Z8/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.6.2022

198. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1766 v k.ú. Černovice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí nabídku [redacted], doručenou dne 6. 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1766, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m2, k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 835.300,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově, uzavřených s koupěchtivými.

2. nesouhlasí s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1766, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m2, k.ú. Černovice, dle nabídky ze dne 6. 4. 2022.

Stanoviska

Materiál byl předložen na R8/224. schůzi RMB konané dne 15. 6. 2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
14.6.2022 v 12:21
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

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 - 7
Příloha (nabídka PP+KS+SÚ garáž na p.č. 1766 Černovice.pdf)	8 - 13
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 1766 Černovice.pdf)	14 - 15
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 1766 Černovice.pdf)	16 - 16
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 1766 Černovice.pdf)	17 - 17
Příloha (připravovaný úp - PP garáž na p.č. 1766 Černovice.pdf)	18 - 18

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [redacted] doručená dne 6. 4. 2022, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1766, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m^2, k.ú. Černovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 6. 4. 2022 nabídku [redacted](dále jen „žadatelé“) na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1766, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m^2, k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 835.300,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, 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 vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ). Tato lhůta uplyne k datu 6. 7. 2022.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 1766, k.ú. Černovice, je situována v garážovém dvoře při ulici Řehořova. Jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro jedno osobní auto. V tomto garážovém dvoře je postaveno celkem 148 řadových garáží. Část těchto staveb je postavena na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, část je postavena na pozemcích, které již nejsou ve vlastnictví SMB, neboť SMB pozemky pod garážemi v minulosti prodávalo vlastníkům garáží a prodej pozemků pod garážemi je realizován.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Černovice.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) **je předmětný pozemek součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu**, s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).
Podle Regulativů ÚPmB pro uspořádání území, uvedených v Příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění, plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG), včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m2 prodejní plochy.
Stabilizovaná plocha je dílčí část území, ve které 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.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 1766 v k.ú. Černovice součástí plochy přestavby s kódem plochy s rozdílným způsobem využití D a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha dopravní infrastruktury.

Pozn.:
ZMB č. Z8/01 na svém zasedání konaném dne 20.11.2018 vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 1.11.2018, na využití předkupního práva, ke stavbě bez č.p./č e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 1695 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m² v k. ú. Černovice za kupní cenu ve výši 319.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 1695 v k.ú. Černovice ve stejném garážovém dvoře dle učiněné nabídky.
ZMB č. Z8/03. konané dne 5.2.2019 vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 22.11.2018, na využití předkupního práva, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1721 v k.ú. Černovice, ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 1721 v k.ú. Černovice ve stejném garážovém dvoře dle učiněné nabídky.
ZMB č. Z8/26 konané dne 20.4.2021 vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 16.2.2021, na využití předkupního práva ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 1796, v k. ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě bez č.p./ č.e., garáž, na pozemku p. č. 1796, v k. ú. Černovice, ve stejném garážovém dvoře dle učiněné nabídky.
ZMB č. Z8/37 konané dne 5. 4. 2022 vzalo na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 10. 2. 2022, na využití předkupního práva ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 1790, v k. ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 550.000,- Kč, a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., garáž, na pozemku p. č. 1790, v k. ú. Černovice, ve stejném garážovém dvoře dle učiněné nabídky.

Cena:
Krajní řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 1766 o výměře 22 m2 v k.ú. Černovice. Podle zjištění jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2020	ul. Řehořova, řadová garáž	250.000,- Kč
	ul. Kneslova, řadová garáž	490.000,- Kč
	ul. Kneslova, řadová garáž	330.000,- Kč
	ul. Kneslova, řadová garáž	350.000,- Kč
2021	ul. Řehořova, řadová garáž	490.000,- Kč

Realizované prodeje garáží s pozemkem v okolí:

2021	ul. Řehořova, řadová garáž	728.000,- Kč
	ul. Řehořova, řadová garáž	400.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 835.300,- Kč vysoko nad intervalem realizovaných cen. Kupní cenu v rámci předkupního práva nelze z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:
Vzhledem k výše uvedenému je orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1766, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m^2, k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 835.300,- Kč, dle nabídky ze dne 6.4. 2022,

a to na základě stanoviska OÚPR MMB, s ohledem na předchozí nesouhlas ZMB k nabídkám předkupního práva k jiným stavbám garáží v této lokalitě a v neposlední řadě vzhledem k nabídkové ceně stavby, která se pohybuje vysoko nad hranicí intervalu realizovaných cen garáží z této lokality.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Majetkové komisi MMB.

