

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

190. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 5659 v k.ú. Královo Pole

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 2.6.2020, 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5659, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o úschově peněz.

- skutečnost, že statutární město Brno využilo všechny předchozí nabídky předkupního práva k jiným stavbám garáží nacházejících se na pozemcích SMB z této lokality, neboť pozemky dotčené stavbami garáží jsou v této lokalitě dle platného ÚPmB součástí návrhové plochy s účelem budoucího využití parkoviště typu „Park and Ride“.

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. 5659, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 300.000,- Kč, dle nabídky ze dne 2.6.2020.

3. schvaluje - úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 5659, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 300.000,- 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 R8/090, konané dne 10.6.2020.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.6.2020 v 08:21

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

9.6.2020 v 08:33

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 2.6.2020, 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5659, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 2.6.2020 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5659, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o 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 vlastníkům 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 2.9.2020.

Popis:

Výše specifikovaná stavba garáže bez č.p./č.e., je situována v řadě garáží podél ulice Sportovní v lokalitě garážového dvora u nádraží ČD Brno – Královo Pole. Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto a stojí v řadové zástavbě dalších garáží postavených na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.

Předmětný pozemek i stavba jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí stavební návrhové funkční plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **parkoviště typu „Park and Ride“ (DPR)**.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plochy pro dopravu:

jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

OÚPR MMB ve vyjádřeních ke všem předchozím nabídkám předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality, postaveným na pozemku SMB, neměl z hlediska územně plánovacího námitky k využití předkupního práva a následnému nabytí staveb garáží bez č.p./č.e., postaveným na pozemcích SMB v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

Pozn.:

V letech 2018 -2019 bylo využito předkupní právo ke všem obdrženým nabídkám předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality při ul. Sportovní:

ZMB na Z8/03. zasedání konaném dne 5.2.2019 souhlasilo 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. 5648, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 180.000,- Kč, dle nabídky

ze dne 19. 11. 2018. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5648, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví spol. EPIGEN spol. s r.o. do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

ZMB na Z8/07. zasedání konaném dne 18.6.2019 souhlasilo 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. 5503, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 225.000,- Kč, dle nabídky ze dne 1.4.2019. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 5503, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví manželů [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 225.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

ZMB na Z8/09. zasedání konaném dne 11.7.2019 souhlasilo 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. 401/26, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 250.000,- Kč, dle nabídky ze dne 1.4.2019. ZMB schválilo úplatné nabytí této garáže postavené na pozemku p.č. 401/26, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví pana [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy.

Cena:

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

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

rok 2017	ul. Sportovní, řadová garáž	190.000,- Kč
	ul. Tylova, řadová garáž	215.000,- Kč
rok 2018	ul. Sportovní, řadová garáž	155.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	180.000,- Kč
rok 2019	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	225.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (SMB využilo PP)	250.000,- Kč

Nabídková cena se pohybuje nad horní hladinou realizovaných prodejů obdobných garáží v lokalitě. S ohledem na budoucí plánované záměry na využití lokality dle výše uvedeného, lze nabídkovou cenu garáže ve výši 300.000,- Kč 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:

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. 5659, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 300.000,- Kč, dle nabídky ze dne 2.6.2020.

2. schválit úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 5503, k.ú. Královo Pole, z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy, a za podmínek kupní smlouvy,

a to na základě předchozích stanovisek OÚPR MMB, MČ Brno-Královo Pole a zejména však k předchozímu využití předkupního práva k jiným stavbám garáží z této lokality.

Kupní cena je hrazena z rozpočtových kapitálových výdajů pro rok 2020 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 300.000,- Kč bylo zažádáno.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/090, konané dne 10.6.2020.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- aktualizované vyjádření, uplatněné k předchozím nabídkám předkupního práva k jiným stavbám garáží z této lokality, ze dne 8.4.2019:

Pozemky i stavby garáží v předmětné lokalitě jsou z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí stavební návrhové funkční plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **parkoviště typu „Park and Ride“ (DPR)**.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plochy pro dopravu:

jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

OÚPR MMB ve svých dosavadních vyjádřeních ke všem předchozím nabídkám předkupního práva, týkajících se staveb garáží z této lokality, postaveným na pozemku SMB, neměl z hlediska územně plánovacího námitky k využití předkupního práva a následnému nabytí staveb garáží bez č.p./č.e. postaveným na pozemcích SMB v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno – Královo Pole – vyjádření bylo vyžádáno.

