

Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

196. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 105 v k.ú. Staré Brno

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, nacházející se lokalitě při ulici Trýbova.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] (dále jen „manželé [REDAKCE]“), zastoupenými na základě udělené plné moci advokátkou Mgr. Petrou Pahoreckou, doručenou dne 29.4.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) p.č. 105, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o úschově peněz uzavřené s koupěchtivým.

- skutečnost, že přestože je tato lokalita jako celek považovaná za strategickou rozvojovou lokalitu, tak jak dle platného, tak i dle nově navrhovaného ÚPmB se v tomto případě jedná o vymezenou část území, ve kterém zůstávají pozemky města Brna součástí stavební stabilizované funkční plochy pro bydlení, plochy stabilizované, smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby a nejsou zde z úrovně SMB plánované žádné investiční záměry.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 105, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Staré Brno, dle nabídky ze dne 29.4.2022.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/224, konané dne 15.6.2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

14.6.2022 v 12:19

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

10.6.2022 v 13:03

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu - [redacted])	7 - 17
Příloha (foto s vyznačením garáže - [redacted])	18 - 18
Příloha (majetková mapa - [redacted])	19 - 20
Příloha (ortofoto - [redacted])	21 - 21
Příloha (upmb platný [redacted])	22 - 22
Příloha (novy upmb - [redacted])	23 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] (dále jen „manželé [REDACTED]“), zastoupenými na základě udělené plné moci advokátkou Mgr. Petrou Pahoreckou, doručená dne 29.4.2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) p.č. 105, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Staré Brno.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 29.4.2022 nabídku manželů [REDACTED] zastoupených na základě udělené plné moci advokátkou Mgr. Petrou Pahoreckou, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) p.č. 105, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o úschově peněz uzavřené s koupěchtivým.

Pozn.:

Garáž, postavená se na pozemku ve vlastnictví SMB, se nachází ve strategicky rozvojové lokalitě při ulici Trýbova. Na předmětný pozemek vč. další sousední pozemky ve vlastnictví SMB, zastavěné stavbami hromadných řadových garáží v této části lokality, se však nevztahují plánované změny funkčního využití stanovené pro zbývající část lokality. Setrvání garáží v této části lokality tak není překážkou bránící v realizaci plánovaných investičních záměrů z úrovně SMB a rovněž tak z úrovně MČ Brno-střed, neboť jak dle platného ÚPmB, tak i z hlediska nově navrhovaného ÚPmB, je předmětný pozemek v této části lokality při ul. Trýbova součástí stabilizované plochy bydlení, plochy smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní 6 – 16 m.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 NOZ, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ). Tato lhůta uplyne k datu 29.7.2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba garáže, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 105 v k.ú. Staré Brno, je součástí hromadných řadových garáží, které jsou situovány v horní části při ul. Trýbova, v bezprostřední blízkosti hlavní příjezdové komunikace. Garáže jsou umístěné pod svahem, nad kterým jsou postavené bytové domy. Z přiložených mapy je zřejmé, že uvedené garáže se situačně nacházejí také v blízkosti ulic Tomešova a Tvrdého.

Garáž je určena pro jedno osobní auto. Bližší údaje o stáří a technickém stavu stavby nejsou známy.

Pozn.:

V řadové zástavbě je postaveno celkem 20 staveb garáží, dvě garáže z uvedeného počtu jsou postavené odděleně od řadové zástavby. Z toho 15 garáží je postaveno na pozemku ve vlastnictví SMB, 5 garáží je postaveno na pozemku jiného vlastníka. Naproti těmto řadovým garážím (na protější straně komunikace) se nacházejí další hromadné řadové garáže v počtu 22 garáží, z toho jen dvě stavby jsou postavené na pozemku SMB, všechny ostatní pozemky dotčené stavbami garáží, jsou ve vlastnictví třetích osob.

Správa předmětného pozemku je svěřena MČ Brno-střed.

Vlastník garáže užívá zastavěný pozemek na základě nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ Brno-střed.

Dle OÚPR MMB je předmětný pozemek z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení BO.

Dle upraveného návrhu připravovaného ÚPmB je pozemek p.č. 105, k.ú. Staré Brno, součástí plochy stabilizované, smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní 6 – 16 m (C/k3).

Pozn.

V letech 2017 – 2018 byly z úrovně SMB využité všechny nabídky předkupního práva k jiným stavbám garáží postaveným v této lokalitě, jednalo se v těchto případech vždy o garáže postavené na pozemku SMB ve strategické a k přestavbě navrhované části lokality při ul. Trýbova:

- Z7/29. ZMB konané dne 20.6.2017 souhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 169/28 v k.ú. Staré Brno a schválilo nabytí této stavby z vlastnictví pí. [REDAKCE] do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 270.000,- Kč. Kupní smlouva č. 6317023370 ze dne 25.7.2017, právní účinky vkladu k 2.8.2017.

- Z7/28. ZMB konané dne 16.5.2017 ve znění Z7/30. ZMB konané dne 25.7.2017 souhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 169/17 v k.ú. Staré Brno a schválilo nabytí této stavby z vlastnictví [REDAKCE] o vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 110.000,- Kč. Kupní smlouva č. 6317022564 ze dne 16.10.2017, právní účinky vkladu k 19.10.2017.

- Do Z7/38. ZMB, konané 10.4.2018, byl předložen k projednání návrh souhlasu s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 169/29 v k.ú. Staré Brno a schválení nabytí této stavby z vlastnictví [REDAKCE] o vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, dle nabídky z 19.2.2018.

- Z7/39. ZMB konané dne 15.5.2018 souhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 169/18 v k.ú. Staré Brno a schválilo nabytí této stavby z vlastnictví [REDAKCE] do vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 199.000,- Kč dle nabídky z 23.2.2018.