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 5. 3. 2021, týkající se celého garážového dvora při ul. Řehořova:
Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) **je předmětný pozemek součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu**, s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).
Podle Regulativů ÚPmB pro uspořádání území, uvedených v Příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění, plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města.
Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG), včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m2 prodejní plochy.
Stabilizovaná plocha je dílčí část území, ve které 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.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 1766 v k.ú. Černovice součástí plochy přestavby s kódem plochy s rozdílným způsobem využití D a názvem plochy s rozdílným způsobem využití plocha dopravní infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že vlastnictví stavby garáže na pozemku p.č. 1766, kú. Černovice z hlediska územního plánování není podstatné (i vlastnictví staveb na okolních pozemcích, které jsou součástí plochy DG), **doporučujeme nabídku k využití předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna u stavby garáže na pozemku nevyužít**.

Z výše uvedených důvodů doporučujeme využití předkupního práva ke stavbám garáží na pozemcích par. č. 1695, 1696, 1698, 1700, 1702, 1704, 1706, 1707, 1709-1719, 1721, 1723-1731, 1733-1735,

1737, 1739-1742, 1745, 1746, 1748, 1750-1752, 1756, 1759-1762, **1764-1768**, 1770, 1771, 1773-1776, 1786-1801, 1807 a 1808, vše k.ú. Černovice, obec Brno, **nevyužít.**

MČ Brno-Černovice – stanovisko bylo vyžádáno, vyjádření MČ nebylo k okamžiku zpracování materiálu na MO MMB doručeno**.**

Statutární město Brno,
Dominikánské náměstí 196/1,
Brno-město, 60200 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0217295/2022
listy 1 přílohy 1
druh Smlouva
mmb1es8323b7e7 Doručeno: 06.04.202

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne - 6 -04- 2022 4
Č.j. MMB:
Příl.: 1x

V Brně dne 5.4.2022

Věc: Nabídka na využití předkupního práva

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor
Došlo dne - 6 -04- 2022 2
Č. j. MMB Příl.:

Vážení,

oznamujeme vám tímto, že jsme s [redacted] uzavřeli Kupní smlouvu o prodeji **stavby bez č.p./č.e. – garáž, postavené na pozemku parc. č. 1766, zapsané na listu vlastnictví č.[redacted]pro katastrální území Černovice, obec Brno, okres Brno-město** (dále jen „stavba“), a to za kupní cenu ve výši 835.300,- Kč (slovy Osm set třicet pět tisíc tři sta korun českých).

Uvedený pozemek parc. č. 1766 je ve vašem vlastnictví, podle ustanovení § 3056 občanského zákoníku tak máte předkupní právo k výše uvedené stavbě.

S ohledem na shora uvedené Vás tedy žádáme o vaše vyjádření, zda máte zájem o odkoupení výše uvedené stavby za kupní cenu výši 835.300,- Kč nebo svého předkupního právo nevyužijete.

Očekáváme Vaše vyjádření. S pozdravem

[redacted]

Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. [redacted]

   jako prodávající na straně jedné (dále jen „**prodávající**“)

   a

2. [redacted]

   jako kupující na straně druhé (dále jen „**kupující**“)

tuto

kupní smlouvu:

I.

1. Prodávající prohlašují, že mají ve svém společném jmění manželů tuto nemovitost: **stavbu bez č.p./č.e. – garáž, postavenou na pozemku parc. č. 1766, zapsanou na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Černovice, obec Brno, okres Brno-město** (dále jen „nemovitost“). Pozemek parc. č. 1766 je ve vlastnictví Statutárního města Brno.

2. Prodávající prohlašují, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k výše uvedené nemovitosti nepozbyli, nejsou žádným způsobem omezeni v nakládání s nemovitostí, a že na nemovitosti neváznou zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní zátěže s výjimkou zákonného předkupního práva ve prospěch Statutárního města Brno, jako vlastníka pozemku parc.č. 1766. Prodávající se zavazují do sedmi dnů od uzavření této smlouvy doručit Statutárnímu městu Brno nabídku na využití předkupního práva k nemovitosti.

