

Z8/17. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.5.2020

90. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 881 v k.ú. Slatina

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 9.3.2020, 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. 881, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 375.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

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. 881, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Slatina, dle nabídky ze dne 9.3.2020.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/083, konané dne 6.5.2020.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]
vedoucí odboru - Majetkový odbor

4.5.2020 v 16:45

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

4.5.2020 v 12:30

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 9.3.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 881, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Slatina.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 9.3.2020 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. 881, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 375.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým 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 postavena 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 vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku postavena, a vlastníkům stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba 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 9.6.2020.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 881, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Slatina, je součástí hromadných garáží situovaných při ulici Vyškovská. Podle zjištění se jedná o starší zděnou řadovou garáž pro 1 osobní automobil.

Pozemek je ve správě městské části Brno-Slatina.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek součástí poměrně rozsáhlé stabilizované funkční plochy pro dopravu – **hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)** situované při ulici Vyškovské. Jedná se o velice dlouhou a úzkou plochu neumožňující případné výhledové zkapacitnění.

Vzhledem k výše uvedenému OÚPR MMB doporučuje předkupní právo k uvedené garáži nevyužít.

Obdobné vyjádření platí i pro případné využití předkupního práva ke všem ostatním garážím v dané lokalitě s tím, že komplexní uspořádání zdejších vlastnických vztahů doporučuje OÚPR MMB případně řešit až po vydání nového ÚPmB.

Pozn.:

Z této lokality již byly v minulosti projednány v ZMB tyto nabídky předkupního práva:

- ZMB na Z8/04. zasedání dne 5.3.2019 projednalo nabídku na využití PP ke garáži na blízkém pozemku p.č. 884 v k.ú. Slatina ve stejné řadě garáží. ZMB vzala na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 4. 1. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 884 v k. ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 260.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., OZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p. č. 884 v k. ú. Slatina, dle zasláné nabídky.

- ZMB na Z8/11. zasedání dne 5.11.2019 projednalo nabídku na využití PP ke garáži na blízkém pozemku p.č. 886 v k.ú. Slatina ve stejné řadě garáží. ZMB vzala na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 19.8. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 886 v k. ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., OZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p. č. 886 v k. ú. Slatina, dle zaslané nabídky.

Cena:

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro jeden osobní automobil, výměra 19 m².

Realizované prodeje garáží v okolí:

2019	ul. Vyškovská, řadová garáž	550.000,- Kč, 350.000,- Kč, 260.000,- Kč, 330.000,- Kč
	ul. Mikulčická, řadová garáž i s pozemkem	200.000,- Kč
	ul. Olomoucká, řadová garáž i s pozemkem	185.810,- Kč
	při ul. Slavkovská, řadová garáž s pozemkem (28 m ²)	490.000,- Kč
2018	ul. Olomoucká, řadová garáž	190.000,- Kč
	ul. Olomoucká, řadová garáž i s pozemkem	160.000,- Kč
2017	ul. Vyškovská, řadová garáž	180.000,- Kč, 100.000,- Kč, 80.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 375.000,- Kč v horní polovině intervalu realizovaných prodejů.

V případě zvýšeného zájmu o koupi garáže lze z cenového hlediska akceptovat nabídkovou kupní cenu, a to především s přihlédnutím k realizovaným prodejům garáží ve stejné ulici v roce 2019.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán tento návrh:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva** statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 881, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Slatina, dle nabídky ze dne 9.3.2020,

a to na základě stanoviska OÚPR MMB, MČ Brno-Slatina a vzhledem k nevyužití předchozích nabídek předkupního práva k obdobným stavbám garáží z této lokality.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/32, konané dne 30.4.2020.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 9.3.2020, 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. 881, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 375.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 881, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Slatina, dle nabídky ze dne 9.3.2020.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /10 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/083, konané dne 6.5.2020.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- aktualizované stanovisko z 14.1.2019:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek součástí poměrně rozsáhlé stabilizované funkční plochy pro dopravu – **hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)** situované při ulici Vyškovské. Jedná se o velice dlouhou a úzkou plochu neumožňující případné výhledové zkapacitnění.