1/2
Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne 02-06-2020	
Č.j. MMB:	
Příl.:	2x

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0223399/2020

listy:1 přílohy:2

druh:2x Smlouva



mmb1es773894f2 Doručeno: 02.06.2020

V Brně dne 1.6.2020

Nabídka na využití předkupního práva

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Majetkový odbor	
Došlo dne	3-06-2020
Č.j. MMB:	
Příl.:	

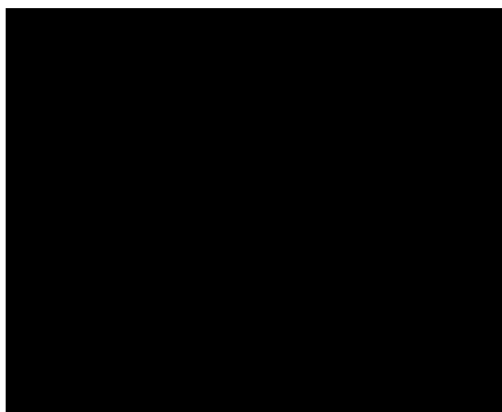
Vážený,

jsem vlastníkem stavby garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 5659 v k.ú. Královo Pole, kterou jsem se rozhodl prodat.

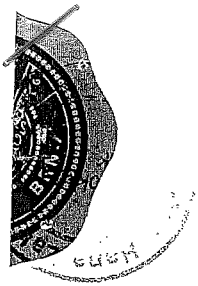
Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku p.č. 5659 k.ú. Královo Pole, na němž stavba stojí, je Statutárního město Brno, vzniká mu ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne 1.6.2020 jsem uzavřel kupní smlouvu na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu 300.000,- Kč. Tímto Vám ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, činím nabídku na využití předkupního práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

S pozdravem



Příloha: kopie kupní smlouvy
Kopie smlouvy o advokátní úschově



Advokátní kancelář

Mgr. Hana Zahálková

osvědčení České advokátní komory v Praze číslo 3566, IČ: 16333772

budova IBC, Příkop 4, 602 00 BRNO, tel. a fax: 54517 6335, mobil: 604 273 052, e-mail: ak.zahalkova@volny.cz

Kupní smlouva,

kteřou dále uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění uzavřeli mezi sebou navzájem:

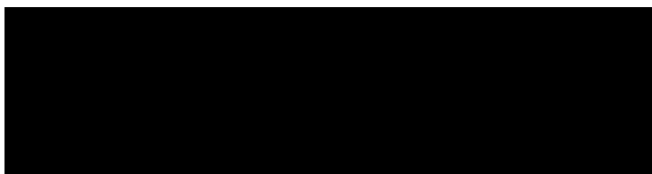
1.



(dále je „prodávající“)

a

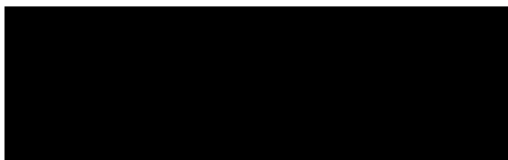
2.



(dále jen „kupující“)

a

3.



(dále jen „vedlejší účastník“)

Článek I.

Preambule

1. Prodávající má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitost, a to:
 - garáže (budova bez č.p./e.č.) postavené na pozemku p.č. 5659 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno – město zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 3889 (dále jen „nemovitost“).

Pozemek p.č. 5659 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno – město zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 10001 je ve vlastnictví Statutárního města Brna.

Článek II.

Předmět převodu

1. Prodávající prodává kupující předmětnou nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím specifikovanou v článku I. této smlouvy a kupující ji od prodávajícího kupuje a přijímá se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.

Článek III.

Kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává předmětnou nemovitost včetně součástí a příslušenství specifikovanou v článku I. této smlouvy kupující za kupní cenu 300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých). a kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu ve výši 300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých).

Článek IV.

Způsob úhrady kupní ceny a její splatnost

1. Část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč byla prodávajícímu uhrazena při podpisu této smlouvy v hotovosti. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí částky 50.000,- Kč.
2. Zbývající část kupní ceny ve výši 250.000,- Kč bude uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy u Mgr. Hany Zahálkové, advokátky AK Brno, Příkop 4, č. účtu advokátní úschovy: [REDAKCE] Smlouva o advokátní úschově byla podepsána současně s touto smlouvou.