3. Prodávající prohlašují, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevedli ani nezatížili předmětnou nemovitost a zavazují se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí žádné takové právní jednání neučiní.

4. Prodávající prohlašují, že ke dni uzavření této kupní smlouvy nemají žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, tj. zejména vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, a že si nejsou vědomi toho, že by proti nim bylo vedeno exekuční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí nebo byl podán insolvenční návrh.

5. V případě, že je některé z výše uvedených prohlášení prodávajících nepravdivé nebo prodávající poruší některý z výše uvedených závazků, jsou kupující oprávněni od této kupní smlouvy písemně odstoupit a prodávající jsou v případě takového odstoupení povinni zaplatit kupujícím společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč.

II.

1. Touto smlouvou prodávající prodávají nemovitost uvedenou v čl. I. odst. 1. této smlouvy

se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu ve výši 835.300,- Kč (slovy Osm set třicet pět tisíc tři sta korun českých) do společného jmění manželů - kupujících a kupující uvedenou nemovitost do svého společného jmění manželů kupují. Smluvní strany se dohodly, že účinnost tohoto odstavce nastane až okamžikem složení zbývající části kupní ceny ve výši 799.000,- Kč do úschovy u Advokátní kanceláře podle odst. 2. tohoto článku.

2. Kupující se zavazují zaplatit prodávajícím dohodnutou kupní cenu ve výši 835.300,- Kč tímto způsobem:

   - kupující zaplatili část kupní ceny ve výši 36.300,- Kč před uzavřením této smlouvy složením uvedené částky na bankovní účet zprostředkovatele prodeje nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, kterým je obchodní společnost PARA REAL, s.r.o., se sídlem Vyškov, Purkyňova 143/18, PSČ 682 01, IČ 27747603, provozující realitní kancelář RE/MAX Atraktiv, na základě Dohody o složení blokovacího depozita,

   - kupující zaplatí zbývající část kupní ceny ve výši 799.000,- Kč prostřednictvím advokátní úschovy u advokátní kanceláře Lůdl, Vašíček, advokáti v.o.s., se sídlem 602 00 Brno, Orlí 542/27, IČ 05670161 (dále jen „Advokátní kancelář"). Za tímto účelem uzavřely smluvní strany s Advokátní kanceláří před uzavřením této smlouvy Smlouvu o úschově, ve které jsou dohodnuty podmínky advokátní úschovy části kupní ceny. Kupující složí zbývající část kupní ceny ve výši 799.000,- Kč z vlastních prostředků do úschovy u Advokátní kanceláře, a to do deseti dnů ode dne, kdy jim prodávající předloží písemné vyjádření Statutárního města Brno, že nevyužívá svého zákonného předkupního práva k nemovitosti nebo prohlášení prodávajících, že učinili Statutárnímu městu Brno nabídku na využití předkupního práva a Statutární město Brno tuto nabídku v zákonné tříměsíční lhůtě nevyužilo.

3. V případě prodlení kupujících se složením zbývající části kupní ceny ve výši 799.000,- Kč do úschovy u Advokátní kanceláře jsou prodávající oprávněni od této smlouvy písemně odstoupit a kupující jsou v případě takového odstoupení povinni zaplatit prodávajícím společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících podle této smlouvy podá Mgr. Martin Lůdl, advokát Advokátní kanceláře do pěti dnů od složení zbývající části kupní ceny ve výši 799.000,- Kč do její úschovy. Smluvní strany zmocní Mgr. Martina Lůdla k zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k nemovitosti přejde na kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad.

5. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen.

6. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut nebo bude řízení o povolení vkladu pravomocně zastaveno, Advokátní kancelář je povinna do tří dnů od předložení pravomocného rozhodnutí o zamítnutí návrhu nebo o zastavení řízení vrátit kupujícím částku 799.000,- Kč složenou do její úschovy, a to na bankovní účet, ze kterého byla tato částka do úschovy složena.

III.

1. Prodávající seznámili kupující se stavem nemovitosti uvedené v čl. I., kupující si uvedenou nemovitost osobně prohlédli a v tomto stavu ji kupují.

