

Z8/15. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.3.2020

77. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1592 v k.ú. Černovice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí - nabídku [REDAKCE], zastoupeného na základě plné moci JUDr. Pavlínou Urbancovou, advokátkou Společné advokátní kanceláře se sídlem Křenová 409/52, 602 00 Brno, doručenou dne 12.12.2019, 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. 1592, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 350.000,- 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. 1592, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Černovice, dle nabídky z 12.12.2019.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/066, konané dne 26.2.2020.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

25.2.2020 v 09:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

24.2.2020 v 13:43

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] zastoupeného na základě plné moci JUDr. Pavlínou Urbancovou, advokátkou Společné advokátní kanceláře se sídlem Křenová 409/52, 602 00 Brno, doručená dne 12.12.2019, na využití předkupního práva dle 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. 1592, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Černovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 12.12.2019 nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě plné moci JUDr. Pavlínou Urbancovou, advokátkou Společné advokátní kanceláře se sídlem Křenová 409/52, 602 00 Brno, na využití předkupního práva dle 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. 1592, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 350.000,- 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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku postavena, a vlastníků 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 12.3.2020.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1592, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Černovice, je součástí řady hromadných garáží při ulici Kneslově v k.ú. Černovice. Jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto. Dohromady spolu s předmětnou garáží je na pozemcích statutárního města Brna v této lokalitě postaveno v řadě dalších 41 garáží ve vlastnictví třetích osob.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Černovice.

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

Základní regulace vyplývající z ÚPmB

Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG) (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² plochy).

Stabilizovaná plocha je 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 uvnitř stávajících areálů.

Plochy pro dopravu

- jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Dle ÚPmB se jedná o dlouhodobě stabilizované území, kde není předpoklad zásadní změny funkčního využití.

Vzhledem k výše uvedenému je dle OÚPR MMB vlastnictví stavby garáže na pozemku p.č. 1579 v k.ú. Černovice z hlediska územního plánování nepodstatné (i vlastnictví staveb na okolních pozemcích, které jsou součástí ploch DG), a proto OÚPR MMB doporučuje nabídku předkupního práva nevyužít.

Obdobné vyjádření platí i pro případné využití předkupního práva ke všem ostatním garážím v dané lokalitě na pozemcích p.č. 1576 - 1578 a 1580 - 1616, vše v k.ú. Černovice.

Pozn.:

Již Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/03 zasedání, konaném dne 5.2.2019, nesouhlasilo s využitím předkupního práva k jiné garáži postavené na pozemku p.č. 1579 v k.ú. Černovice v předmětném garážovém dvoře dle zaslané nabídky [REDAKCE] doručené dne 7.11.2018, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč.

Rovněž tak Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/05 zasedání, konaném dne 9.4.2019, nesouhlasilo s využitím předkupního práva k jiné garáži postavené na pozemku p.č. 1607 v k.ú. Černovice v předmětném garážovém dvoře dle zaslané nabídky [REDAKCE] doručené dne 28.1.2019, za kupní cenu ve výši 405.000,- Kč.

Cena:

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

Aktuálně je v této lokalitě nabízená v realitní inzerci obdobná garáž za 370.000,- Kč.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

| | | |
|----------|--------------|--------------|
| Rok 2019 | ul. Kneslova | 300.000,- Kč |
| | ul. Kneslova | 405.000,- Kč |

S ohledem na výše uvedené nelze nabídkovou cenu ve výši 350.000,- Kč v rámci předkupního práva z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené k této lokalitě, je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán 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. 1592, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m2 v k.ú. Černovice, dle nabídky z 12.12.2019,**

a to na základě stanoviska OÚPR MMB a k nevyužitým předchozím nabídkám předkupního práva k jiným stavbám garáží z této lokality.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/27, konané dne 13.2.2020.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě plné moci JUDr. Pavlínou Urbancovou, advokátkou Společné advokátní kanceláře se sídlem Křenová 409/52, 602 00 Brno, doručenou dne 12.12.2019, 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. 1592, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m2 v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 350.000,- 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. 1592, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m2 v k.ú. Černovice, dle nabídky z 12.12.2019.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů
Usnesení bylo přijato.

| | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|--------------|------------|------------|--------------|---------------|---------------|------------|------------|--------------|
| Bc. Doležal | Ing. Vašina | Ing. Pokorný | Ing. Trllo | p. Šafařík | Mgr. Nevrlka | Ing. Pospíšil | Ing. Boleslav | Mgr. Leder | p. Janíček | Ing. Havelka |
| pro | zdržel se | pro | pro | pro | pro | omluven | pro | pro | pro | pro |

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/066, konané dne 26.2.2020.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje

- aktualizované vyjádření ze dne 16.11.2018:

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

Základní regulace vyplývající z ÚPmB

Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG) (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² plochy).

Stabilizovaná plocha je 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 uvnitř stávajících areálů.

Plochy pro dopravu

- jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Dle ÚPmB se jedná o dlouhodobě stabilizované území, kde není předpoklad zásadní změny funkčního využití.

Vzhledem k výše uvedenému je dle OÚPR MMB vlastnictví stavby garáže na pozemku p.č. 1592 v k.ú. Černovice z hlediska územního plánování nepodstatné (i vlastnictví staveb na okolních pozemcích, které jsou součástí ploch DG), a proto OÚPR MMB doporučuje nabídku předkupního práva nevyužít.

Obdobné vyjádření platí i pro případné využití předkupního práva ke všem ostatním garážím v dané lokalitě na pozemcích p.č. 1576 - 1578 a 1580 - 1616, vše v k.ú. Černovice.

MČ Brno – Černovice – vyjádření bylo vyžádáno.

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec
advokát zapsaný v ČAK č. 6038
IČ 41573196

JUDr. Pavlína Urbancová
advokátka zapsaná v ČAK č. 10835
IČ:71332898

Sídlo kanceláře: Křenová 409/52, 602 00 Brno
Pobočka: Dolní 216, 684 01 Koberovice u Brna

E-mail : pturbanec@volny.cz
ID datové schránky: ppqf2z4

§

Statutární město Brno
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0526467/2019

listy: 1 přílohy: 3

druh: PM+Výpis+Smlouva



mmb1es7146cc3f Doručeno: 12.12.2019

V Brně, dne 10. prosince 2019

Věc: Předkupní právo

Vážení,

obracím se na Vás jménem [redacted] trvale bytem [redacted] jehož zastoupení v níže uvedené věci jsem převzala.

Dovoluji si Vás touto cestou informovat o záměru mého klienta prodat **stavbu bez č.p./č.e., garáž**, postavenou na pozemku **parc.č. 1592 v k.ú. Černovice**, zapsanou na listu vlastnictví č. 1467 pro obec Brno a k.ú. Černovice, přičemž vlastníkem předmětného pozemku parc.č. 1592 v k.ú. Černovice je Statutární město Brno.

Dne 27. 11. 2019 uzavřel můj klient s koupěchtivým kupní smlouvu o prodeji nemovité věci – výše uvedené garáže, přičemž kupní cena garáže činí 350.000,- Kč a smlouvu o úschově finančních prostředků a listin.

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku svědčí Statutárnímu městu Brno jako vlastníku pozemku p.č. 1592 v k.ú. Černovice, předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě zájmu Statutárního města Brna o koupi uvedené stavby za cenu ve výši 350.000,- Kč mne prosím v zákonné lhůtě o této skutečnosti informujte.

V případě, že Statutární město Brno nehodlá svého zákonného předkupního práva využít a s prodejem stavby třetí osobě souhlasí, prosím o podání písemné zprávy obsahující vůli vlastníka pozemku nevyužít svého předkupního práva.