Vzhledem k výše uvedenému **OÚPR MMB doporučuje předkupní právo k uvedené garáži nevyužít.**

Obdobné vyjádření platí i pro případné využití předkupního práva ke všem ostatním garážím v dané lokalitě s tím, že komplexní uspořádání zdejších vlastnických vztahů doporučuje OÚPR MMB případně řešit až po vydání nového ÚPmB.

MČ Brno – Slatina

RMČ na své schůzi konané dne 25.3.2020, přijala usnesení:

1. **RMČ doporučila ZMČ nesouhlasit se záměrem využití předkupního práva** k nabytí stavby garáže, postavené na pozemku p.č. 881 v k.ú. Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna **z úrovně MČ.**
2. **RMČ doporučila ZMČ doporučit statutárnímu městu Brnu posoudit využití nabídky předkupního práva** k nabytí stavby garáže, postavené na pozemku p.č. 881 v k.ú. Slatina, ve vlastnictví statutárního města Brna **za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu statutárního města Brna.**



Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1

602 00 Brno

prostřednictvím

Městské části Brno – Slatina

Budínská 2

627 00 Brno

V Brně dne 27. února 2020

Věc: Nabídka k výkonu předkupního práva

Vážení,

já, níže podepsaný,

jako výlučný vlastník následující nemovité věci, a to:

- budovy bez čp/če – garáž, postavené na pozemku parc. č. 881,

zapsané na listu vlastnictví č. 1781, vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Slatina a obec Brno,

se tímto obracím na Vás, jako oprávněného k nakládání s výše uvedeným pozemkem parc. č. 881, zapsaným na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Slatina a obec Brno, který je ve vlastnictví Statutárního města Brno.

V souladu s ustanovením § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), Vám k pozemku parc. č. 881 náleží zákonné předkupní právo ke stavbě, která je specifikována výše, a která je v mém výlučném vlastnictví.

Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době činím kroky směřující k prodeji výše specifikované stavby na pozemku parc. č. 881, kdy se zájemci o koupi již byla uzavřena kupní smlouva, v rámci níž byla sjednána kupní cena předmětné stavby ve výši 375.000,- Kč a rovněž byly dohodnuty další podmínky prodeje, **činím Vám tímto v souladu s ustanovením § 2147 občanského zákoníku nabídku k využití Vašeho předkupního práva a současně Vám níže oznamuji obsah uzavřené kupní smlouvy, kterou zároveň přikládám.**

Koupěčtivými, resp. kupujícími jsou manželé [redacted]
oba bytem [redacted] **Kupní cena za nabízenou budovu
bez čp/če – garáž, postavenou na pozemku parc. č. 881 činí 375.000,- Kč.**

Žádám Vás tímto o vyjádření, zda využijete svého předkupního práva a předmětnou stavbu na pozemku parc. č. 881 za podmínek uvedených výše a v kupní smlouvě ode mě odkoupíte. **Toto vyjádření laskavě zašlete v písemné podobě na adresu: Advokátní kancelář Kučera a Truschinger s.r.o., Bašty 413/2, 602 00 Brno.**

Pokud se ani ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky nevyjádříte ani neuhradíte kupní cenu, budu mít za to, že svého předkupního práva v tomto případě nevyužíváte.

Předem děkuji za Vaše vyjádření, které budu očekávat.

S pozdravem

..... [redacted]

Příloha: Kupní smlouva ze dne 27. února 2020

Kupní smlouva

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

[REDACTED]

(dále jen „prodávající“)

A

manželé – SJM:

[REDACTED]

a

[REDACTED]

(dále jen „kupující“)

v tomto znění:

Článek I.

- 1.1 Prodávající výslovně prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:
- budovu bez čp/če – garáž, postavenou na pozemku parc. č. 881, zapsanou na listu vlastnictví č. 1781, vedenou Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro katastrální území Slatina a obec Brno (dále jen „předmětná nemovitá věc“).
- 1.2 Předmětná nemovitá věc je postavena na pozemku parc. č. 881, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Slatina a obec Brno. Jedná se o pozemek jiného vlastníka, kterým je Statutární město Brno, IČ: 44992785, se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00 (dále jen „vlastník pozemku“). Vlastník pozemku bude po uzavření této smlouvy požádán prodávajícím ve spolupráci se zprostředkovatelem RE/MAX Delux se sídlem Brno, Křenová 306/40, PSČ 602 00 (dále jen „zprostředkovatel“) o prohlášení, zda uplatňuje předkupní právo k předmětné nemovité věci.

Článek II.

- 2.1 Prodávající touto smlouvou prodává předmětnou nemovitou věc specifikovanou v článku I. odst. 1.1 této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím kupujícím do jejich společného jmění manželů za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v článku III. této smlouvy a kupující předmětnou nemovitou věc se všemi jejími součástmi a příslušenstvím do svého společného jmění manželů přijímají.

Článek III.

- 3.1 Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena za převáděnou předmětnou nemovitou věc specifikovanou v článku I. této smlouvy se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, činí celkovou částku **375.000,- Kč** (slovy: tři sta sedmdesát pět tisíc korun českých).
- 3.2 Kupní cenu za předmětnou nemovitou věc ve výši 375.000,- Kč kupující uhradí prodávajícímu z vlastních zdrojů tak, že část kupní ceny ve výši 25.000,- Kč byla uhrazena před podpisem této kupní smlouvy ve formě blokovacího depozita na účet zprostředkovatele a zbývající část kupní ceny ve výši 350.000,- Kč bude uhrazena nejpozději **do 7 dnů** ode dne, ve kterém bude kupujícím předloženo **a)** potvrzení, že vlastník pozemku neuplatňuje předkupní právo k předmětné nemovité věci, nebo **b)** prohlášení prodávajícího, že marně uplynula zákonná lhůta 3 měsíců k přijetí nabídky předkupního práva, jejím převodem na úschovní účet schovatele Advokátní kanceláře Kučera a Truschinger s.r.o., IČ: 06719856, se sídlem Brno, Bašty 413/2, PSČ 602 00, zastoupené JUDr. Lukášem Kučerou, advokátem, ev. č. ČAK 13550 (dále jen „schovatel“) vedený u Expobank CZ a.s., [redacted] Způsob uvolnění uschovávané části kupní ceny je upraven v samostatné smlouvě o advokátní úschově.
- 3.3 Prodávající a kupující se dohodli, že kupní cena, a to i jakákoliv její část či splátka na ni, hrazená do advokátní úschovy, je ze strany kupujících uhrazena složením (přípsáním) příslušné částky na účet schovatele.
- 3.4 Nezaplatí-li kupující ve výše uvedeném termínu úhradu celé kupní ceny, jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z částky kupní ceny a ve výši 5 % z částky kupní ceny v případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy. V případě prodloužení delšího jak 30 dnů je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. V případě odstoupení prodávajícího od této smlouvy se smluvní pokuty uvedené v tomto článku nesčítají a prodávající má nárok pouze na smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové kupní ceny.
- 3.5 Kupující zároveň berou na vědomí, že odpovídají prodávajícímu za škodu, která by mu vznikla v případě prodloužení s úhradou kupní ceny. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek IV.

- 4.1 Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovité věci vážne zákonné předkupní právo vlastníka pozemku, s čímž jsou kupující srozuměni. Prodávající ve spolupráci se zprostředkovatelem se zavazuje nejpozději do 10 dnů od podpisu této smlouvy předložit

či zaslat vlastníkoví pozemku nabídku k uplatnění předkupního práva za podmínek stanovených v této smlouvě, a to v článku I. odst. 1.2 této smlouvy.

- 4.2 Prodávající prohlašuje, že vyjma výše specifikovaného zákonného předkupního práva se žádným právním úkonem nezbažil svého práva s předmětnou nemovitou věcí neomezeně nakládat, že ji nezatížil věcným břemenem ani nedal nikomu do zástavy či do nájmu a toto se zavazuje neučinit ani v budoucnu do provedení vkladu vlastnického práva pro kupující.
- 4.3 Prodávající prohlašuje, že proti němu není ke dni podpisu této smlouvy veden výkon rozhodnutí či exekuční řízení, že není v úpadku, že na jeho majetek nebylo zahájeno konkursní, vyrovnávací ani insolvenční řízení a že není ani jinak omezen v možnosti nakládat volně se svým majetkem.
- 4.4 Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na předmětnou nemovitou věc a že k této nemovité věci nebylo zahájeno řízení o výkonu rozhodnutí či exekuční řízení.
- 4.5 V případě, že by se prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušil některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, a prodávající by nesjednal nápravu ani ve lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy ze strany kupujících, jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen uhradit kupujícím smluvní pokutu ve výši 5 % z částky kupní ceny. V takovém případě je prodávající povinen vrátit kupujícím dosud přijaté platby na kupní cenu. Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy. Kupující mají právo na úhradu smluvní pokuty, i když nevyužijí svého oprávnění od této smlouvy odstoupit.
- 4.6 Prodávající zároveň bere na vědomí, že odpovídá kupujícím za škodu, která by jim vznikla v případě nepravdivosti jeho prohlášení uvedených v tomto článku této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek V.

- 5.1 Prodávající prohlašuje, že kupující seznámil se stavem předmětné nemovité věci i s jejími součástmi a příslušenstvím.
- 5.2 Kupující prohlašují, že jsou seznámeni se stavem předmětné nemovité věci, jejími součástmi a příslušenstvím a v tomto stavu tuto nemovitou věc od prodávajícího kupují.

Článek VI.

- 6.1 Prodávající se zavazuje vyklidit předmětnou nemovitou věc a vyklizenou ji kupujícím předat nejpozději do 10 dnů od zápisu vlastnického práva kupujících do veřejného seznamu – katastru nemovitostí k předmětné nemovité věci. Ve stejné lhůtě jsou kupující povinni předmětnou nemovitou věc od prodávajícího převzít. Veškeré náklady spojené s užíváním předmětné nemovité věci nese do doby jejího předání kupujícím prodávající. Od okamžiku předání předmětné nemovité věci kupujícím tito nesou nebezpečí škody na předmětné nemovité věci.

- 6.2 V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětné nemovité věci je prodávající povinen uhradit kupujícím smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 20 dnů jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit. V případě prodlení s převzetím předmětné nemovité věci jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 20 dnů je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 6.3 O předání předmětné nemovité věci jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

Článek VII.

- 7.1 Vlastnické právo k předmětné nemovité věci přejde na kupující vkladem do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.
- 7.2 Návrh na vklad vlastnického práva k předmětné nemovité věci do veřejného seznamu – katastru nemovitostí podá prodávající společně s kupujícími prostřednictvím schovatele, který ho příslušnému katastrálnímu úřadu zašle do 3 pracovních dnů poté, co bude na úschovný účet schovatele připsán celý zbytek kupní ceny dle článku III. odst. 3.2 této smlouvy.
- 7.3 Smluvní strany této smlouvy žádají, aby právní vztahy touto smlouvou založené byly vyznačeny v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Smluvní strany si poskytnou vzájemnou součinnost k zápisu vlastnického práva kupujících do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.
- 7.4 Pro případ, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících, zavazují se strany kupní smlouvy k odstranění těchto vad uzavřením kupní smlouvy nové s náležitostmi shodnými s touto smlouvou, přičemž budou zohledněny důvody, na základě kterých byl návrh na vklad vlastnického práva zamítnut.
- 7.5 Daně s touto smlouvou spojené budou uhrazeny kupujícími podle příslušných právních předpisů. Kupující se výslovně zavazují řádně a včas uhradit příslušnou daň z nabytí nemovitých věcí. V případě prodlení s úhradou daně z nabytí nemovitých věcí odpovídají kupující za veškerou škodu.

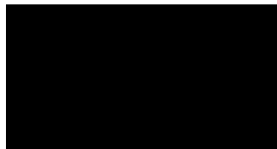
Článek VIII.

- 8.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem posledního z účastníků.
- 8.2 Tato smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou ve smyslu ustanovení § 2145 občanského zákoníku, spočívající v tom, že pokud vlastník pozemku potvrzení o neuplatnění předkupního práva nevydá a nabídku k výkonu svého předkupního práva řádně a včas využije, tato smlouva automaticky pozbývá účinnosti. V tomto případě bude vrácena kupujícím již uhrazená část kupní ceny.

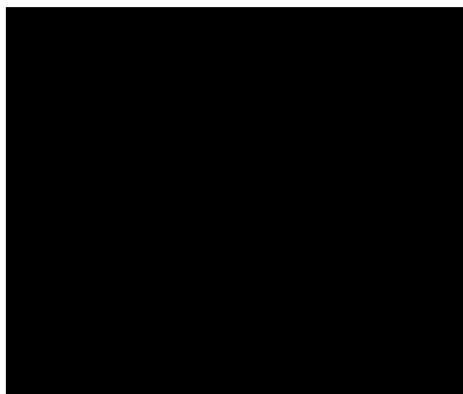
- 8.3 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 8.4 Tato smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do veřejného seznamu – katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží prodávající a kupující bezprostředně po podpisu této smlouvy, jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel a jedno vyhotovení je určeno pro vlastníka pozemku. Na vyhotovení určenému katastru nemovitostí budou podpisy účastníků úředně ověřeny.
- 8.5 Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a že jsou plně způsobilí k právním úkonům, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 27. února 2020

Prodávající:



Kupující:





Smlouva o úschově peněz a listin

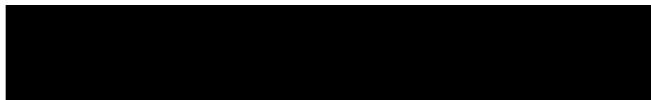
uzavřená podle ust. § 56a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů,
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi



(dále jen „prodávající“)

A

manželé – SJM:



a



(dále jen „kupující“)

A

Advokátní kancelář Kučera a Truschinger s.r.o., IČ: 06719856
se sídlem Brno, Bašty 413/2, PSČ 602 00
zastoupená JUDr. Lukášem Kučerou, advokátem, ev. č. ČAK 13550

(dále jen „schovatel“)

v tomto znění:

Článek I.

- I.1 Prodávající a kupující uzavřeli dne 27. února 2020 kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod následující nemovité věci, kterou má prodávající ve svém vylučném vlastnictví:
- budovy bez čp/če – garáž, postavené na pozemku parc. č. 881, zapsané na listu vlastnictví č. 1781, vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Slatina a obec Brno (dále jen „kupní smlouva“).
- I.2 Smluvní strany se dohodly na úschově peněz, a to finanční částky ve výši 350.000,- Kč (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých), která představuje část kupní ceny.

Článek II.

- 2.1 Celá uschovávaná částka bude kupujícími zaplacená nejpozději do 7 dnů ode dne, ve kterém bude kupujícím předloženo a) potvrzení, že vlastník pozemku parc. č. 881 neuplatňuje předkupní právo k předmětné budově prodávajícího, nebo b) prohlášení prodávajícího, že marně uplynula zákonná lhůta 3 měsíců k přijetí nabídky předkupního práva, bezhotovostním převodem na úschovní účet schovatele vedený u Expobank CZ a.s., [redacted] a to zcela z vlastních zdrojů kupujících.
- 2.2 Schovatel u něj deponovanou kupní cenu, tj. částku 350.000,- Kč, vyplatí za následujících podmínek:
- celá složená částka ve výši 350.000,- Kč bude vydána prodávajícímu do 3 pracovních dnů poté, co schovateli bude předložen výpis z veřejného seznamu – katastru nemovitostí, ze kterého bude patrné, že se kupující stali vlastníky předmětné nemovité věci bez omezení svého vlastnického práva, mimo omezení učiněných právními úkony kupujících, a to na bankovní účet vedený u Komerční banky, a.s., [redacted]
- 2.3 Schovatel se zavazuje informovat neprodleně prodávajícího a kupující o připsání celé uvedené částky na úschovní účet, jakož i o splnění podmínek pro výplatu a o výplatě složených finančních prostředků z úschovy, a to zasláním e-mailu na elektronické adresy [redacted]

Článek III.

- 3.1 V případě, že ani do 3 měsíců ode dne připsání uschovávané části kupní ceny na úschovní účet schovatele nebudou splněny podmínky pro její uvolnění dle článku II. odst. 2.2 této smlouvy, zavazuje se schovatel do 7 pracovních dnů od marného uplynutí této lhůty veškeré prostředky složené na úschovní účet poukázat zpět na účty, ze kterých byly tyto prostředky uhrazeny.
- 3.2 Kupující berou na vědomí, že k pojištění pohledávky z vkladu podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, je třeba provést pro banku identifikaci skutečného vlastníka peněz, tedy že za tímto účelem budou bance sděleny údaje o kupujících.
- 3.3 Prodávající i kupující prohlašují a svými podpisy připojenými níže stvrzují, že byli schovatelem informováni a poučeni o povinnostech advokáta, které mu vyplývají z právních a státních předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a to zejména z příslušných ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, a z usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku České advokátní komory, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Prodávající i kupující v souvislosti s výše uvedeným prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou ve smyslu ust. § 4 odst. 5 zákona č. 253/2008 Sb.
- 3.4 Prodávající i kupující dále prohlašují a svými podpisy připojenými níže stvrzují, že uzavřením kupní smlouvy a této smlouvy, resp. s těmito smlouvami souvisejícími převody finančních prostředků z kupujících na prodávajícího, nedochází k legalizaci výnosů z jakékoliv trestné činnosti a užitě prostředky nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo

teroristických organizací. Účastníci berou na vědomí, že advokát má v případech stanovených právními předpisy povinnost sdělit údaje, předložit doklady nebo poskytnout informace vyžadované po advokátovi prostřednictvím České advokátní komory Ministerstvu financí.

Článek IV.

- 4.1 Schovatel částku 350.000,- Kč dnem jejího připsání na výše uvedený úschovní účet do své úschovy přijímá.
- 4.2 Úrok z částky uložené na úschovním účtu náleží schovateli jako odměna v souvislosti s plněním dle této smlouvy.

Článek V.

- 5.1 Smluvní strany se dále dohodly, že jeden stejnopis kupní smlouvy, na němž budou podpisy prodávajícího a kupujících úředně ověřeny, společně s jedním návrhem na vklad vlastnického práva k předmětné nemovité věci ve prospěch kupujících, budou neprodleně po jejich podpisu oběma smluvními stranami uloženy do úschovy schovatele.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že schovatel je povinen jim uschované listiny vydat nebo znehodnotit, a to následujícím způsobem:
 - a) v případě, že bude složena celá uschovávaná částka dle článku I. odst. 1.2 této smlouvy do advokátní úschovy, vydá schovatel jim uschované listiny, a to tak, že stejnopis kupní smlouvy podá či zašle společně s návrhem na vklad vlastnického práva k předmětné nemovité věci ve prospěch kupujících k příslušnému katastrálnímu úřadu. Podacím razítkem příslušného katastrálního úřadu označenou kopii návrhu na vklad nebo podací lístek založí schovatel do advokátního spisu, a to vše do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy bude celá uschovávaná částka dle článku II. odst. 2.1 této smlouvy složena na úschovní účet schovatele.
 - b) v případě, že ani do 5 měsíců od uzavření kupní smlouvy nebude připsána na úschovní účet schovatele částka představující část kupní ceny dle článku I. odst. 1.2 této smlouvy, schovatel jim uschované listiny neprodleně znehodnotí.

Článek VI.

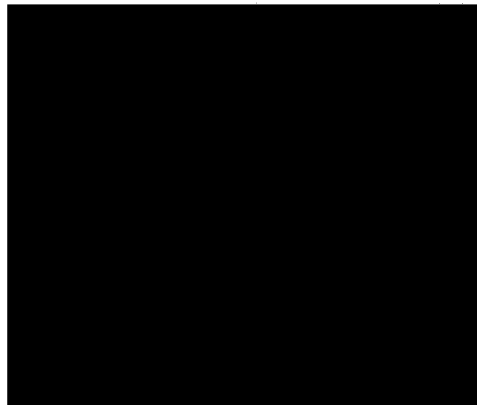
- 6.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
- 6.2 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, přičemž všechna mají platnost originálu. Po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana a jedno vyhotovení je určeno pro zprostředkovatele RE/MAX Delux, se sídlem Brno, Křenová 306/40, PSČ 602 00.
- 6.3 Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle.

V Brně dne 27. února 2020

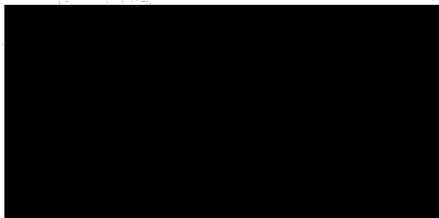
Prodávající:



Kupující:



Schovatel:

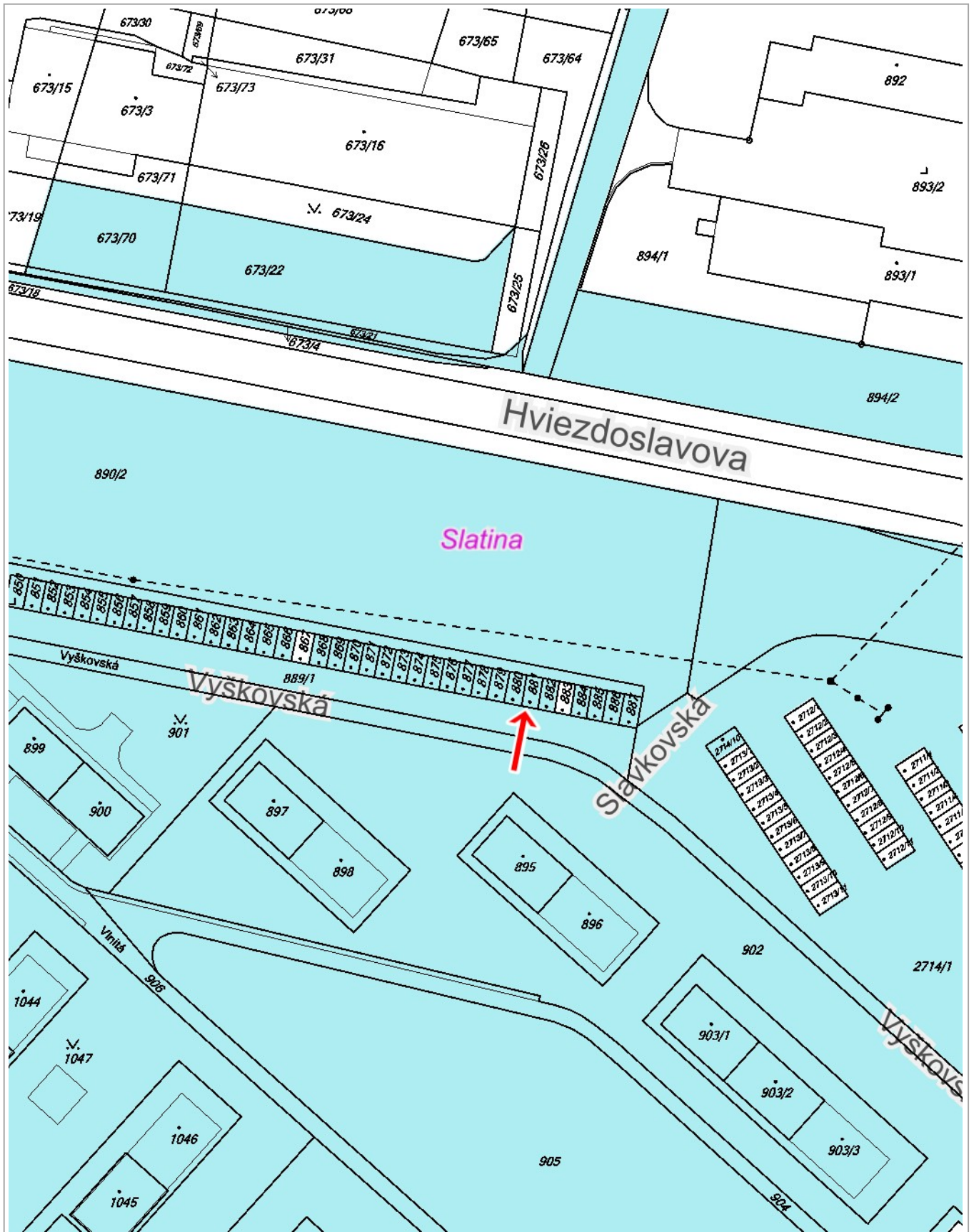


.....
hinger s.r.o.

JUDr. Lukáš Kučera, advokát



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 881 v k.ú. Slatina

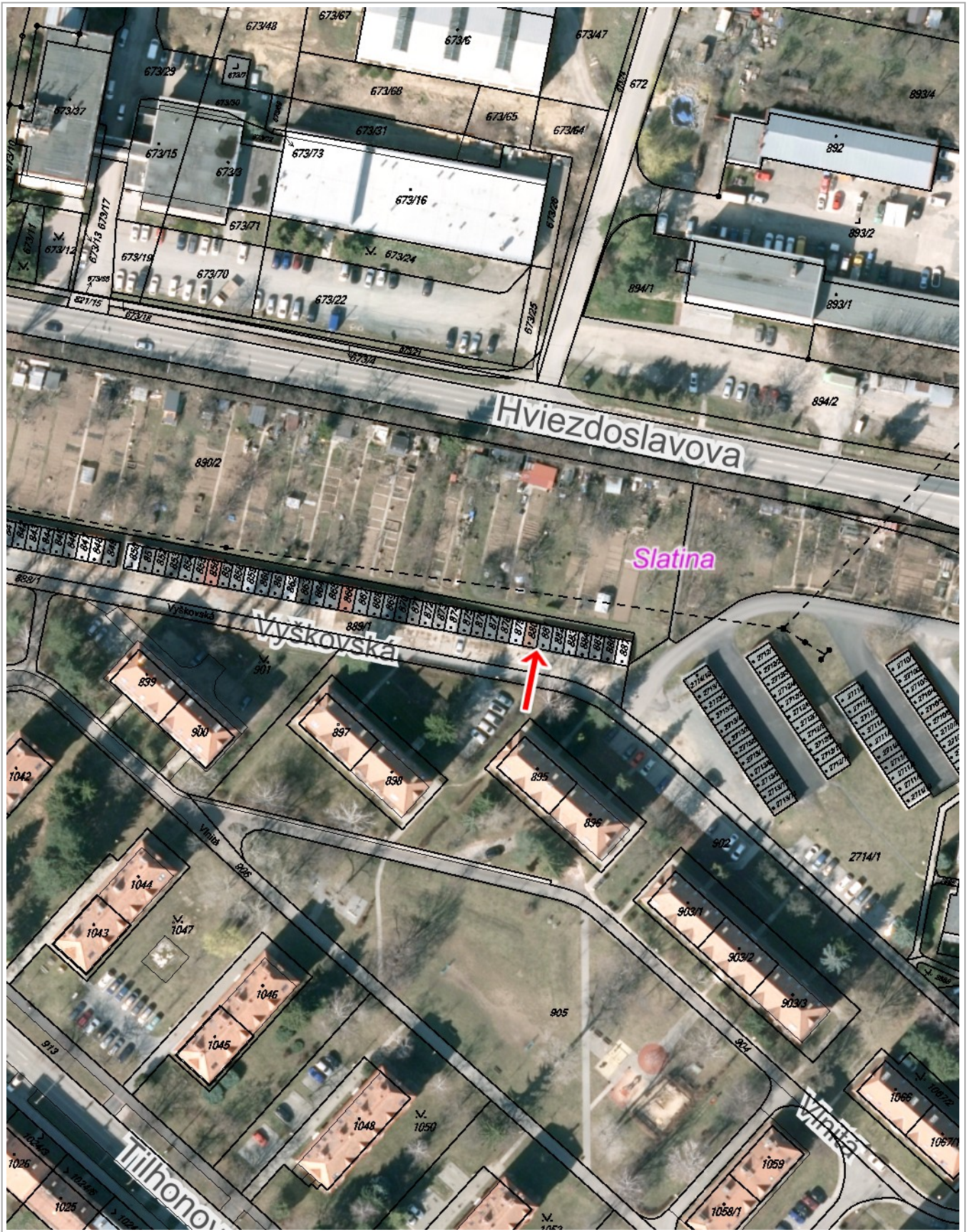


1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 881 v k.ú. Slatina



50 m

1 : 1 250

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