2. Prodávající se zavazují nemovitost předat kupujícím do patnácti dnů ode dne, kdy bude povolen vklad vlastnických práv ve prospěch kupujících podle této smlouvy do katastru nemovitostí. V případě prodlení prodávajících s předáním nemovitosti jsou prodávající povinni zaplatit kupujícím společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

3. Okamžikem předání přechází na kupující nebezpečí škody na nemovitosti. Smluvní strany se zavazují při předání nemovitosti kupujícím sepsat písemný předávací protokol, ve kterém uvedou aktuální stavy měřidel médií (elektrická energie, voda, plyn apod.). Prodávající jsou povinni zaplatit poskytovatelům výše uvedených služeb (elektrická energie, voda, plyn apod.) dodávky těchto služeb uskutečněné do dne předání nemovitostí. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si veškerou součinnost nutnou k přehlášení odběratelů u dodavatelů elektrické energie, vody, plynu apod.

4. Prodávající se dále zavazuje zajistit, aby do třiceti dnů ode dne, kdy bude povolen vklad vlastnických práv ve prospěch kupujících podle této smlouvy do katastru nemovitostí, neměla na adrese nemovitostí hlášeno trvalé bydliště ani sídlo žádná fyzická osoba a ani zapsáno sídlo žádná právnická osoba se souhlasem prodávající. V případě porušení tohoto závazku se prodávající zavazuje zaplatit kupujícím společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním shora uvedeného závazku.

IV.

1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, každá ze smluvních stran a Advokátní kancelář obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude uloženo u Advokátní kanceláře a bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení bude předloženo realitní kanceláři, která uzavření této smlouvy zprostředkovala.

2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 5.4.2022

[redacted] [redacted]

Smlouva o úschově

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. [redacted]
(dále jen „**prodávající**")

2. [redacted]
(dále jen „**kupující**")

3. **Lůdl, Vašíček, advokáti v.o.s.,**
se sídlem 602 00 Brno, Orlí 542/27,
IČ 05670161,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Brně, oddíl A, vložka 26585,
zastoupená **Mgr. Martinem Lůdlem**, advokátem,
(dále jen „**Advokátní kancelář**")

tuto

smlouvu o úschově:

Článek 1.

1. Prodávající a kupující mají v úmyslu uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej:

   - stavby bez č.p./č.e. – garáž, postavené na pozemku parc. č. 1766, zapsané na listu vlastnictví [redacted] pro katastrální území Černovice, obec Brno, okres Brno-město,

   (dále jen „nemovitost") do společného jmění manželů - kupujících za kupní cenu ve výši 835.300,- Kč (slovy Osm set třicet pět tisíc tři sta korun českých). Prodávající a kupující se zavazují předložit Advokátní kanceláři jedno vyhotovení kupní smlouvy o prodeji nemovitosti za výše uvedenou kupní cenu kupujícím (dále jen „kupní smlouva"), a to v den, kdy bude mezi nimi uvedená kupní smlouva uzavřena.

2. Smluvní strany se dohodly na úschově zbývající části kupní ceny ve výši 799.000,- Kč a jednoho vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran u Advokátní kanceláře za těchto smluvních podmínek:

   - prodávající se zavazují uložit do úschovy u Advokátní kanceláře jedno vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran, a to v den, kdy bude mezi prodávajícími a kupujícími kupní smlouva uzavřena,

   - kupující se zavazují složit zbývající část kupní ceny ve výši 799.000,- Kč z vlastních prostředků do úschovy u Advokátní kanceláře na bankovní účet advokátní úschovy [redacted] a to do deseti dnů ode dne, kdy jim prodávající předloží písemné vyjádření Statutárního města Brno, že nevyužívá svého zákonného předkupního práva k nemovitosti nebo prohlášení prodávajících, že učinili Statutárnímu městu Brno nabídku na využití předkupního práva a Statutární město Brno tuto nabídku v zákonné tříměsíční lhůtě nevyužilo,

- Advokátní kancelář se zavazuje do pěti dnů od složení zbývající části kupní ceny ve výši 799.000,- Kč do úschovy u Advokátní kanceláře podat za smluvní strany návrh na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí, jehož přílohou bude jedno vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran,

- Advokátní kancelář se zavazuje vyplatit prodávajícím zbývající část kupní ceny ve výši 799.000,- Kč složenou do její úschovy do tří dnů ode dne, kdy bude povolen vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí, a to na bankovní účet [redacted]