Cena:

Podle zjištění jde o starší garáž pro jeden osobní automobil, výměra 19 m².

Ocenění:

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2020	ul. Pellicova, řadová garáž	840.000,- Kč
	ul. Pellicova, řadová garáž	1.000.000,- Kč
2021	ul. Kopečná, řadová garáž	450.000,- Kč

Realizované prodeje garáží včetně pozemku v okolí:

2021	ul. Úvoz, řadová garáž	650.000,- Kč
------	------------------------	--------------

S ohledem na výše uvedené realizované prodeje leží kupní cena garáže bez pozemku ve výši 1.000.000,- Kč nad intervalem realizovaných cen, a tak ji nelze z cenového hlediska akceptovat.

Stanovisko MO MMB:

Předmětná stavba garáže, postavená na pozemku ve vlastnictví SMB, se nachází ve strategické rozvojové lokalitě při ulici Trýbova. Předmětný pozemek, jakož i další sousední pozemky ve vlastnictví SMB, zastavěné stavbami hromadných řadových garáží v této části lokality, však nejsou součástí uvedeného strategického využití a přestavby území v zájmu města Brna, týkající se budoucího plánovaného jiného funkčního využití části tohoto území. Setrvání garáží v této části lokality tak není překážkou bránící v realizaci plánovaných investičních záměrů jak z úrovně SMB, tak rovněž z úrovně MČ Brno-střed v jiné zájmové části lokality při ul. Trýbova. Jak dle platného ÚPmB, tak i dle upraveného návrhu připravovaného ÚPmB, je tento předmětný pozemek vč. sousedních zastavěných pozemků

v této části lokality součástí stabilizované plochy bydlení, plochy smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní 6 – 16 m.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem doporučuje MO MMB nevyužití předkupního práva.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna předložen tento návrh:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě ve společném jmění manželů bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 105, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Staré Brno, dle nabídky ze dne 29.4.2022,**

a to vzhledem ke skutečnosti, že přestože je tato lokalita jako celek považovaná za strategickou rozvojovou lokalitu, tak jak dle platného, tak i dle nově navrhovaného ÚPmB se v tomto případě jedná o vymezenou část území, ve kterém zůstávají pozemky města Brna součástí stavební stabilizované funkční plochy pro bydlení, plochy stabilizované, smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby a nejsou zde z úrovně SMB plánované žádné investiční záměry.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/224, konané dne 15.6.2022.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

-vyjádření ze dne 9.5.2022:

Dle OÚPR MMB je předmětný pozemek z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha všeobecného bydlení BO.

Dle upraveného návrhu připravovaného ÚPmB je pozemek p.č. 105, k.ú. Staré Brno, součástí plochy stabilizované, smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní 6 – 16 m (C/k3).

MČ Brno – střed

RMČ Brno-střed na 160. schůzi, konané dne 2.5.2022, doporučila ZMČ Brno-střed nemít námitek k využití předkupního práva z úrovně SMB za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Dobro den	29 -04- 2022
Č. j. MMB:	Příl.:

1/3

Nabídka předkupního práva ke stavbě stojící na pozemku předkupníka

Vážení,

tímto Vás oslovuji v právním zastoupení manželů [REDACTED]

úmyslu zcizit níže uvedenou nemovitou věc:

- **stavbu bez č. p./č. e.**, garáž, zapsanou na listu vlastnictví [REDACTED] postavenou na pozemku parc. č. 105, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001;

to vše pro katastrální území **Staré Brno**, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město (dále také jen jako „**Stavba**“).

Vzhledem ke skutečnosti, že výše specifikovaná Stavba stojí na pozemku parc. č. 105 zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 v k. ú. Staré Brno, máte ke Stavbě manželů [REDACTED] v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo.

Sohledem na uvedené tedy tímto manželé [REDACTED] činí nabídku k využití či nevyužití předkupního práva ke shora uvedené Stavbě, a to k:

- **stavbě bez č. p./č. e.**, garáž, zapsané na listu vlastnictví [REDACTED] postavené na pozemku parc. č. 105, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001;

to vše pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.

Kopii kupní smlouvy, a tedy i všechny podmínky zasílám tímto v příloze. Prosím o sdělení, zda předkupní právo uplatňujete či nikoliv v co nejkratším možném termínu, popřípadě při nevyužití předkupního práva použijte přílohou zaslané sdělení o neuplatnění Vašeho předkupního práva. V případě nevyužití Vašeho předkupního práva budou shora uvedená nemovitá věc převedena do vlastnictví kupujících uvedených v předmětné kupní smlouvě.

Vaše podepsané vyjádření zašlete na adresu advokátní kanceláře: Sochorova 3226/40, 616 00 Brno, či na statecna@pp-ak.cz.

Děkuji a jsem s pozdravem

[REDACTED]
/ advokát v plné moci

Přílohy: kupní smlouva
 plná moc
 sdělení

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0253771/2022

listy 1 přílohy 3
druh PM: Smlouva, Sdělení



mmb1es83243a05 Doručeno: 29.04.2022

PLNÁ MOC


My, níže podepsaní: **manželé**



tímto zmocňujeme

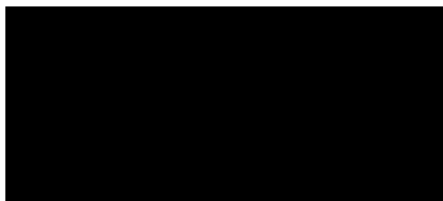
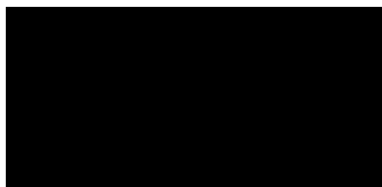
Mgr. Petru Pahoreckou, advokáta, ev. č. ČAK 15660,
se sídlem v Brně, Sochorova 3226/40, PSČ: 616 00,

k zastupování v otázce předkupního práva, včetně zaslání předkupníkovi nabídky na uplatnění jeho předkupního práva a přijímání vyjádření k nabídkám, a to ohledně následující nemovité věci:

- **stavby bez č. p./č. e.**, garáž, zapsané na listu vlastnictví  postavené na pozemku parc. č. 105, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001;

to vše pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

V Brně dne 26. 4. 2022



Zmocnění přijímám:



Mgr. Petra Pahorecka, advokát

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a obecných ustanovení o koupi dle ust. § 2079 občanského zákoníku,
SE SMLOUVOU O ÚSCHOVĚ
uzavřenou dle ust. § 1746 odst. 2 a násl. občanského zákoníku

Dle vzájemného prohlášení jako subjekty způsobilé nabývat pro sebe práva a zavazovat se k povinnostem, uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, a to:

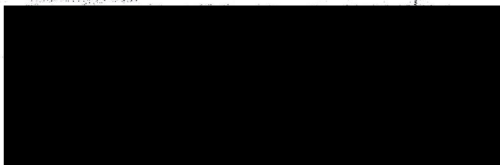
1. **manželé**



na straně jedné společně jako prodávající (dále jen „strana prodávající“),

a

2. **manželé**



na straně druhé společně jako kupující (dále jen „strana kupující“),

za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:

Mgr. Petra Pahorecká, advokát, ev. č. ČAK 15660,

Mgr. Petra Pahorecká, advokátní kancelář,

se sídlem v Brně, Sochorova 3226/40, PSČ: 616 00

IČ: 75790998,

číslo účtu advokátní úschovy [redacted] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

email: info@pp-ak.cz, pahorecka@pp-ak.cz

(dále jen „Advokát“),

tuto kupní smlouvu se smlouvou o úschově (dále jen jako „Smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém společném jmění manželů následující nemovitou věc:
 - **stavbu bez č. p./č. e., garáž, zapsanou na listu vlastnictví č. [redacted] postavenou na pozemku parc. č. 105, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001;**

pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, dále jen jako „Předmět koupě“.

II.

Předmět smlouvy

1. Strana prodávající tímto straně kupující prodává Předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, do společného jmění manželů strany kupující za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující tímto Předmět koupě blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, od strany prodávající do svého společného jmění manželů za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy přijímá a kupuje.
2. Smluvní strany se dohodly, že účinnost čl. II. odst. 1. této Smlouvy nastane až okamžikem složení kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy do advokátní úschovy u Advokáta.

III.

Kupní cena a způsob úhrady

1. Kupní cena za Předmět koupě dle této Smlouvy činí na základě dohody smluvních stran částku celkem ve výši **1.000.000,- Kč** (slovy: jeden milion korun českých), (dále také jen „Kupní cena“).
2. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající Kupní cenu prostřednictvím advokátní úschovy u Advokáta, a to jejím složením na účet advokátní úschovy, č. ú.: [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen jako „účet advokátní úschovy“), z vlastních zdrojů **nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy všemi účastníky.**
3. Strana prodávající a strana kupující sjednaly, že povinnost strany kupující zaplatit Kupní cenu je splněna připsáním Kupní ceny na účet advokátní úschovy. Smluvní strany si dále sjednaly, že nárok strany prodávající na vyplacení Kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy složené na účtu advokátní úschovy vzniká za splnění podmínek dle čl. IV odst. 1 písm. b) této Smlouvy.
4. V případě prodlení strany kupující se zaplacením Kupní ceny dle této Smlouvy delším jak patnáct (15) dnů po určeném datu je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy, a strana prodávající je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno právo strany prodávající na náhradu škody.

IV.

Smlouva o úschově

1. Strana kupující a strana prodávající uzavírají s Advokátem za účelem správy Kupní ceny a její výplaty z advokátní úschovy smlouvu o úschově s následujícími smluvními podmínkami:
 - a) strana prodávající a strana kupující žádají Advokáta, aby za účelem zajištění splacení Kupní ceny za Předmět koupě dle kupní smlouvy převzal a přijal do své úschovy peníze ve výši **1.000.000,- Kč**, a tyto po splnění níže definovaných podmínek nebo po uplynutí níže definovaných lhůt vydal z advokátní úschovy a Advokát s přijetím těchto peněz do advokátní úschovy, na účet advokátní úschovy [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., souhlasí;
 - b) Advokát se dle pověření smluvních stran zavazuje vyplatit Kupní cenu složenou na účtu advokátní úschovy na bankovní účet strany prodávající uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva dle čl. IV odst. 2 této Smlouvy.

2. Advokát podpisem Smlouvy potvrzuje, že převzal jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran a dále dva návrhy na vklad vlastnického práva strany kupující podepsaný všemi účastníky. Advokát se zavazuje, že do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy:
 - dojde ke **složení Kupní ceny** na účet advokátní úschovy; a současně
 - bude Advokátovi předloženo **prohlášení Předkupníka nebo prohlášení prodávajícího** ve smyslu čl. V odst. 6 této Smlouvy;podá k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, ke kterému připojí jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy strany kupující a strany prodávající, potvrzení o složení finančních prostředků do jeho úschovy a zaplatí správní poplatek 2.000,- Kč. Zároveň je povinen vyrozumět obě strany o podání tohoto návrhu.
3. V případě, že ve lhůtě do sedmi (7) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy nebudou splněny podmínky pro výplatu Kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 písm. b) této Smlouvy, nebo v případě, že Předkupník uplatní své zákonné předkupní právo dle čl. V odst. 6 a 7 této Smlouvy, je Advokát povinen ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne marného uplynutí této lhůty či předložení listin, ze kterých bude vyplývat uplatnění předkupního práva Předkupníkem, vrátit částku dosud složenou na účtu advokátní úschovy zpět na bankovní účet, ze kterého mu byla zaslána, případně jednotlivé části na účty, ze kterých mu byly zaslány, a dále vydat dosud nevydané listiny přijaté do advokátní úschovy straně prodávající, a to tak, že tyto listiny zašle na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, příp. jiným prokazatelným doručením těchto listin straně prodávající, neurčí-li smluvní strany písemně jinak. V případě, že bude před příslušným katastrálním úřadem ve lhůtě dle věty první tohoto odstavce vedeno řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující k Předmětu koupě, je Advokát povinen vyčkat výsledku takového řízení.
4. V případě, že dojde ke sporu mezi smluvními stranami ohledně platnosti této Smlouvy, smluvní strany shodně pověřují Advokáta, že není oprávněn vyplatit složenou částku na účtu advokátní úschovy či jakkoli nakládat s listinami, pokud s nimi již nebude naloženo v souladu s touto Smlouvou, a to ode dne, kdy bude Advokátovi doloženo, že došlo k podání návrhu na zahájení řízení k soudu ohledně platnosti této Smlouvy včetně jeho doručení soudu. V takovém případě je Advokát povinen vyčkat předložení pravomocného rozhodnutí daného soudu ohledně uplatněného nároku či předložení jiného vyřešení sporu stran (dohodou) s ověřenými podpisy obou smluvních stran.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že Advokát není odpovědný za případnou škodu, jež vznikne kterékoliv smluvní straně tím, že mu budou předloženy nepravé nebo neplatné dokumenty, a že Advokát není oprávněn ani povinen pravost, platnost a úplnost předkládaných dokumentů prověřovat.
6. Smluvní strany dále berou na vědomí, že Advokát není oprávněn s úschovou naložit jinak, než je stanoveno v této Smlouvě a žádná ze stran není oprávněna jednostranně tyto podmínky změnit a žádat toto po Advokátovi. Ke změně podmínek s naložením úschovy je nutná změna této Smlouvy písemným dodatkem k této Smlouvě.
7. Advokát potvrzuje, že uschovávaná částka bude složena na bankovním účtu advokátní úschovy vedeném na jméno Advokáta u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., který splňuje všechny náležitosti zvláštního depozitního účtu.
8. Za okamžik vyplacení peněžních prostředků z advokátní úschovy dle této Smlouvy se považuje okamžik zadání příkazu k úhradě ze strany Advokáta a za okamžik úhrady finančních prostředků se rozumí okamžik připsání prostředků na příslušný účet advokátní

úschovy. Závazek Advokáta provést výplaty peněžních prostředků v souladu s touto Smlouvou je vždy omezen výší peněžních prostředků přijatých do advokátní úschovy a nemůže být vykládán jako závazek k úhradě peněžních prostředků z vlastních zdrojů Advokáta. Závazek Advokáta vydat listiny dle čl. IV. odst. 2 této Smlouvy je splněn okamžikem odeslání těchto listin na adresu sídla příslušného katastrálního úřadu, příp. jejich jiným prokazatelným doručením.

9. Na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy pouze finanční prostředky strany kupující. Strana kupující souhlasí s tím, aby Advokát písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. jejich identifikační údaje (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození) ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční prostředky uložené na bankovním účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Garančního systému finančního trhu, který spravuje Fond pojištění vkladů, a to ve prospěch strany kupující, nikoliv Advokáta.
10. Advokát se zavazuje upozornit neprodleně stranu prodávající i kupující o tom, že byla Kupní cena složena na účet advokátní úschovy, a dále o naložení s úschovou finančních prostředků či listin dle této Smlouvy a to zasláním informace na emailové adresy stran uvedené v záhlaví této Smlouvy.
11. Advokát prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy provedl identifikaci zúčastněných stran ve smyslu díkce ust. § 7 odst. 1 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Strana prodávající a strana kupující prohlašují, že byly Advokátem poučeny v souladu s Usnesením představenstva České advokátní komory č. 2/2008, 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. Strana prodávající a strana kupující prohlašují, že nejsou politicky exponovaná osoba ve smyslu ust. § 4 odst. 5 písm. a) a b) zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, ani osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí, a že účelem obchodu je prodej nemovitých věcí uvedených v této Smlouvě stranou prodávající a nabytí vlastnického práva k nim stranou kupující. Strana kupující prohlašuje, že zdroj finančních prostředků je uveden v této Smlouvě a finanční prostředky hrazené dle této smlouvy nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.
12. Smluvní strany se dohodly, že úrokový výnos z částky složené podle této Smlouvy do advokátní úschovy náleží Advokátovi jako odměna za provedenou úschovu.

V.

Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k Předmětu koupě nepozbyla, není omezena v nakládání s Předmětem koupě, na Předmětu koupě nevážnou zástavní práva, nájemní práva, břemena ani jiné právní povinnosti, které by Předmět koupě jakkoli zatěžovaly a výkon vlastnického práva jakkoli omezovaly, a že Předmět koupě není zatížen žádnými právy třetích osob vyjma:
 - **zákonného předkupního práva** dle ust. § 3056 odst. 1 občanského zákoníku, a to předkupního práva ve prospěch: Statutárního města Brna, IČO: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, jakožto vlastníka pozemku parc. č. 105 zapsaného na listu vlastnictví č. 10001, pro k. ú. Staré Brno (dále jen „**Předkupník**“) vážnoucího na Předmětu koupě (dále jen „**Předkupní právo**“).

2. Strana prodávající rovněž prohlašuje a současně výslovně ujišťuje stranu kupující, že nemá dluhy, které souvisí s Předmětem koupě, a za které by po nabytí vlastnického práva odpovídala strana kupující podle ustanovení § 1893 občanského zákoníku. Pokud by někdo vůči straně kupující uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této Smlouvy, spojené s vlastnictvím Předmětu koupě, zavazuje se strana prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí ze svého majetku.
3. Strana prodávající prohlašuje, že nemá závazky, pro které by bylo možno namítnout v budoucnu relativní neúčinnost tohoto právního jednání a že vůči ní nebylo zahájeno insolvenční řízení, nebyl prohlášen konkurz na majetek strany prodávající, že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí nebo exekuce, a nebyl soudem ani žádným správním orgánem nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu koupě blíže specifikovaného v čl. I této Smlouvy.
4. Strana prodávající taktéž prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsaná v katastru nemovitostí, Strana prodávající dále prohlašuje, že právní vztahy k Předmětu koupě nejsou dotčeny změnou a že jí není známa jakákoli třetí osoba, která by mohla k Předmětu koupě požadovat zápis poznámky spornosti dle ust. § 985 a § 986 občanského zákoníku. Taktéž strana prodávající prohlašuje, že si žádná třetí osoba nečiní jakékoli právo nebo nárok ve vztahu k Předmětu koupě vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že má nezpochybnitelný titul k Předmětu koupě a je plně a bez omezení oprávněna nakládat s Předmětem koupě.
5. Strana prodávající rovněž prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevedla ani nezatížila Předmět koupě a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující žádné takové právní jednání neučiní, Předmět koupě nepronajme, nezapůjčí ani neposkytne jakožto výprosu.
6. Smluvní strany se dohodly, že v návaznosti na zákonnou povinnost strany prodávající nabídnout Předkupníkovi ke koupi Předmět koupě, je strana prodávající povinna nabídnout Předmět koupě ke koupi Předkupníkovi, a to ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne složení Kupní ceny na účet advokátní úschovy dle čl. III odst. 2 této Smlouvy. Strana prodávající se dále zavazuje předložit straně kupující potvrzení o tom, že se Předkupník vzdal nabídky předkupního práva k Předmětu koupě, případně, že neuplatnil předkupní právo v zákonem stanovené lhůtě, a to ve lhůtě patnácti dnů a tří měsíců ode dne, kdy strana prodávající odešle nabídku Předkupního práva Předkupníkovi. V případě, že strana prodávající poruší svoji povinnost odeslat nabídku Předkupního práva Předkupníkovi dle tohoto ujednání, je povinna nahradit straně kupující škodu, která jí v důsledku porušení této povinnosti vznikne.
7. **V případě, že Předkupník uplatní své zákonné předkupní právo k Předmětu koupě, tato Smlouva v plném rozsahu zaniká (rozvazovací podmínka), vyjma případných ujednání o smluvních pokutách.**
8. V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení strany prodávající ukáží jako nepravdivá, má strana kupující právo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a v případě, že ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne výzvy strany kupující nedojde k uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě, zavazuje se strana prodávající uhradit straně kupující smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana kupující má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.

VI.

Prohlášení strany kupující

1. Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu, že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh, a že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce. Dále strana kupující prohlašuje, že není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této Smlouvy z důvodu na její straně dle ust. § 589 a násl. občanského zákoníku.
2. V případě, že se některé z uvedených prohlášení strany kupující ukáže jako nepravdivé, má strana prodávající právo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a v případě, že ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne výzvy strany prodávající nedojde k uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě, zavazuje se strana kupující uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana prodávající je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana prodávající má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.

VII.

Náklady a poplatky

1. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Advokát.

VIII.

Návrh na vklad

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na stranu kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu, a to zpětně ke dni podání předmětného návrhu na katastrální úřad v návaznosti na vydání pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující, kterým dojde k zápisu vlastnického práva ve prospěch strany kupující. Do vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující nelze považovat vlastnické právo za převedené. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě podá Advokát, a to v souladu s ust. čl. IV. odst. 2 této Smlouvy.
2. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující přerušil, či vyzval účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, jsou smluvní strany povinny učinit vše nezbytné k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. V případě, že jedna ze stran neposkytne potřebnou součinnost, je povinna nahradit druhé smluvní straně případně vzniklou škodu. Smluvní strany jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této Smlouvy.
3. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující v souladu s touto Smlouvou zamítl, jsou si smluvní strany po nabytí právní moci takového rozhodnutí povinny poskytnout navzájem takovou součinnost, aby vada, pro jejíž existenci byl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zamítnut, byla odstraněna. Za tím účelem jsou smluvní strany zejména povinny uzavřít do čtrnácti (14) dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo do čtrnácti (14) dnů ode dne zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva podepsaného všemi účastníky, novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této kupní smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.

4. V případě, že vlastnické právo k Předmětu koupě ve prospěch strany kupující nebude převedeno z důvodů váznoucích na jedné ze smluvních stran ve lhůtě do sedmi (7) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy je ta smluvní strana, která prodlení nezpůsobila oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

IX.

Předání Předmětu koupě

1. Strana prodávající seznámila stranu kupující s právním i faktickým stavem Předmětu koupě dle této Smlouvy a strana kupující prohlašuje, že si Předmět koupě prohlédla a s jeho stavem je řádně seznámena a bez výhrad jej přijímá.
2. Strana prodávající se zavazuje straně kupující Předmět koupě fyzicky předat, a to do čtrnácti (14) pracovních dnů poté, co bude proveden vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch strany kupující v příslušném katastru nemovitostí (tj. nikoliv den, ke kterému budou účinky podaného návrhu na vklad). Okamžikem předání přechází na stranu kupující nebezpečí škody na Předmětu koupě, jakož i odpovědnost za škodu na něm vzniklou a povinnost úhrady nákladů spojených s jeho užíváním. Strana prodávající poskytne straně kupující nezbytnou součinnost při přepisu energií případně dodávaných do Předmětu koupě na stranu kupující, a to bez zbytečného odkladu po předání Předmětu koupě.
3. Do doby předání se strana prodávající zavazuje udržovat Předmět koupě ve stejném stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předmět koupě bude předán v řádném stavu způsobilém užívání. O předání Předmětu koupě bude mezi stranami sepsán písemný předávací protokol, ve kterém budou uvedeny zejména stavy měřidel spotřeby případně dodávaných médií a služeb, kdy se přeplatky a nedoplatky smluvní strany mezi sebou zavazují vypořádat do 30 dnů od doručení příslušných vyčíslení dodávaných médií a služeb.
4. V případě prodlení strany prodávající s předáním Předmětu koupě či strany kupující s jeho převzetím, je ta ze stran, která prodlení zapříčinila povinna zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost stran Předmět koupě předat a převzít a ani nejsou dotčena práva stran na náhradu případně vzniklé škody.

X.

Odstoupení od smlouvy

1. Pro případ odstoupení od této Smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem veškerá vzájemně poskytnutá plnění a uvést veškeré právní vztahy v předešlý stav. Strana kupující je v případě odstoupení kterékoliv ze smluvních stran povinna převést vlastnické právo k Předmětu koupě zpět na stranu prodávající do 30-ti dnů poté, co bude straně kupující vrácena celá Kupní cena.
2. Právní účinky odstoupení nastávají doručením písemného sdělení o odstoupení adresovaného na adresu druhé smluvní strany.

XI.

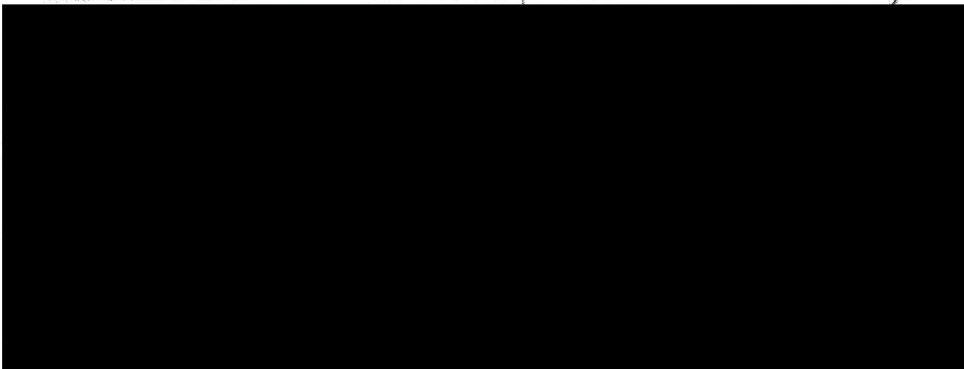
Závěrečná ustanovení

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.
2. Smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do sedmi (7) dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. V případě změny jakýchkoli

kontaktních údajů jako jsou adresa bydliště či emailová adresa je ta smluvní strana, u níž došlo ke změně, povinna toto oznámit druhé smluvní straně, jinak se nemůže dovolávat z tohoto případně vzniklé škody.

3. Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
4. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a jedno Advokátovi.
5. Smluvní strany tímto výslovně vylučují z aplikace ust. § 1888 odst. 2 občanského zákoníku, o převzetí dluhu.
6. Tato Smlouva nahrazuje veškeré případné předchozí dohody a ujednání mezi smluvními stranami. Smluvní strany výslovně prohlašují, že nebyly ujednány žádné vedlejší ujednání při této Smlouvě dle § 2128 odst. 1, § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.
7. **Smluvní strany shodně žádají příslušný katastrální úřad o zaslání vyrozumění o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do datové schránky Advokáta km4iuyz.**
8. Veškeré změny nebo doplňky k této Smlouvě nebo návrhy na změny této Smlouvy a akceptace těchto návrhů musí být provedeny v písemné formě odsouhlasené smluvními stranami.
9. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu jejími stranami mimo ust. čl. II. odst. 1., které nabývá účinnosti až okamžikem složení Kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy do advokátní úschovy u Advokáta.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že obsahu této Smlouvy rozumí a že s obsahem této Smlouvy bez výhrad souhlasí. Dále výslovně prohlašují, že tato Smlouva je uzavřena dle jejich jediné a svobodné vůle a dále, že tato smlouva nebyla sepsána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 26. 4. 2022



Vedlejší účastník:
Mgr. Petra Pahorecká, advokát

SDĚLENÍ K NABÍDCE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Já, níže podepsaný vlastník:

- **pozemku parc. č. 105** zapsaném na listu vlastnictví č. 10001,

pro katastrální území **Staré Brno**, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, tímto potvrzují, že mi byla ze strany manželů [REDACTED]

[REDACTED] (dále také jen jako „**manželé** [REDACTED]“), doručena písemná nabídka ke koupi nemovité věci, ke které mi svědčí předkupní právo, a to **stavby bez č. p./č. e.**, garáž, zapsané na listu vlastnictví [REDACTED], postavené na pozemku parc. č. 105, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, to vše pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, jenž vlastní manželé [REDACTED] (dále také jen jako „**Stavba**“)..

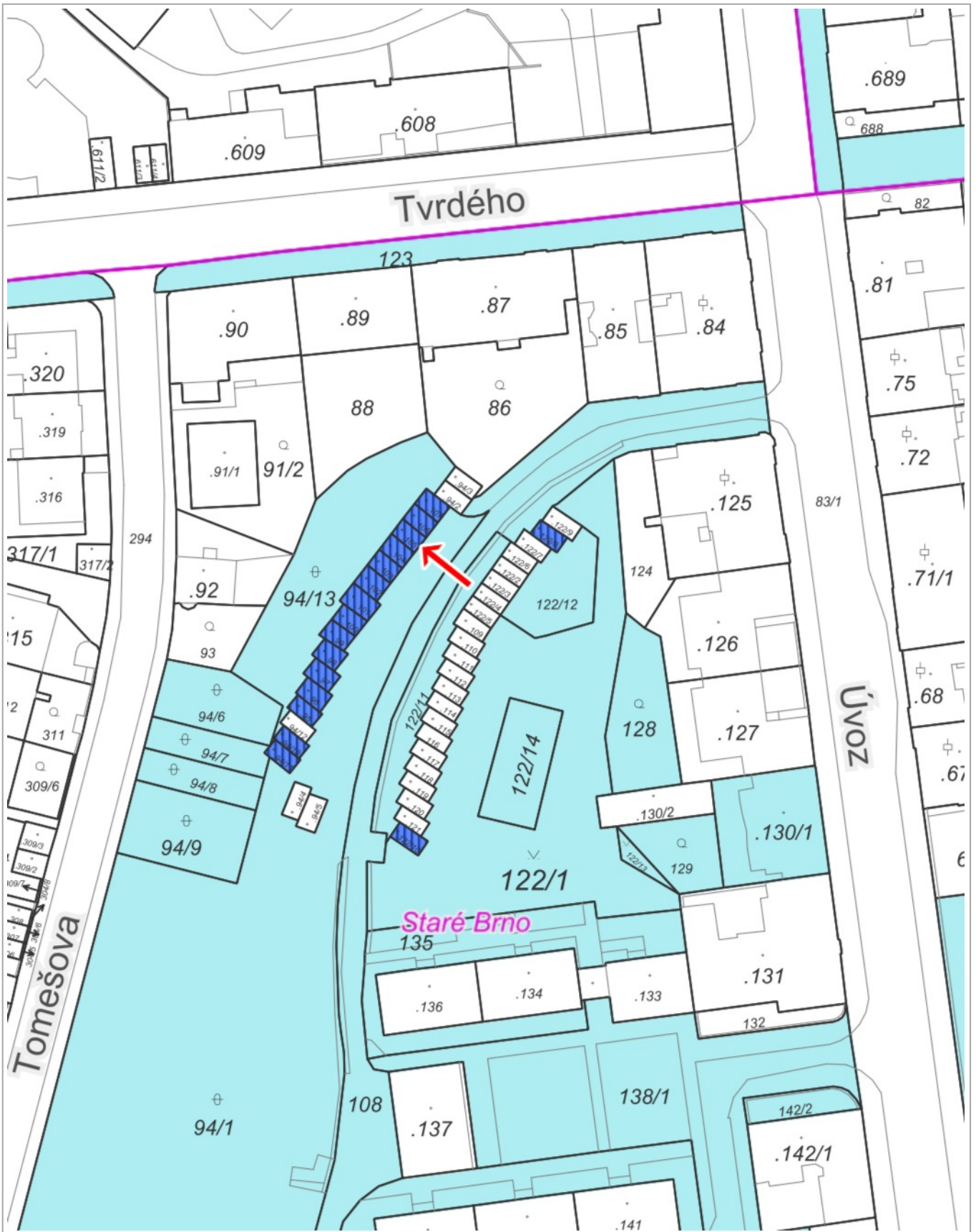
Současně potvrzují, že mi byl oznámen obsah kupní smlouvy uzavřené s manželi [REDACTED] (stojícími na straně kupující z předmětné kupní smlouvy), na základě které prodávají manželé [REDACTED] [REDACTED] Stavbu, ke které mám v souladu s ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo.

S ohledem na uvedené tedy potvrzují, že jsem se seznámil se všemi podmínkami prodeje shora uvedené nemovité věci a sděluji, že nemám zájem o její koupi a vzdávám se tedy tímto svého předkupního práva k uvedené nemovité věci.

.....
čitelně: jméno a příjmení

.....
podpis





1 : 1 000

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB



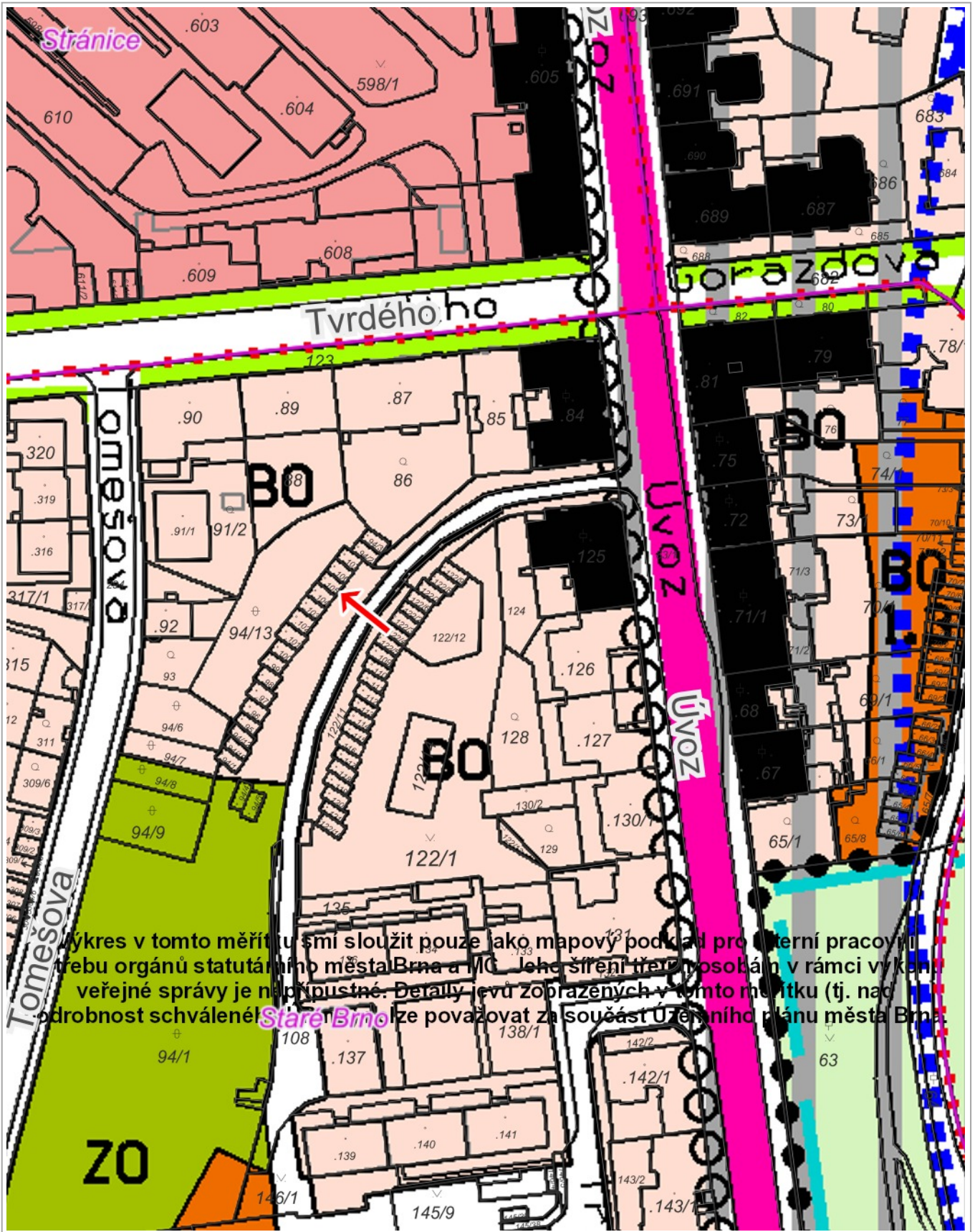
předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 105 v k.ú. Staré Brno



50 m

1 : 1 250

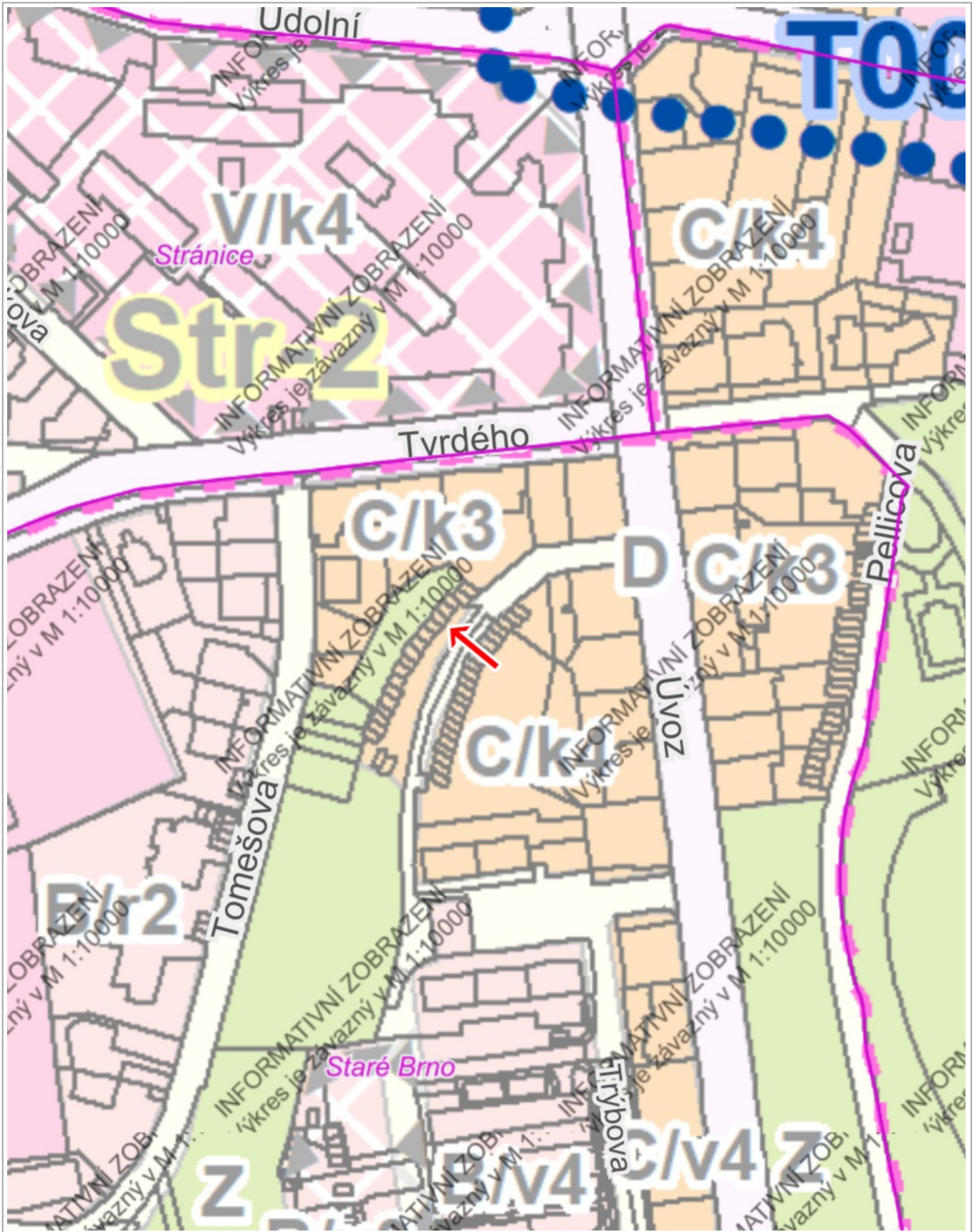
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetími osobami v rámci veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad úrovní detailnosti schválené) lze považovat za součást Územního plánu města Brna.



1 : 1 250



50 m

1 : 1 887