Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.9.2022

247. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 836 v k.ú. Řečkovice

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [redacted], zastoupeného na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Radslavem Janečkem, doručenou dne 16.8.2022, 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. 836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 340.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

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. 836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Řečkovice, dle nabídky ze dne 16.8.2022.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi konané dne 31.8.2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
[redacted]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
30.8.2022 v 12:35
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[redacted]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.8.2022 v 15:37

Obsah materiálu

Důvodová zpráva:

Úvod:
Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [redacted] zastoupeného na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Radslavem Janečkem, doručenou dne 16.8.2022, 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. 836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m^2 v k.ú. Řečkovice.

Nabídka předkupního práva:
Majetkový odbor MMB obdržel dne 16.8.2022 nabídku [redacted], zastoupeného na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Radslavem Janečkem na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m^2 v k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 340.000,- 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 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 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) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 16.11.2022.

Popis:
Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 836 v k.ú Řečkovice, je situována v garážovém dvoře podél komunikace u ulice Podpěrova, v lokalitě „Cihelna". V této lokalitě SMB vlastní pozemky, na kterých se nacházejí další stavby garáží ve vlastnictví třetích osob.

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro jeden osobní automobil.

Pozn.:
V této lokalitě „Cihelna" je plánovaná budoucí výstavba polyfunkčního domu. Objekt bývalé cihelny ve vlastnictví společnosti ALUTREND, s.r.o., byl postavený na pozemku SMB p.č. 814, k.ú. Řečkovice. K tomuto objektu bezprostředně přiléhá 23 staveb garáží. Vzhledem k havarijnímu stavu objektu přijala Rada MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora dne 14.11.2018 usnesení, kterým souhlasila s ponecháním dočasných staveb garáží vybudovaných na pozemcích města Brna v k.ú. Řečkovice při ulici Podpěrově do 31.12.2019, vyjma garáží, které přiléhají k objektu na pozemku p.č. 814, což je právě objekt spol. ALUTREND, s.r.o. (jedná se o garáže na pozemcích SMB p.č. 838-854 a 815/19-23). Statutární město Brno do roku 2019 využívalo nabídky předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality z důvodu uvedené plánované výstavby.

Na základě záměru spol. ALUTREND, s.r.o. realizovat výše uvedený developerský projekt byla mezi společností a statutárním městem Brnem v dubnu 2021 uzavřena směnná smlouva, na jejímž základě tato společnost nabyla do vlastnictví pozemek p.č. 814 v k.ú. Řečkovice a došlo tak ke sjednocení vlastnictví stavby a pozemku ve prospěch spol. ALUTREND, s.r.o.

Z důvodu výše uvedeného řešení došlo k majetkoprávního vypořádání pozemků a stavby do vlastnictví uvedené společnosti v této lokalitě a odpadl tak důvod k dalšímu využívání předkupních práv ke stavbám garáží v lokalitě. Další existenci dočasných a trvalých staveb garáží na přilehlých pozemcích v lokalitě řeší správce pozemků, tj. MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora.

Předmětná stavba garáže na p.č. 836 v k.ú. Řečkovice svým umístěním nespadá mezi stavby v lokalitě, které bezprostředně přiléhají k objektu spol. ALUTREND, s.r.o.

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) **součástí stavební návrhové smíšené plochy** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – **smíšené plochy obchodu a služeb (SO).**

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB se předmětný pozemek p.č. 836 v k.ú. Řečkovice, obec Brno, nachází v plochách přestavby, plochy smíšené obytné (C/v3).

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - Řečkovice a Mokrá Hora.

Cena:
Realizované prodeje garáží v okolí:

2018	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	66.000,- Kč
	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	80.000,- Kč
	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	120.000,- Kč
2017	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	120.000,- Kč
	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	230.000,- Kč
2016	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	80.000,- Kč
	při ulici Podpěrova – garáž ve stejném areálu	35.000,-Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 340.000,- Kč nad hranicí intervalu realizovaných prodejů. Nabídkovou kupní cenu v rámci předkupního práva nelze z cenového hlediska akceptovat.

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

- nesouhlasit 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. 836, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m^2 v k.ú. Řečkovice, dle nabídky ze dne 16.8.2022,

a to vzhledem ke skutečnosti, že v souvislosti s majetkoprávním vypořádáním pozemků se společností ALUTREND, s.r.o. již nejsou od roku 2020 z úrovně statutárního města Brna využívána předkupní práva ke stavbám garáží v této lokalitě, a to se týká i předmětné projednávané stavby.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi konané dne 31.8.2022.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB
- použito aktualizované vyjádření k jiné stavbě garáže z této lokality ze dne 20.9.2021:

Dle OÚPR MMB jsou předmětný pozemek i stavba dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) **součástí stavební návrhové smíšené plochy** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – **smíšené plochy obchodu a služeb (SO).**

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB se předmětný pozemek p.č. 836 v k.ú. Řečkovice, obec Brno, nachází v plochách přestavby, plochy smíšené obytné (C/v3).

MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora

- vyjádření městské části nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.

1/4

Mgr. Radslav Janeček
advokátní kancelář

Brno, Bubeníčkova 44
PSČ 615 00

tel/fax: 548 216 765
e-mail: ak@akjanecek.cz

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno – Brno-město

V Brně, dne 16. 8. 2022

Věc: ***Výzva k uplatnění předkupního práva***

Vážení,

obracím se na Vás v plné moci pana [redacted] *a obchodní společnosti* ***Garmax Morava s.r.o.****, IČ: 141 84 419, se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc.*

Pan [redacted] *je vlastníkem stavby bez čp/če - garáže, která stojí na pozemku p. č. 836, to vše v k.ú. a části obce Řečkovice, obec Brno.*

Parcela č. 836 o výměře 18 m² – zastavěná plocha a nádvoří je ve Vašem vlastnictví.

Ve smyslu § 3056 obč. zákoníku má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která se nestala součástí pozemku, ke stavbě předkupní právo.

Pan [redacted] *má zájem garáž prodat, z tohoto důvodu dnešního dne uzavřel se společností Garmax Morava s.r.o. smlouvu kupní. Smlouva kupní je uzavřena s rozvazovací podmínkou, a to s ohledem na skutečnost, že Vám svědčí zákonné předkupní právo.*

Zároveň sděluji, že kupní cena ve výši 340.000,-Kč již byla uhrazena co do částky 50.000,-Kč, zbývající část ve výši 290.000,-Kč je splatná do mé advokátní úschovy ve lhůtě 4 měsíců.

Ve smyslu výše uvedeném Vás tímto žádám o sdělení, zda svého zákonného předkupního práva využít hodláte či nikoliv.

Za předpokladu, že svého předkupního práva využít nehodláte, zdvořile žádám o podpis potvrzení, které přikládám a žádám o jeho zaslání zpět na adresu mé kanceláře.

V případě, pokud na využití svého zákonného předkupního práva zájem máte, sděluji, že Vám zákon stanovuje lhůtu 3 měsíců ke složení kupní ceny. Kupní cenu je možno složit do mé advokátní úschovy na depozitní účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic, pobočka Brno, č. účtu: [redacted]

V okamžiku, kdy bude kupní cena složena, obratem dojde k převodu vlastnického práva ve vztahu k výše uvedené nemovitosti do Vašeho vlastnictví, přičemž s ohledem na skutečnost, že dojde k zániku kupní smlouvy uzavřené dnešního dne, bude kupujícímu vrácena doposud uhrazená část kupní ceny.

Pro pořádek uvádím, že v případě, pokud od Vás neobdržím sdělení, zda svého předkupního práva využíváte či nevyužíváte, tak marným uplynutím lhůty ke složení kupní ceny Vaše předkupní právo zaniká a já předložím katastrálnímu úřadu k zavkladování smlouvu kupní, kterou mám v advokátní úschově.

S pozdravem

za [redacted]

Mgr. Radslav Janeček, advokát

Mgr. Radslav Janeček

Digitálně podepsal Mgr. Radslav Janeček
Datum: 2022.08.16 16:34:44 +02'00'

Příloha:

- *plná moc*
- *kupní smlouva – originál*
- *svěřenecká smlouva - kopie*
- *potvrzení o vzdání se předkupního práva*

Advokátní kancelář

Mgr. Radslav Janeček

Brno, Bubeníčkova 44
PSČ 615 00

tel/fax: 548 216 765
e-mail: ak@akjanecek.cz

PLNÁ MOC

*Já, podepsaný (á): **Garmax Morava s.r.o.**, IČ: 141 84 419, se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc*
zast[redacted]

*zmocňuji advokáta **Mgr. Radslava J A N E Č K A**, advokátní kancelář, 602 00 Brno, Bubeníčkova 44*

aby

vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti ve věci:

- ***Využití předkupního práva Statutárním Městem Brnem***

Beru na vědomí, že advokát je oprávněn ustanovit za sebe zástupce a to i koncipienta.