Článek V.

Poplatky

1. Poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Článek VI.

Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany potvrzují, že je jim znám faktický i právní stav převáděných nemovitostí, a to dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí.
2. Prodávající dále prohlašuje, že převáděná nemovitost není zatížena žádným zástavním právem ani nájemním právem.
3. Prodávající rovněž prohlašuje, že mu ohledně předmětu převodu nejsou známy žádné restituce a nároky na vrácení, exekuční či insolvenční řízení, soudní spory nebo jiná zatížení, která by mohla bránit vkladu vlastnického práva pro kupující do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy.
4. Prodávající se dále zavazuje, že od okamžiku uzavření této smlouvy nezatíží předmětnou nemovitost jakýmkoliv novým užívacím právem třetí osoby, předkupním právem, zástavním právem či zajišťovacím převodem práva.
5. Prodávající se zavazuje bez zbytečného odkladu vyzvat Statutární město Brno k uplatnění předkupního práva.
6. Účastníci této smlouvy se dohodli na rozvazovací podmínce, tak že pokud Statutární město Brno využije svého předkupního práva, tak následky z této smlouvy již nastalé pominou a prodávající bez zbytečného odkladu vrátí kupující přijatou kupní cenu.
7. Vzhledem k tomu, že kupující a vedlejší účastník mají na základě Smlouvy o úpravě budoucích majetkových vztahů v manželství dle § 143a Obč.zák. ze dne 26.8.2010 (sepsané notářským zápisem sp.zn. NZ 257/2010, N 282/210) zúžené společné jmění manželů, nabývá předmětnou nemovitost do svého výlučného vlastnictví pouze kupující.
8. Účastníci této smlouvy se dohodli na tom, že v případě, že Statutární město Brno nevyžije svého předkupního práva, bude garáž předána kupující k užívání do pěti pracovních dnů ode dne doručení vyrozumění Statutárního města Brna o tom, že svého předkupního práva nevyužívá, za předpokladu, že bude na účet advokátní úschovy uhrazena zbývající část kupní ceny ve výši 250.000,- Kč.

Článek VII.

Návrh na vklad, další ujednání

1. Smluvní strany současně s podpisem této smlouvy podepisují návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad bude podán poté, co bude prodávajícímu doručeno vyrozumění Statutárního města Brna, že svého předkupního práva nevyužívá nebo po marném uplynutí lhůty k uplatnění předkupního práva ze strany Statutárního města Brna.

2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město povolil vklad vlastnického práva vyplývající z této kupní smlouvy a zapsal jej do katastru nemovitostí.
3. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující přerušil, jsou smluvní strany povinny učinit vše k odstranění vad a jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této smlouvy.
4. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující v souladu s touto smlouvou zamítl, tato smlouva zaniká. Pro tento případ se smluvní strany současně zavazují uzavřít bez odkladu novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad, vytknutých katastrálním úřadem.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato kupní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato kupní smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, přičemž každý účastník obdrží po 1 stejnopisu a 1 stejnopis je určen pro potřebu příslušného katastrálního úřadu.
3. Jakékoli změny této kupní smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, a to na základě souhlasu všech smluvních stran.
4. V případě, že některé ustanovení této kupní smlouvy ztratí svoji platnost, zůstanou ostatní ustanovení kupní smlouvy v platnosti.
5. Smluvní strany po přečtení prohlašují, že obsah této kupní smlouvy je jim srozumitelný, že odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně, dne 1.6.2020

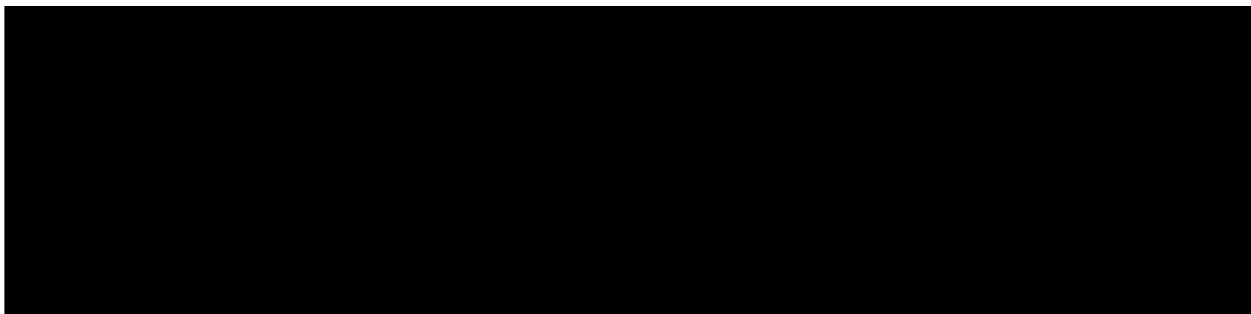
[Redacted signature area]

[Redacted signature area]


Prohlášení o pravosti podpisu

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu evidenční číslo knihy o prohlášení č. 012255 pořadové číslo zápisu č. 241/2020/V a 242/2020/V.

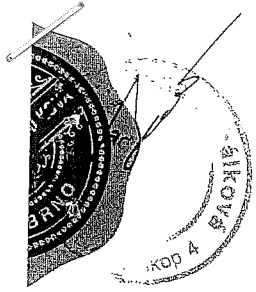
Já, níže podepsaná Mgr. Hana Zahálková, advokátka se sídlem v Brně, Příkop 4, PSČ: 602 00 zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod e.č. 3566, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sama sepsala, přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsal(a/i/y):



V Brně, dne 1.6.2020


Mgr. Hana Zahálková





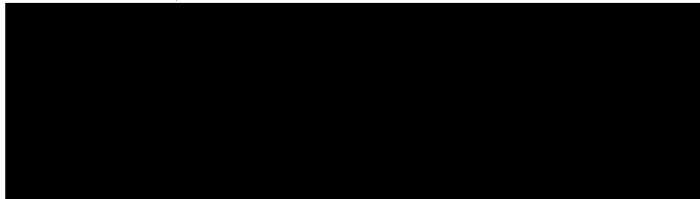
Advokátní kancelář
Mgr. Hana Zahálková

osvědčení České advokátní komory v Praze číslo 3566, IČ: 16333772
budova IBC, Příkop 4, 602 00 BRNO, tel. a fax: 54517 6335, mobil: 604 273 052, e-mail:
ak.zahalkova@volny.cz

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ,

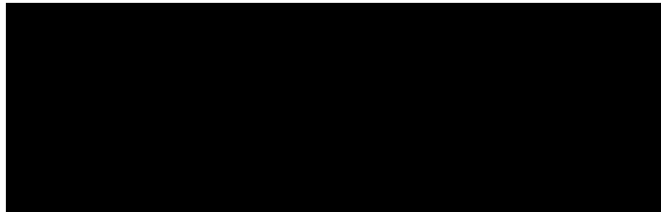
kteřou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli mezi sebou navzájem:

Složitel:



na straně jedné a

Příjemce:



na straně druhé a

Schovatel:

Mgr. Hana Zahálková
advokátka AK Brno, Příkop 4, PSČ: 602 00
Reg. u ČAK: 3566, IČ: 16333772

na straně třetí

Článek 1.

Složitel a příjemce konstatují, že mezi nimi byla dne 1.6.2020 uzavřena kupní smlouva (prostá kopie je přílohou této smlouvy o úschově), jejímž předmětem je převod nemovitosti garáže (budova bez č.p./e.č.) postavené na pozemku p.č. 5659 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno – město, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na LV č. 3889 (dále jen „nemovitost“).

Článek 2.

Účastníci se dohodli následovně:

a) složitel je na základě této smlouvy o úschově povinen složit do úschovy na účet schovatele č. účtu [REDACTED] vedený UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. částku 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) z vlastních zdrojů, a to nejpozději do tří měsíců ode dne podpisu této smlouvy,

b) složitel a příjemce jsou na základě této smlouvy o úschově povinni složit do úschovy k rukám schovatele kupní smlouvu uvedenou v bodu 1., a to v jednom vyhotovení s úředně ověřenými podpisy a dvě podepsaná vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Složitel a příjemce současně s podpisem smlouvy o úschově skládají do úschovy kupní smlouvu uvedenou v bodu 1. a vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí s vylepenými kolky v hodnotě 2.000,- Kč.

Schovatel podpisem této smlouvy potvrzuje převzetí listin uvedených v předchozím bodu.

Schovatel je oprávněn a současně povinen vydat úschovu takto:

- listiny uvedené v bodu 2 písm. b) předat příslušnému katastrálnímu úřadu, a to do pěti pracovních dnů po složení částky dohodnuté v bodu 2 písm. a) za předpokladu, že mu bude doloženo vyrozumění Statutárního města Brna, že svého předkupního práva nevyužívá nebo po předložení souhlasného prohlášení složitele a příjemce, že došlo k marnému uplynutí lhůty k uplatnění předkupního práva ze strany Statutárního města Brna.
- částku uvedenou v bodu 2 písm. a) vydat příjemci po vkladu vlastnického práva k převáděné nemovitosti do katastru nemovitostí pro složitele; dokladem pro vydání

úschovy bude výpis z listu vlastnictví s vyznačením vlastnického práva pro složitele s tím, že toto právo nebude nijak omezeno.

Účastníci se dohodli, že výplata složené částky po splnění dohodnutých podmínek bude provedena do pěti pracovních dnů na účet příjemce vedený Fio banky, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

Článek 3.

Účastníci dohodli podmínky odstoupení od smlouvy o úschově takto:

Příjemce je oprávněn odstoupit od smlouvy o úschově v případě, že celá dohodnutá částka nebude složena do úschovy nejpozději do tří měsíců ode dne podpisu této smlouvy.

Složitel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že Statutární město Brno využije svého předkupního práva k nemovitosti.

Článek 4.

Účastníci potvrzují, že před uzavřením smlouvy o úschově předložili schovatelem doklady prokazující jejich totožnost v originálních a platných vyhotoveních.

Složitel prohlašuje, že je skutečným majitelem peněžních prostředků skládaných do úschovy.

Příjemce i složitel prohlašují, že byli před uzavřením této smlouvy schovatelem informováni o:

a) povinnostech, které pro schovatele vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, tak jak pro něho vyplývají z Usnesení představenstva ČAK ze dne 11. 9. 2008 č. 2/2008 Věstníku,

b) obsahu Usnesení představenstva ČAK ze dne 28. 6. 2004 č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem.

Příjemce a složitel tímto prohlašují a svým podpisem stvrzují správnost, úplnost a pravdivost všech údajů uvedených v této smlouvě, a to zejména všech identifikačních údajů týkajících se těchto účastníků smlouvy a uváděného bankovního spojení. V případě toho, že dojde v mezidobí ke změně bankovního účtu či adresy k doručování písemností na straně příjemce či složitele jsou tito povinni vyzoomět písemně schovatele, jinak se k jakýmkoliv sdělením či informacím na základě shodné vůle účastníků této smlouvy nepřihlíží.

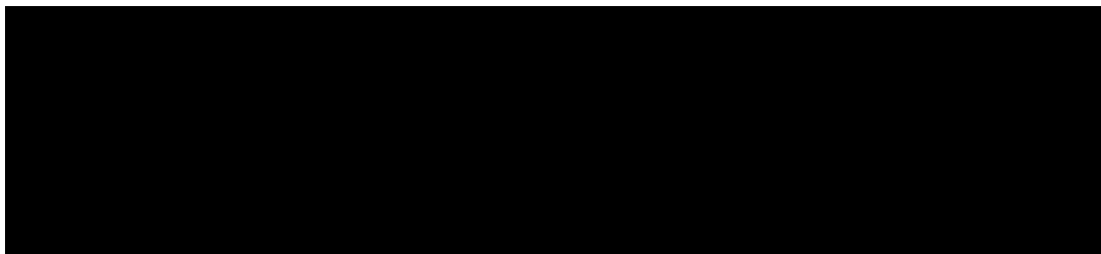
Smluvní strany prohlašují, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé a souhlasí s tím, aby je schovatel zpracoval v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Smluvní strany dále prohlašují, že souhlasí s tím, aby schovatel oznámil bance spravující účet advokátních úschov údaje zjištěné při jejich identifikaci a provedl záznam o úschově u ČAK. Schovatel odpovídá za svěřené prostředky dle zákona.

Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky na základě předchozí dohody všech stran.

Účastníci shodně prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a že není uzavírána v tísní, ani z ní pro ně nevyplývají nevýhodných podmínek.

V Brně, dne 1.6.2020

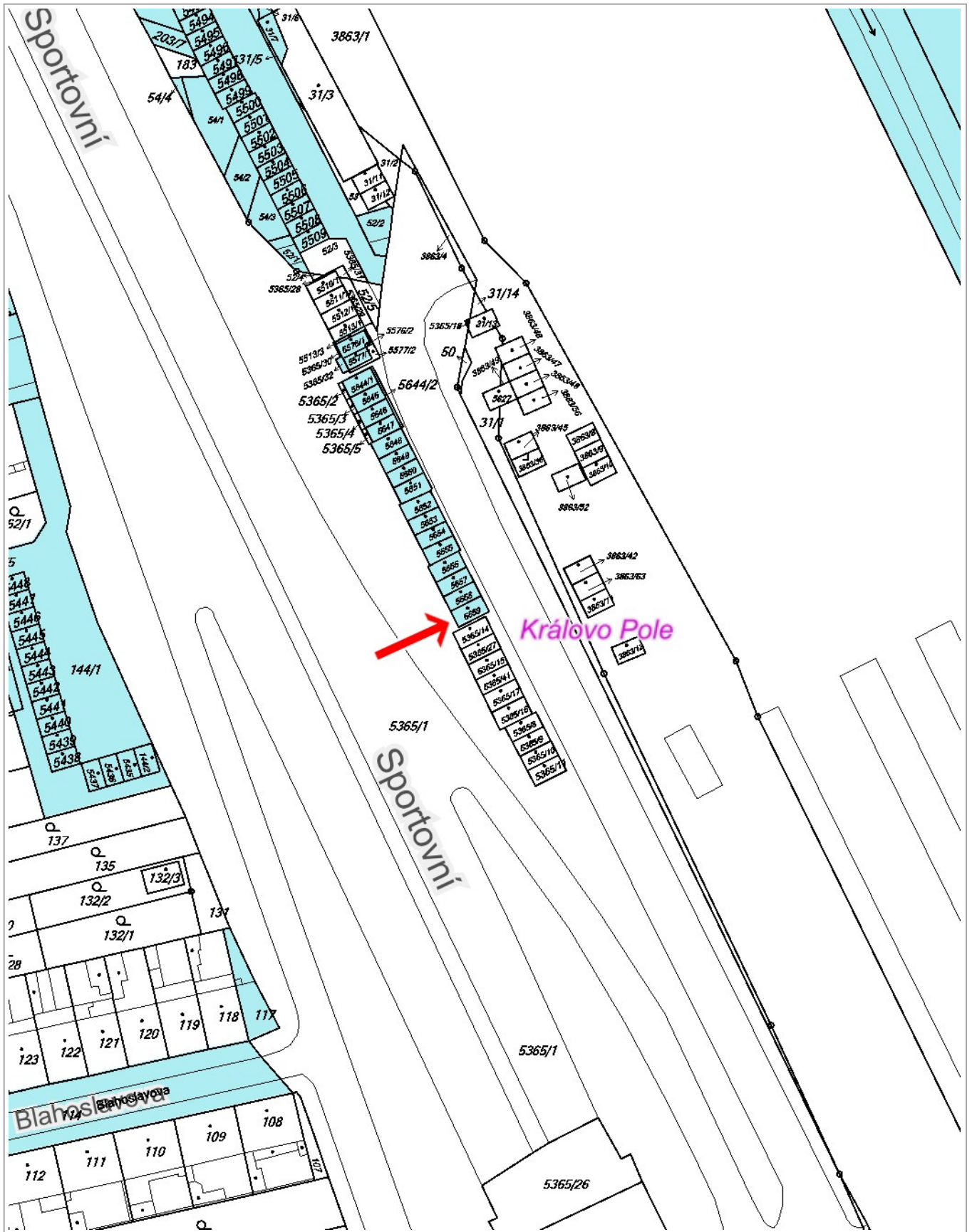


Mgr. Hana Zahálková

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
Mgr. HANA ZAHÁLKOVÁ
Brno, Příkop 4, 602 00
tel. +420 604 273 052
IČ: 18899772, REG: u ČAK 0566



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 5659 v k.ú. Královo Pole



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 5659 v k.ú. Královo Pole



50 m

1 : 1 400

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



sml. č.

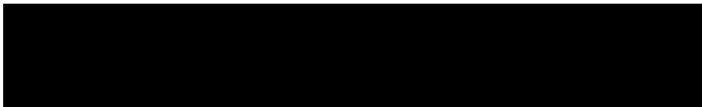
KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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,
IČ: 449 92 785

(dále jen „kupující“)

a



(dále jen „prodávající“)

Článek I. Preambule

1. Proávající má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitost, a to:
- garáž (budova bez č.p./č.e.) postavenou na pozemku p.č. 5659 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 3889 (dále jen „nemovitost“).
2. Pozemek p. č. 5659, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna (kupujícího), je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město a není předmětem prodeje.

Článek II. Předmět převodu

1. Proávající touto smlouvou prodává předmětnou nemovitost včetně součástí a příslušenství specifikovanou v článku I. této smlouvy a kupující ji od prodávajícího kupuje a přijímá se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.

Článek III. Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

1. Nemovitost ve vlastnictví prodávajícího je postavena na pozemku p. č. 5659, k.ú. Královo Pole, ve vlastnictví kupujícího. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vzniká prodávajícímu povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavřel kupní smlouvu s koupěchtivým. Proávající uzavřel dne 01.06.2020 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 300.000,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávajícího byla splněna dne 02.06.2020, kdy byla statutárnímu městu Brnu doručena nabídka na využití předkupního práva.

Článek IV. Kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává předmětnou nemovitost včetně součástí a příslušenství specifikovanou v článku I. této smlouvy kupující za kupní cenu 300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých).

Článek V. Způsob úhrady kupní ceny a její splatnost

1. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě stanovené pro uplatnění předkupního práva, tj. do 02.09.2020, a to na účet číslo: [REDACTED] vedený u Fio banky, a.s., variabilní symbol – číslo kupní smlouvy. Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

Článek VI. Poplatky a daně

1. Poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
2. Kupující je z titulu jeho statutu jako samosprávný územní celek osvobozen od daně z nabytí vlastnického práva k nemovité věci v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí § 6 odst. 1 písm. c) v platném znění.

Článek VII. Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany potvrzují, že je jim znám faktický i právní stav převáděných nemovitostí, a to dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí.
2. Prodávající dále prohlašuje, že převáděná nemovitost není zatížena žádným zástavním právem ani nájemním právem.
3. Prodávající rovněž prohlašuje, že mu ohledně předmětu převodu nejsou známy žádné restituce a nároky na vrácení, exekuční či insolvenční řízení, soudní spory nebo jiná zatížení, která by mohla bránit vkladu vlastnického práva pro kupující do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy.
4. Prodávající se dále zavazuje, že od okamžiku uzavření této smlouvy nezatíží předmětnou nemovitost jakýmkoliv novým užívacím právem třetí osoby, předkupním právem, zástavním právem či zajišťovacím převodem práva.

Článek VIII. Návrh na vklad, další ujednání

1. Smluvní strany současně s podpisem této smlouvy podepisují návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město povolil vklad vlastnického práva vyplývající z této kupní smlouvy a zapsal je do katastru nemovitostí.

3. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující přerušil, jsou smluvní strany povinny učinit vše k odstranění vad a jsou nadále vázány právy a povinnostmi z této smlouvy.

4. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující v souladu s touto smlouvou, tato smlouva zaniká. Pro tento případ se smluvní strany současně zavazují uzavřít bez odkladu novou kupní smlouvu, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad, vytknutých katastrálním úřadem.

Článek IX.

Předání a převzetí nemovitosti

1. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že prodávající je povinen vyklizenou nemovitost kupující předat nejpozději do 30-ti kalendářních dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem k předmětné nemovitosti ve prospěch kupující.

2. K předání nemovitosti je prodávající povinen poskytnout kupující veškerou potřebnou součinnost (zejména osobní účast, předání klíčů, dokladů apod.).

3. O předání a převzetí nemovitosti smluvní strany sepíší předávací protokol, a to v den předání a převzetí nemovitosti.

4. Předmět koupě je oprávněn převzít za kupující Úřad městské části Brno – Královo Pole. Kupující se zavazuje oznámit na ÚMČ Brno – Královo Pole, jemuž je pozemek dotčený převáděnou nemovitostí svěřen k výkonu správy, převod vlastnického práva k nemovitosti, postavené na pozemku p.č.5659, k.ú. Královo Pole, ve prospěch statutárního města Brna, za účelem ukončení nájemního vztahu k tomuto pozemku.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato 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. Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží prodávající, 2 vyhotovení obdrží kupující a 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

3. Jakékoli změny této kupní smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, a to na základě souhlasu všech smluvních stran.

4. V případě, že některé ustanovení této kupní smlouvy ztratí svoji platnost, zůstanou ostatní ustanovení kupní smlouvy v platnosti.

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

6. 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.

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

8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že jí porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/18. zasedání konaném dne 16.6.2020.

V Brně dne

V Brně dne.....

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