- v případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy bude pravomocně zamítnut nebo bude řízení o povolení vkladu pravomocně zastaveno, Advokátní kancelář je povinna do tří dnů od předložení pravomocného rozhodnutí o zamítnutí návrhu nebo o zastavení řízení vrátit kupujícím částku 799.000,- Kč složenou do její úschovy, a to na bankovní účet, ze kterého byla tato částka do úschovy složena,

- prodávající a kupující prohlašují, že byli Advokátní kanceláří poučeni o povinnostech vyplývajících z právních předpisů a předpisů platných pro advokátní stav, které upravují opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a to zejména o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a z Usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008 Věstníku, 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.

Článek 2.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo realitní kanceláři, která uzavření kupní smlouvy zprostředkovala.

2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 5.4.2022

[redacted]

[redacted]

.....

Lůdl, Vašíček, advokáti v.o.s.
zastoupená Mgr. Martinem Lůdlem, advokátem

předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1766 v k.ú. Černovice

20 m

1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.

P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

Definiční bod parcel

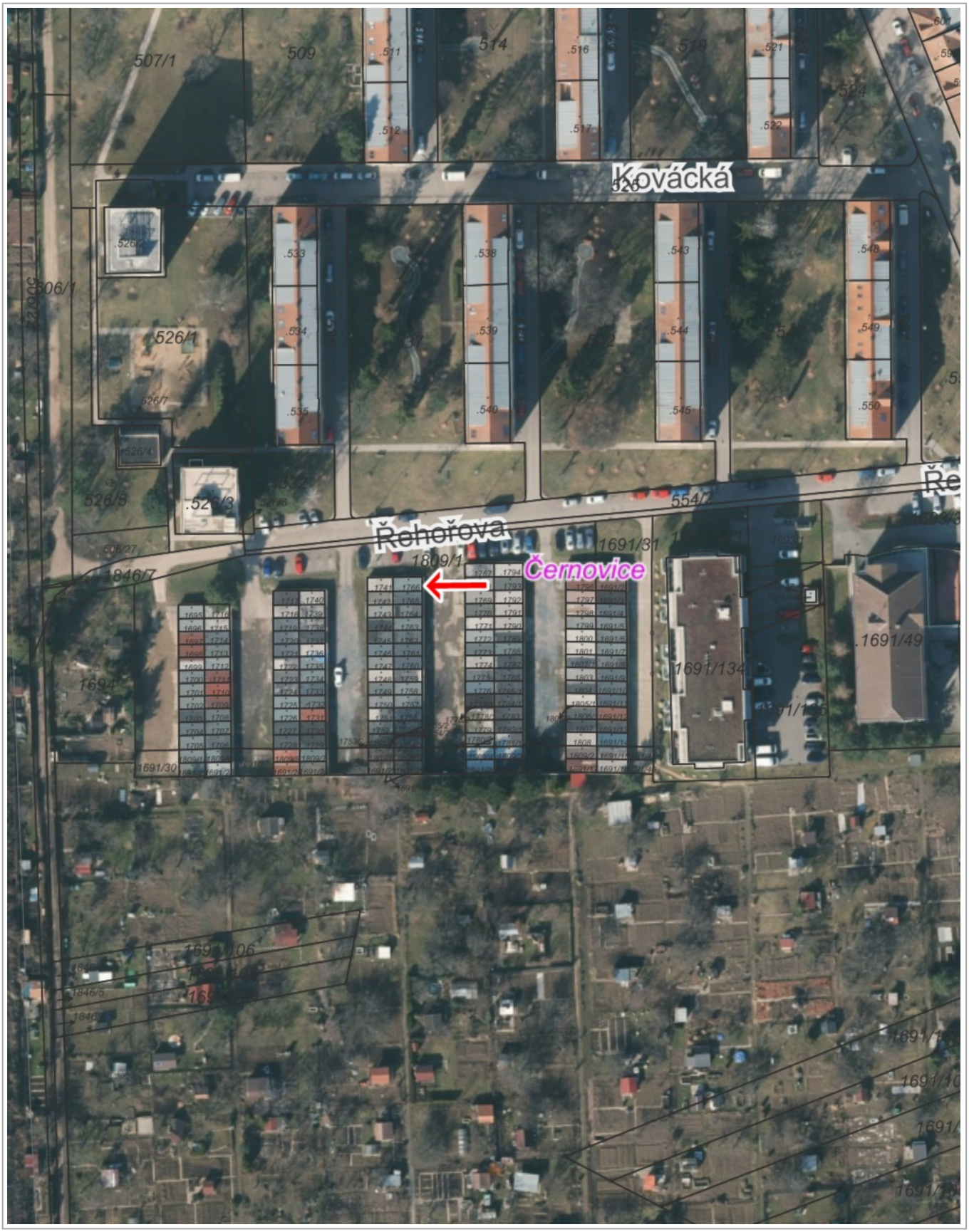
Vnitřní parcelní kresba

Parcelní kresba

PARCELY SMB

Parcely SMB

předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1766 v k.ú. Černovice

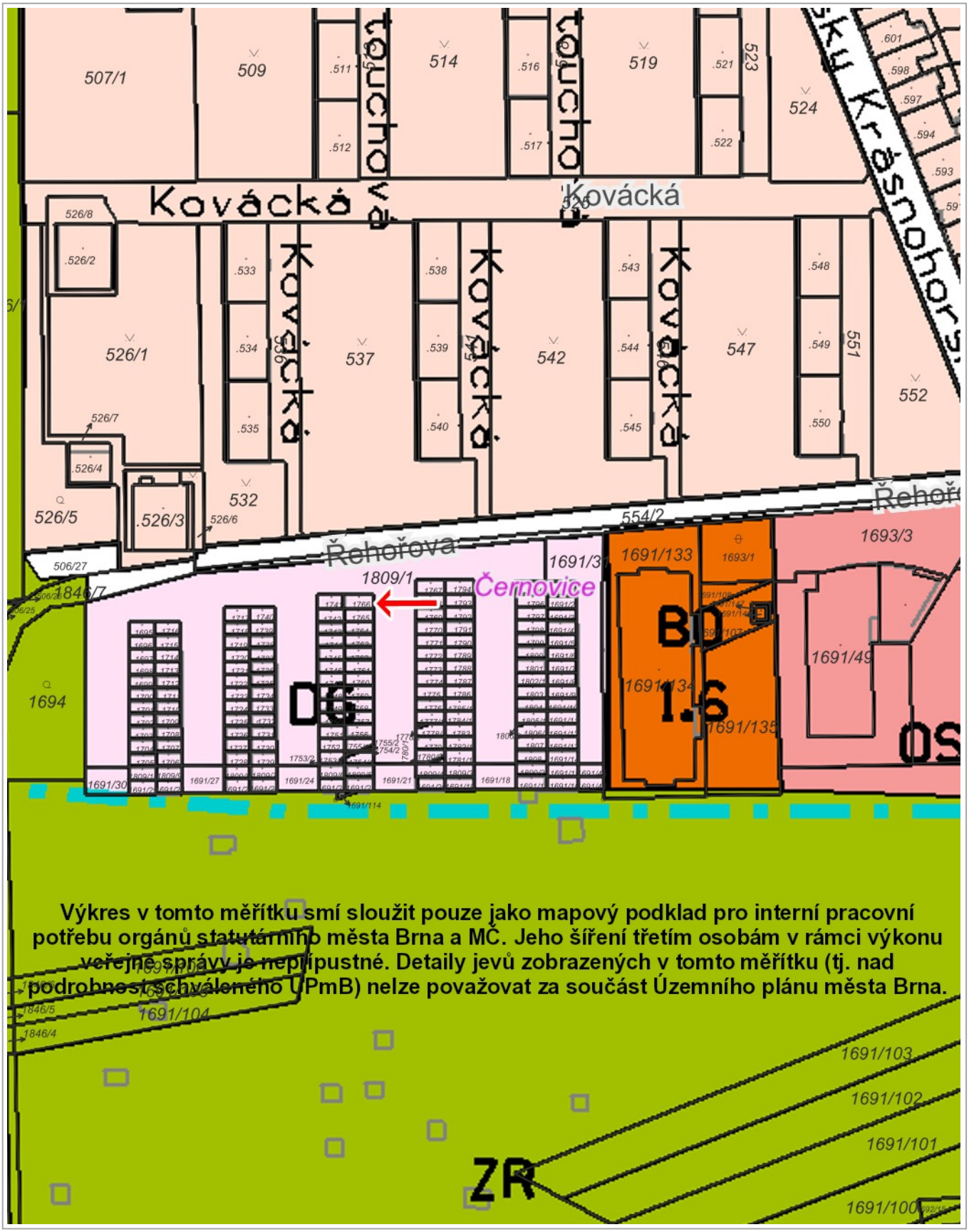


50 m

1 : 1 250

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

předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 1766 v k.ú. Černovice

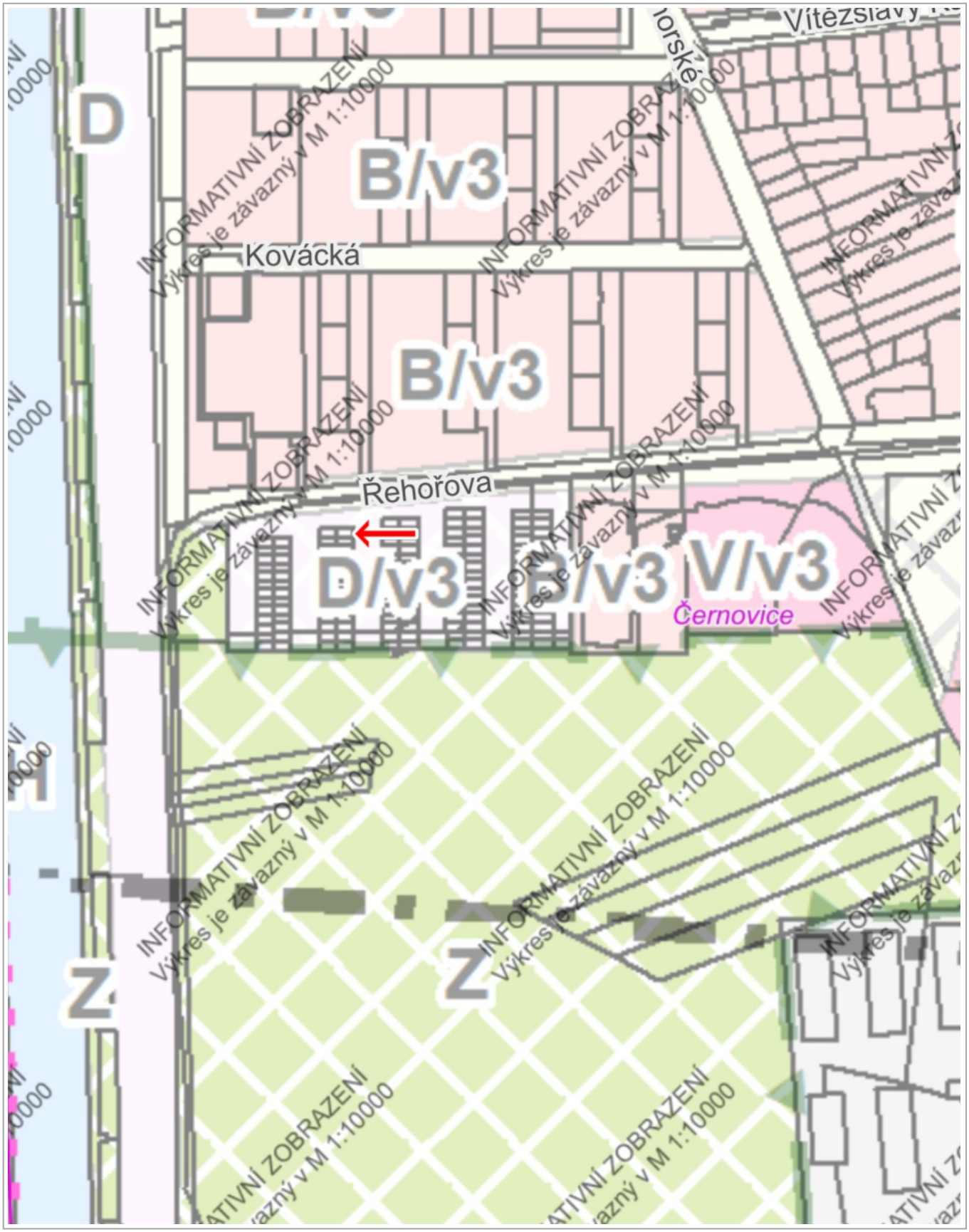


50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 04.03.2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK