno: 04.05.2020

V Brně dne 30.4.2020

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

Vážení,

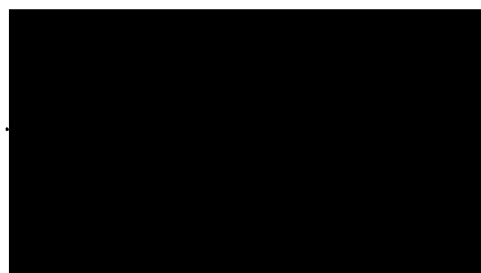
jako vlastník stavby Přízřenice, č.e. 143, garáž, která stojí na pozemku parc.č. 129/9 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, okr. Brno-město, jak je uvedeno na LV č. 541 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, si Vám ve smyslu ustanovení § 2140 OZ, dovoluji předložit nabídku odkupu:

- stavbu Přízřenice, č.e. 143, garáž, která stojí na pozemku parc.č. 129/9 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, okr. Brno-město, jak je uvedeno na LV č. 541 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 250.000,- 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, abyste se mohli seznámit s podmínkami prodeje.

S pozdravem



Příloha: kupní smlouva,
smlouva o úschově

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:

[redacted]
(jako prodávající)

a

[redacted]
(jako kupující)

I. PŘEDMĚT

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví nemovitou věc, a to stavbu Přízřenice, č.e. 143, garáž, která stojí na pozemku parc.č. 129/9 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, okr. Brno-město, jak je uvedeno na LV č. 541 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 kupující a tito jej kupují a přijímají do společného jmění manželů za vzájemně ujednanou kupní cenu ve výši **250.000,- Kč** (slovy: dvě stě 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 250.000,- Kč, kterou kupující hradí z vlastních zdrojů. Kupní cenu ve výši 250.000,- Kč se kupující zavazují uhradit z vlastních zdrojů na úschovní účet advokáta, JUDr. Stanislava Keršnera, 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**; kupní cena se považuje za uhrazenou okamžikem připsání na úschovní účet advokáta dle souvětí předchozího.

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 kupující, advokát uvedený v tomto článku v odst. 1 této smlouvy v souladu se Smlouvou o advokátní úschově finančních prostředků a listin vrátí finanční prostředky kupujícím.

IV.

PĚLATNOST 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 kupujících uhradit kupní cenu, ujednání o smluvní pokutě ujednání čl. I, VI. a IX. této smlouvy, které nabývají účinnosti dnem podpisu smlouvy posledním účastníkem.

3. Jestliže kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, třebaže již byli informováni o tom, že předkupník nevyužívá svého předkupního práva jak uvedeno níže v čl. IX. této smlouvy, jsou povinni bezodkladně společně a nerozdílně 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 anebo neúplné.

4. V případě, že kupující neuhradí kupní cenu do úschovy advokáta ani do 5 měsíců ode dne podpisu této smlouvy všemi smluvními účastníky, tato smlouva zaniká.

V.

PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY

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

2. O předání nemovitých věcí bude sepsán protokol, v němž bude uveden stav měřidel médií a následně bude provedeno přihlášení médií na kupující, přičemž obě smluvní strany jsou povinny si poskytnout potřebnou součinnost. Případné nedoplatky je povinna uhradit prodávající, případné přeplatky budou poukázány prodávající.

3. Předání a převzetí předmětné nemovité věci provedou prodávající a kupující prostřednictvím zprostředkovatele, který současně poskytne součinnost pro příslušná oznámení u dodavatelů služeb.

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

5. Do doby předání nemovité věci kupujícím 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 a úplné údaje.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádná další práva ani povinnosti, která by nebyla zapsána na listu vlastnictví specifikovaném v čl. I. odst. 1 této smlouvy, zejména žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, práva z nájemní smlouvy, práva ze smlouvy o budoucí smlouvě se třetí osobou, předkupní práva, vyjma zákonného předkupního práva předkupníka, jak je specifikováno v čl. IX této smlouvy, ani jiné právní vady, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupující. Prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné závazky, které by mohly zmařit nabytí vlastnického práva k předmětu převodu kupujícími.
3. Kupující prohlašují, že si předmět převodu řádně prohlédli, znají jeho stav a v tomto stavu jej kupují.
4. Prodávající dále prohlašuje, že neučinila a neučiní žádné úkony směřující k dalšímu zatížení předmětu převodu, zejména předmět převodu nezatíží žádným závazkem, zástavním právem, nájemním právem, předkupním právem, či jiným obdobným právem třetích osob a neuzavře žádnou smlouvu, na základě které by byl předmět převodu převeden na třetí osobu či smlouvu o smlouvě budoucí, ze které by vyplýval závazek uzavřít smlouvu o převodu předmětu převodu na třetí osobu či jinou smlouvu, kterou by byl předmět převodu zatížen jakýmkoliv způsobem uvedeným v tomto smluvním ujednání, a že jí nejsou známy žádné skutečnosti, které by vedly ke vzniku právních vad na předmětu smlouvy, že není v úpadku ani jí úpadek nehrozí, že vůči ní nejsou vedena žádná nalézací, správní, rozhodčí, exekuční či insolvenční řízení, která by mohla mít vliv na nakládání s předmětem této smlouvy, ani není důvod k jejich zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jejím majetkem, a že touto kupní smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a není tedy dán důvod relativní neúčinnosti ve smyslu ustanovení §§ 589- 590 občanského zákoníku, 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 prohlášeních dle této smlouvy pravdivé anebo úplné údaje je kupující oprávněn odstoupit od této smlouvy.

VII. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

1. Kupující nabudou 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 kupujících 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. 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 předmětu převodu, 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 tím, 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 15ti kalendářních 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, a to v případě potřeby i opakovaně.

VIII. DAŇ Z NABYTÍ NEMOVITOSTI

Kupující berou na vědomí, že jsou povinni podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí v platném znění podat u místně příslušného správce daně daňové priznání k dani z nabytí nemovitých věcí a zaplatit daň, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

IX. PŘEDKUPNÍ PRÁVO, ROZVAZOVACÍ PODMÍNKA

1. Kupující berou na vědomí, že na předmětu převodu vážně 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 5ti 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 berou 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.

X. OSTATNÍ USTANOVENÍ

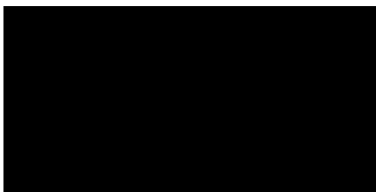
1. Smluvní strany prohlašují, že si neujednaly žádná vedlejší ujednání při této smlouvě ve smyslu ust. § 2132 a násl. občanského zákoníku.

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.

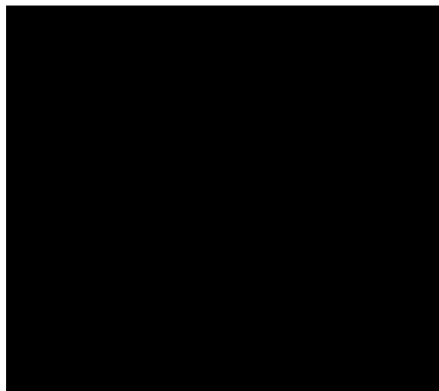
3. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, a dále prohlašují, že ověřili správnost svých osobních údajů a údaje o předmětu smlouvy dle příslušného LV. Na důkaz souhlasu s 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 30. 4. 2020

Prodávající



Kupující



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 nemovitosti:

- stavbu Přízřenice, č.e. 143, garáž, která stojí na pozemku parc.č. 129/9 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, okr. Brno-město, jak je uvedeno na LV č. 541 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 250.000,- Kč s tím, že splní svou povinnost zaplatit celkovou kupní cenu ve výši 250.000,- Kč následovně:

- připsáním kupní ceny hrazené z vlastních zdrojů v částce 250.000,- Kč 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 250.000,- Kč nejpozději do **100 kalendářních dnů od dne podpisu kupní smlouvy**, a to na úschovní účet vedený na jméno úschovce u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú: [REDACTED]

IV.

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

- a) částku ve výši 250.000,- Kč úschovce převede na účet oprávněné, č.ú.: [REDACTED] [REDACTED] jestliže bude úschovci kterýmkoli z účastníků Kupní smlouvy předložen originál či ověřený opis výpisu z katastru nemovitostí, kde bude v části A – LV, jako vlastník předmětných nemovitých věcí, uveden složitel, nemovité věci nebudou zatíženy právy třetích osob, a části C a D – LV budou bez zápisu,
- b) úschovce je povinen uloženou kupní cenu ve výši 250.000,- 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 nemovitosti Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město pravomocně zamítnut či zastaven, o čemž složitel předloží úschovci rozhodnutí opatřené doložkou právní moci,
- c) úschovce je dále povinen uloženou kupní cenu ve výši 250.000,- Kč složiteli uvolnit na jeho bankovní účet poté, co účastníci před ním souhlasně prohlásí, že kupní smlouva o převodu předmětné nemovitosti byla dohodou účastníků zrušena,
- d) úschovce je rovněž povinen uloženou kupní cenu ve výši 250.000,- Kč složiteli uvolnit na jeho bankovní účet, jestliže nebude úschovci nejdéle do 6 měsíců ode dne podpisu této smlouvy předložen originál či ověřený opis výpisu z katastru nemovitostí, kde bude v části A – LV, jako vlastník předmětných nemovitých věcí, uveden složitel jakožto kupující, nemovité věci nebudou zatíženy 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 povinnosti 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 kolkem 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 6 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 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a z nichž každé smluvní straně smlouvy případně 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.

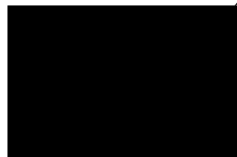
V Brně dne 30.4.2020

Úschovce:

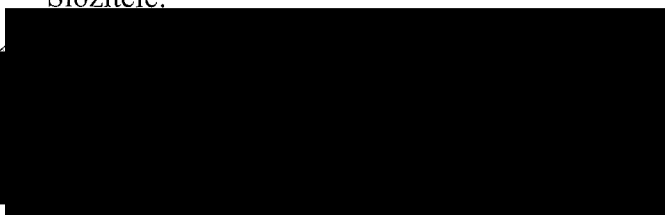


JUDr. Stanislav Keršner

Oprávněná:

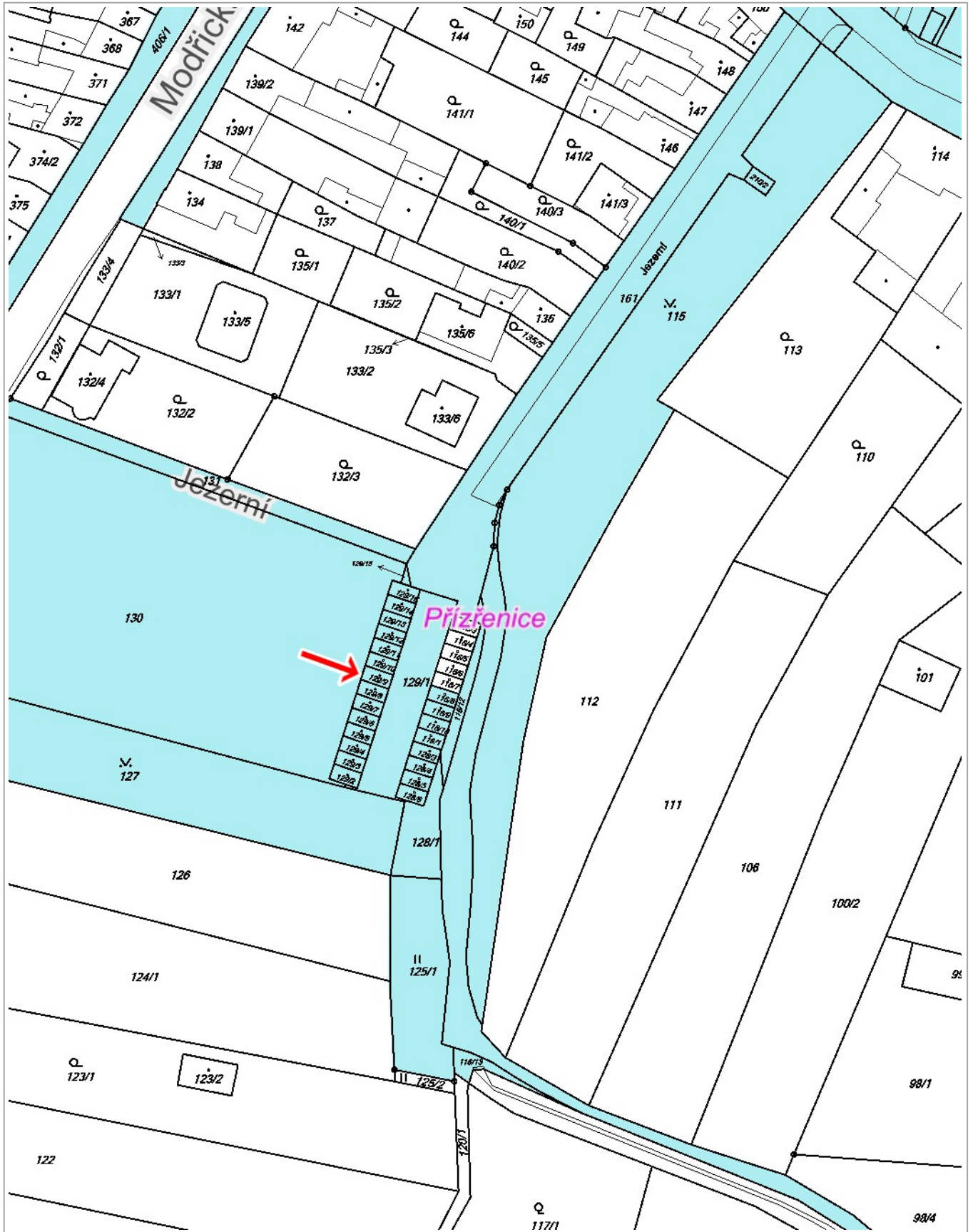


Složitelé:





předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 129/9 v k.ú. Přízřenice



1 : 1 100

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 129/9 v k.ú. Přízřenice



50 m

1 : 1 500

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