V úctě

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
JUDr. František Urbanec,
JUDr. Pavlína Urbancová
602 00 Brno, Křenová 52
211 414

JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka

Přílohy:

Plná moc

Výpis z katastru

Kupní smlouva ze dne 27. 11. 2019

Smlouva o úschově ze dne 27. 11. 2019

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec
advokát zapsaný v ČAK č. 6038
IČ 41573196

JUDr. Pavlína Urbancová
advokátka zapsaná v ČAK č. 10835
IČ: 71332898

Sídlo kanceláře: Křenová 409/52, 602 00 Brno
Pobočka: Dolní 216, 684 01 Kobeřice u Brna

E-mail : pturbanec@volny.cz
ID datové schránky: ppqf2z4

§

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný, [redacted] trvale bytem [redacted]
[redacted], zmocňuji advokátku **JUDr. Pavlínu Urbancovou**,
zapsanou v České advokátní komoře pod č. 10835, se sídlem kanceláře Křenová 409/52,
Brno, PSČ 602 00, k níže uvedeným právním jednáním:

k sepsání nabídky Statutárnímú městu Brnu, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00, Brno, IČ: 44992785 týkající se využití či nevyužití předkupního práva a ke všem právním jednáním souvisejícím, včetně přebírání písemností, a to ve vztahu k této nemovité věci:

- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na pozemku parc.č. 1592 v k. ú. Černovice, zapsaná na listu vlastnictví č. 1467 pro obec Brno a **katastrální území Černovice**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

V Brně, dne 27. listopadu 2019

Zmocnění přijímám.

V Brně, dne 27. listopadu 2019

[redacted]

.....
NI KANCELÁŘ
JUDr. František Urbanec,
JUDr. Pavlína Urbancová
602 00 Brno, Křenová 52

[redacted]
.....
JUDr. Pavlína Urbancová, zmocněnec

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.11.2019 13:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice

List vlastnictví: 1467

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo | | |

[REDAKCE]

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

garáž

1592, LV 10001

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 30.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.10.2006.

V-15093/2006-702

Pro: [REDAKCE]

RČ/IČO: 730112/3951

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 12.11.2019 14:08:30

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

PRODÁVAJÍCÍ:

[REDAKCE]

a

KUPUJÍCÍ:

[REDAKCE] r.č.

trvale bytem ... ,

, PSČ

(dále jen „kupující“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je na základě Smlouvy kupní ze dne 30. 10. 2006, právní účinky vkladu práva ke dni 30. 10. 2006 výlučným vlastníkem této nemovité věci:

- budova bez čp/če, garáž, postavená na pozemku parc.č. 1592 v k. ú. Černovice, zapsaná na listu vlastnictví č. 1467 pro obec Brno a katastrální území Černovice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

(dále též jen jako „nemovitost“).

Článek II.

Převod vlastnického práva

Prodávající touto smlouvou prodává a převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy za kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a kupující touto smlouvou od prodávajícího předmětnou nemovitost specifikovanou v čl. I. této smlouvy do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje se všemi součástmi a příslušenstvím a zavazuje se za ni zaplatit kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy.

Článek III.

Kupní cena a způsob její úhrady

(1) Kupní cena za předmětnou nemovitost byla stanovena mezi prodávajícím a kupujícím dohodou a činí částku ve výši 350.000,- Kč (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých). Kupní cena je uhrazena z vlastních zdrojů kupujícího.

JUDr.
[REDAKCE]
AK 10835, IČ: 71332898
KATASTRÁLNÍ KANCELÁŘ
Urbanec, JUDr. Pavlína Urbanecová
nová 52, 602 00 Brno
tel.: 543 211 414

(2) Kupující se zavazuje složit sjednanou kupní cenu ve výši **350.000,- Kč** (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých) do úschovy schovatele, **JUDr. Pavlína Urbancové, advokátky, IČ: 71332898**, zapsané v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10835 se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Křenová 409/52, PSČ 602 00, na účet č. [REDAKCE] vedený u Expobank CZ, a.s. ve lhůtě **do pěti pracovních dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy**. Z této úschovy bude částka vyplacena prodávajícímu či vrácena zpět kupujícímu za podmínek blíže specifikovaných ve smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. V případě, že nebude kupní cena složena do úschovy schovatele ve sjednané lhůtě, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Kupující je dále povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých), bude-li v prodlení s úhradou kupní ceny či její části.

(3) Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že kupní cena za předmětnou nemovitost bude prodávajícím kupujícím zaplacen, až budou prostředky ve výši kupní ceny vyplaceny (připsány) z úschovy na účet prodávajícího tam uvedený, nikoliv pouhým složením prostředků do úschovy u schovatele.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran

(1) Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, s výjimkou zákonného předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku parc.č. 1592 v k.ú. Černovice ve prospěch Statutárního města Brna – vlastníka pozemku parc.č. 1592 v k.ú. Černovice, ani žádná práva z nájemní smlouvy, práva ze smlouvy o budoucí smlouvě se třetí osobou ani jiné právní vady, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti. Prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné závazky, které by mohly zmařit nabytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti kupujícími. JUDr. Pavlína Urbancová se zavazuje do tří pracovních dnů ode dne složení kupní ceny do úschovy schovatele odeslat v zastoupení prodávajícího Statutárnímu města Brna výzvu týkající se uplatnění předkupního práva.

(2) Prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujícího předmětnou nemovitost žádným závazkem, zástavním právem, nájemním právem, předkupním právem, či jiným obdobným právem třetích osob a neuzavře žádnou smlouvu, na základě které by byla nemovitost převedena na třetí osobu či smlouvu o smlouvě budoucí, ze které by vyplýval závazek uzavřít smlouvu o převodu předmětné nemovitosti na třetí osobu či jinou smlouvu, kterou by byla předmětná nemovitost zatížena jakýmkoli způsobem uvedeným v tomto smluvním ujednání.

(3) Prodávající a kupující prohlašují, že nejsou v úpadku ani jim úpadek nehrozí, nebyl proti nim podán insolvenční návrh, ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, dále prohlašují, že jejich majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jejich majetkem, a že touto kupní smlouvou nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a není tedy dán důvod relativní neúčinnosti ve smyslu ustanovení §§ 589- 590 občanského zákoníku.

(4) V případě porušení některého závazku uvedeného v odstavci (1) a (2) či v případě, že jsou výše uvedená prohlášení smluvních stran uvedená v odstavci (1) či (3) nepravdivá, zavazuje se strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé, zjednat ve lhůtě do 14 dnů ode dne obdržení výzvy nápravu. V případě, že v uvedené lhůtě nebude náprava

zjednána, má druhá smluvní strana právo od této kupní smlouvy odstoupit a strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé, se zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Článek V.

Předání a převzetí nemovitosti

- (1) Prodávající se zavazuje předat prodávanou nemovitost kupujícímu ve lhůtě deseti dnů od dne převedení kupní ceny z úschovy na jeho účet [REDACTED]
- (2) Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen s faktickým i právním stavem předmětné nemovitosti a že si nemovitost osobně před podpisem kupní smlouvy prohlédl.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

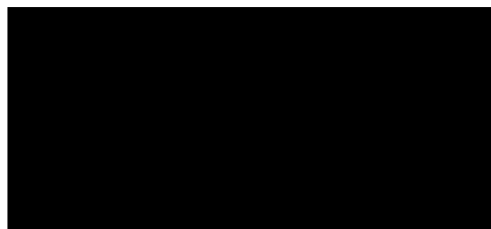
- (1) Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující je povinen daň z nabytí nemovitých věcí zaplatit ve výši a ve lhůtě stanovené právními předpisy.
 - (2) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž jedno vyhotovení, spolu se dvěma podepsanými výtisky návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících bude ihned po podpisu složeno do úschovy schovatele JUDr. Pavlína Urbancové, advokátky, která toto jedno vyhotovení podá spolu s návrhem na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu v souladu s ujednáním ve Smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. Jedno vyhotovení kupní smlouvy si schovatel JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka, ponechá. Jedno vyhotovení kupní smlouvy obdrží prodávající a jedno vyhotovení obdrží kupující.
 - (3) Účastníci této smlouvy se dohodli, že tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a očíslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
 - (4) Úhradou smluvní pokuty dle této kupní smlouvy není dotčena povinnost smluvní strany, která závazek porušila k náhradě veškeré škody a újmy, způsobené druhé smluvní straně v důsledku porušení závazku.
 - (5) Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádná vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128/1 a v § 2132 až § 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
 - (6) 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 nemovitosti, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost.
- 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 do patnácti 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. V případě,

že některá smluvní strana poruší povinnost stanovenou tímto odstavcem, je povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

(7) Smluvní strany současně podpisem této smlouvy potvrzují, že se dobře seznámily s textem této smlouvy a že jsou jejím obsahem plně vázány. Tuto smlouvu uzavřely projevem své svobodné, určité, vážné a srozumitelné vůle a prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

(8) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků.

V Brně, dne 27. listopadu 2019



SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A LISTIN

uzavřená dle ust. § 1746 odst. (2) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů mezi těmito smluvními stranami:

SCHOVATEL:

JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka, evidenční číslo ČAK 10835, IČ: 71332898, DIČ: CZ7862224359, se sídlem Brno, Křenová 409/52, PSČ 602 00,
e-mail: pturbanec@volny.cz, telefon: [REDAKCE] (dále také jen „schovatel“)

a

PRODÁVAJÍCÍ:

[REDAKCE]

a

KUPUJÍCÍ:

[REDAKCE], trvale bytem [REDAKCE],
[REDAKCE] (dále jen „kupující“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

(1) Prodávající a kupující shodně prohlašují, že mezi nimi byla uzavřena kupní smlouva, na základě které prodávající prodává kupujícímu tuto nemovitou věc:

- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na pozemku parc.č. 1592 v k. ú. Černovice, zapsaná na listu vlastnictví č. 1467 pro obec Brno a **katastrální území Černovice**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, (dále též jen jako „nemovitost“).

(2) V čl. III. kupní smlouvy se kupující zavázal zaplatit prodávajícímu za prodej předmětné nemovitosti kupní cenu v celkové výši **350.000,- Kč** (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých).

(3) Účastníci této smlouvy se dohodli, že sjednaná kupní cena bude složena do úschovy schovatele.

Článek II.

Podmínky úschovy finančních prostředků

(1) Kupující se zavazuje složit sjednanou kupní cenu ve výši **350.000,- Kč** (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých) do úschovy schovatele bezhotovostním převodem na účet úschovy schovatele č. [REDAKCE] vedený u Expobank CZ, a.s. ve lhůtě **do pěti pracovních dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy**.

(2) Schovatel tuto úschovu přijímá a zavazuje se spravovat svěřené peníze s péčí řádného hospodáře, v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

(3) Schovatel se zavazuje vyplatit z úschovy složenou kupní cenu ve **350.000,- Kč** (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých) převodem na účet č.ú. [REDACTED] ve lhůtě tří pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli předložen originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém bude jako výlučný vlastník předmětné nemovitosti uveden kupující, a na kterém nebude žádný zápis, ze kterého vyplývá omezení vlastnického práva k nemovitosti a z výpisu bude patrné, že právní vztahy k předmětné nemovitosti nejsou dotčeny žádnou změnou, vyjma těch, ke kterým zavedl příčinu kupující.

(4) Nebudou-li podmínky pro výplatu kupní ceny dle odst. (3) splněny ve lhůtě do 31. 5. 2020, zavazuje se schovatel do tří pracovních dnů po uplynutí této lhůty složenou částku vrátit zpět na účet či účty, ze kterých byla do úschovy poukázána.

(5) Smluvní strany berou na vědomí, že odvolání jakéhokoliv pokynu či vypovězení jakéhokoliv závazku kteroukoliv smluvní stranou není jednostranně možné.

(6) Schovatel se zavazuje informovat prostřednictvím e-mailu uvedeného v záhlaví této smlouvy prodávajícího a kupujícího o tom, že na účet úschovy schovatele byla uhrazena sjednaná kupní cena.

(7) Smluvní strany souhlasí s tím, že schovateli náleží příslušenství předmětu úschovy, které vznikne v době trvání této smlouvy.

Článek III. Úschova listin

(1) Prodávající a kupující předali schovateli ihned po podpisu této smlouvy do jeho úschovy jeden stejnopis kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků, a dva výtisky podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k nemovitosti do katastru nemovitostí a ve vzájemné shodě pověřují schovatele, aby ze své úschovy uvolnil jeden stejnopis kupní smlouvy a dva návrhy na vklad vlastnického práva a doručil je příslušnému katastrálnímu úřadu, a to do tří pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli předloženo vyjádření Statutárního města Brna, že své předkupní právo nevyužívá nebo do tří pracovních dnů po marném uplynutí zákonné lhůty, ve které se Statutární město Brno k nabídce na využití předkupního práva nevyjádří.

(2) V případě, že nebude ani pět pracovních dnů po uplynutí dohodnuté lhůty na účet úschovy schovatele složena celá kupní cena, je schovatel povinen vydat svěřené listiny prodávajícímu.

Článek IV. Odpovědnost za škodu

V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této smlouvě odpovídá schovatel prodávajícímu i kupujícímu za škodu, která jim zanedbáním nebo porušením jeho povinnosti vznikne.

Článek V. Ochrana osobních údajů

Schovatel se jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě této smlouvy ostatními účastníky této smlouvy poskytnuty (jméno, příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, e-mailová adresa, číslo účtu), zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a

o zrušení směrnice 95/46/ES.

Informace související se zpracováním osobních údajů:

Právní základ pro zpracování

- Smlouva o úschově finančních prostředků a listin
- Poskytování osobních údajů je povinností subjektu údajů (klientů – účastníků smlouvy), která vyplývá z výše zmíněné smlouvy.

Účel zpracování

Poskytování právních služeb podle této smlouvy – úschova kupní ceny a úschova listin.

Příjemci osobních údajů

- Orgány veřejné moci (např. soudy, správní orgány)
- Banka, u které je zřízen účet úschovy advokáta
- Česká advokátní komora

Doba zpracování osobních údajů

Osobní údaje budou zpracovávány po dobu platnosti výše zmíněné smlouvy a po jejím skončení s nimi bude naloženo dle platné právní úpravy, zejm. zákona č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii), zákona č. 499/2004 Sb. (zákon o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů) a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (Nařízení GDPR).

Práva klientů podle GDPR

- požadovat po Správci informaci, jaké jeho osobní údaje zpracovává,
- požadovat kopii zpracovávaných osobních údajů,
- vyžádat si u Správce přístup k těmto údajům a tyto nechat aktualizovat nebo opravit, popřípadě požadovat omezení zpracování,
- požadovat po Správci výmaz těchto osobních údajů,
- na přenositelnost údajů za podmínek stanovených v GDPR, v případě pochybností o zákonném zpracování osobních údajů podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

Více informací o právech klienta je k dispozici na internetových stránkách Úřadu pro ochranu osobních údajů. (<https://www.uoou.cz/6-prava-subjektu-udaj/d-27276>).

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy bude podepsána všemi smluvními stranami.

(2) Prodávající a kupující prohlašují, že byli před uzavřením této smlouvy o úschově poučeni advokátem ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, a ve smyslu usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku. Účastníci berou na vědomí, že advokát má v případech stanovených právními předpisy povinnost sdělit údaje, předložit doklady nebo poskytnout informace vyžadované po advokátovi prostřednictvím ČAK Ministerstvu financí. Kupující výslovně prohlašuje, že je skutečným majitelem finančních prostředků, které použije na zaplacení kupní ceny, a že tyto prostředky získal v souladu s platnými právními předpisy a tyto nepochází z trestné činnosti, neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

(3) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž obdrží každá smluvní strana po

jednom vyhotovení.

(4) Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.

(5) Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem smlouvy, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně, dne 27. listopadu 2019

.....
JUDr. Pavlína Urbancová, schovatel

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
JUDr. František Urbanec,
JUDr. Pavlína Urbancová
602 00 Brno, Křenová 52
.....



předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1592 v k.ú. Černovice



50 m

1 : 1 250

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