V Brně, dne 16. srpna 2022

[redacted]

Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu: [redacted]

.....

gr. Radslav Janeček
advokátní kancelář
BRNO, Bubeníčkova 44, PSČ 615 00
tel.: 548 216 765, fax: 548 539 777

[redacted] Radslav Janeček
vokátní kancelář
eníčkova 44, PSČ 615 00
34 DIČ: CZ7201253807

Mgr. Radslav Janeček

advokátní kancelář

Brno, Bubeníčkova 44
PSČ 615 00

tel/fax: 548 216 765
e-mail: ak@akjanecek.cz

Kupní smlouva

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku
mezi následujícími smluvními stranami:

Prodávající: [redacted]

na straně jedné (dále jakožto „**prodávající**")

a

Kupující: **Garmax Morava s.r.o.**, IČ: 141 84 419, se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc
zast. [redacted]

na straně druhé (dále jakožto „**kupující**")

za účastni zprostředkovatele: [redacted]

(dále jakožto „**zprostředkovatel**")

takto:

I.

Prodávající tímto prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví nemovitou věc zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. [redacted] pro k.ú. a část obce Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město, jako:

- budova bez čp/če – garáž, která stojí na parcele č. 836

(dále jen jako „předmětná nemovitá věc" nebo „předmět smlouvy")

Parcela č. 836 (zapsaná na LV č. 10001 v k.ú. Řečkovice) není předmětem této kupní smlouvy, neboť je ve vlastnictví Statutárního města Brna, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, a svědčí mu tak předkupní právo ve vztahu k předmětné nemovité věci. Toto předkupní právo je dále specifikováno v čl. VI. této smlouvy.

II.

Prodávající touto kupní smlouvou převádí na kupujícího celé své vlastnické právo na předmětné nemovité věci popsané pod bodem I. smlouvy.

Kupující touto kupní smlouvou předmětnou nemovitou věc popsanou pod bodem I. smlouvy do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá. Současně se kupující zavazuje zaplatit dále sjednanou kupní cenu.

III.

*Kupní cena za předmětnou nemovitou věc byla stanovena dohodou. Výše kupní ceny činí **340.000,-Kč** (slovy: tři sta čtyřicet tisíc korun českých).*

Kupující se zavazuje uhradit kupní cenu následovně:

1. *část kupní ceny ve výši **50.000,-Kč** byla kupujícím uhrazena dne 3.8.2022 na základě podmínek Dohody o rezervaci koupě nemovitosti uzavřené dne 3. 8. 2022 mezi prodávajícím, kupujícím a zprostředkovatelem – [redacted] což účastníci podpisem této smlouvy současně i potvrzují. Zprostředkovatel se zavazuje vypořádat kupujícím složenou částku 50.000,-Kč dle této dohody.*

2. *část kupní ceny ve výši **290.000,-Kč** do advokátní úschovy Mgr. Radslava Janečka, advokáta se sídlem v Brně, na svěřenecký účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic, pobočka Brno, č. účtu. [redacted] e lhůtě čtyř měsíců od podpisu této smlouvy.*

Přesná pravidla advokátní úschovy jsou detailně popsána ve smlouvě svěřenecké, kterou účastníci s advokátem souběžně uzavírají.

Účastníci se dohodli, že v případě, pokud kupující neuhradí část kupní ceny ve výši 290.000,-Kč ve smluveném termínu do advokátní úschovy, je prodávající oprávněn:

- *od této smlouvy odstoupit*
- *požadovat po kupujícím smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč*
- *započítat uhrazenou část kupní ceny ve výši 50.000,-Kč na smluvní pokutu, tedy tuto část kupní ceny kupujícímu nevracet, přičemž z této 1/2 náleží zprostředkovateli, kterou se mu zavazuje v tomto případě poskytnout*

IV.

Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy:

- *na převáděné nemovité věci neváznou žádné dluhy, závazky, žádná předkupní práva, věcná břemena, ani jiné právní vady s **výjimkou předkupního práva specifikovaného v čl. VI.;***
- *do dnešního dne své vlastnické právo k výše uvedené nemovité věci nepozbyl a není žádným způsobem omezen v nakládání s touto nemovitou věcí, žádná třetí fyzická ani právnická osoba není oprávněna k užívání této nemovité věci;*
- *žádným právním úkonem, který dosud není zapsán v katastru nemovitostí, nepřevedl ani nezatížil předmětnou nemovitou věc a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí žádný takový právní úkon neučiní;*
- *ke dni uzavření této kupní smlouvy nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, tj. zejména vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, a že si není vědom toho, že by proti němu bylo vedeno exekuční řízení, řízení o výkonu rozhodnutí, byl prohlášen konkurz nebo byl podán návrh na prohlášení konkurzu na jeho majetek, příp. vůči němu není a nebylo vedeno insolvenční řízení.*

V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení prodávajícího ukáže po podpisu této smlouvy jako nepravdivé, je kupující oprávněn od této kupní smlouvy písemně odstoupit a uplatnit na prodávajícím nárok na náhradu škody.

Kupující prohlašuje, že stav převáděné nemovité věci je mu znám, že si ji prohlédl na místě samém.

Nemovitá věc je převáděna vč. veškerých součástí a příslušenství.

V.

Účastníci se dohodli, že prodávající převáděnou nemovitou věc předá kupujícímu do 5 (pěti) dnů od okamžiku, kdy katastrální úřad zapíše vlastnické právo kupujícího dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to vyklizenou bez jakýchkoliv závazků vůči třetím osobám. O předání bude sepsán předávací protokol.

Pro případ nepředání nemovité věci popsané pod bodem I. kupujícímu ve stanoveném termínu, sjednávají obě strany této smlouvy smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý, byť i započatý kalendářní den, o který bude prodávající v prodlení s předáním nemovité věci dle této smlouvy, kterou je povinen uhradit prodávající ve prospěch kupujícího.

Prodávající a kupující jsou povinni si poskytnout součinnost s přepisem odběratelských smluv na média – el. energii, apod.

VI.

Účastníci shodně konstatují, že předmět koupě se nachází na parcele č. 836 v k.ú. Řečkovice, která je ve vlastnictví Statutárního města Brna, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno. Ve smyslu § 3056 občanského zákoníku má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která se nestala součástí pozemku, ke stavbě předkupní právo.

Ve vztahu k tomuto předkupnímu právu se účastníci dohodli, že po podpisu kupní smlouvy bude jedno její vyhotovení (bez ověřených podpisů) zasláno Statutárnímu městu Brnu k vyjádření, zda svého zákonného předkupního práva využívá či nikoliv. V případě, pokud oprávněný z předkupního práva tohoto práva využije a kupní cenu uhradí, tak tato kupní smlouva bez dalšího zaniká a smluvní strany jsou povinny si navzájem vrátit veškerá plnění, která v souvislosti s touto smlouvou od druhé smluvní strany obdržela.

VII.

Účastníci shodně konstatují, že uzavření této smlouvy zprostředkoval a zajistil zprostředkovatel, za což mu náleží provize ve výši 50.000,- Kč. Provizi je povinen zprostředkovateli uhradit prodávající, přičemž k úhradě provize slouží částka uhrazená kupujícím dle dohody o rezervaci (viz. čl. III.1).

V případě, pokud Statutární město Brno využije svého předkupního práva, bude zprostředkovatel povinen tuto částku kupujícímu vrátit. I v takovém případě ovšem platí, že zprostředkovatel má právo na provizi ve výši 50.000,- Kč, kterou je povinen uhradit prodávající, neboť mu zprostředkovatel svojí činností zajistí prodej jeho nemovitosti za požadovanou kupní cenu, byť složenou jiným subjektem. Provize bude vyplacena z kupní ceny složené Statutárním městem Brnem do advokátní úschovy

VIII.

Pokud by katastrální úřad řízení o vkladu práva vlastnického podle této smlouvy přerušil, zavazují se účastníci ve vzájemné součinnosti odstranit zjištěné nedostatky tak, aby vklad práva mohl být proveden.

Pokud by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítl návrh na vklad práva vlastnického podle této smlouvy nebo řízení zastavil, tato kupní smlouva se ruší a účastníci se zavazují uzavřít do 14 (čtrnácti) kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě tak, aby byl vklad práva vlastnického povolen.

IX.

Vlastnické právo k převáděné nemovité věci přechází na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. O vklad vlastnického práva z této smlouvy vyplývajícího do katastru nemovitostí tímto obě smluvní strany současně Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov žádají podpisem návrhu na vklad současně s touto smlouvou, když podání návrhu zajistí advokát sepisující tuto smlouvu.

X.

Tato smlouva je platná a účinná podpisem všemi smluvními stranami.

Účastníci shodně konstatují a v zájmu své právní jistoty činí nesporným, že mezi sebou ve vztahu k předmětu této kupní smlouvy neujednali výhradu vlastnického práva, ani výhradu zpětné koupě, ani výhradu zpětného prodeje, ani výhradu lepšího kupce, ani předkupní právo a že se nejedná o koupi na zkoušku.

V případech touto smlouvou výslovně neřešených se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Veškeré změny a dodatky této smlouvy musí mít písemnou podobu a musí být opatřeny podpisy všech účastníků této smlouvy.

Tato smlouva je vyhotovena v pěti exemplářích s platností originálu, přičemž čtyři jsou podepsány bez ověření podpisu, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom, jeden je určen pro zaslání výzvy Statutárnímu městu Brnu.

Jeden exemplář s ověřeným podpisem je se souhlasem smluvních stran dnešního dne uložen do úschovy advokáta Mgr. Radslava Janečka v souladu se svěřeneckou smlouvou podepsanou dnešního dne, přičemž advokát Mgr. Radslav Janeček předloží tento exemplář katastrálnímu úřadu v případě, pokud kupující uhradí druhou část kupní ceny a současně:

(i) marně uplyne lhůta k využití předkupního práva

nebo

(ii) Statutární město Brno sdělí, že nemá zájem předkupního práva využít.

V případě, pokud Statutární město Brno sdělí, že využívá svého předkupního práva, je advokát Mgr. Radslav Janeček povinen exemplář kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků protokolárně zničit.

Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že si text smlouvy pozorně pročetly a že s ním bez výhrad souhlasí. Svůj podpis pak připojují svobodně, dobrovolně a vážně.

[redacted]

prodávající

[redacted]

kupující

[redacted]

zprostředkovatel

Mgr. Radsla[redacted]
advokátní k[redacted]
BRNO, Bubeníčkova[redacted]
IČ: 66242384 DIČ: [redacted]

[redacted]adslav Janeček
[redacted]kátní kancelář
[redacted]ičkova 44, PSČ 615 00
[redacted]4 DIČ: CZ7201253807

Mgr. Radslav Janeček
advokátní kancelář

Brno, Bubeníčkova 44
PSČ 615 00

tel/fax:548 216 765
e-mail:ak@akjanecek.cz

Svěřenecká smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
mezi těmito smluvními stranami:

1. Složitel: Garmax Morava s.r.o., IČ: 141 84 419, se sídlem Riegrova 394/17, 779 00 Olomouc zast. [redacted]

2. Oprávněný: [redacted]

3. Advokát: Mgr. Radslav Janeček, advokát v Brně, Bubeníčkova 44, IČ: 66 24 25 84, číslo průkazu ČAK 4727

takto:

I.

Advokát výslovně prohlašuje a svým podpisem na této dohodě stvrzuje, že je připraven od složitele přijmout částku ve výši **290.000,-Kč** (slovy: dvě sta devadesát tisíc korun českých) – (dále jen svěřená částka). Svěřenou částku složitel uhradí na svěřenecký účet advokáta vedený u UniCredit Bank Czech Republic, pobočka Brno, č. účtu: [redacted]e lhůtě 4 měsíců od podpisu této smlouvy.

Složitel prohlašuje, že finanční prostředky, které se zavázal složit do advokátní úschovy, pochází z jeho podnikatelské činnosti.

II.

Složitel a oprávněný shodně prohlašují, že spolu dnešního dne uzavřeli smlouvu kupní ohledně nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. [redacted] pro k.ú. a část obce Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město, jako:

- budova bez čp/če – garáž, která stojí na parcele č. 836

(dále ve smlouvě jako „předmětná nemovitá věc")

V této smlouvě, jejíž textace tvoří přílohu této svěřenecké smlouvy, figuruje složitel jakožto kupující a oprávněná jako prodávající.

III.

Advokát je povinen peněžní prostředky, které budou předmětem svěřenecké správy, uchovávat na speciálním účtu, odděleně od jiných peněžních prostředků a s těmito peněžními prostředky nakládat pouze způsobem a v souladu s podmínkami této smlouvy o svěřenství.

Složitel se tímto vzdává svého dispozičního práva k penězům převedeným do svěřenecké správy ve prospěch advokáta po dobu, než nastane předvídaná skutečnost nebo uplyne lhůta pro ukončení úschovy.

Oprávněný se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost při vydávání peněz z úschovy dle podmínek touto smlouvou sjednaných.

Kupní cena se považuje za uhrazenou v okamžiku, kdy bude připsána na účet advokátní úschovy Mgr. Radslava Janečka.

IV.

*Advokát výslovně prohlašuje a svým podpisem na této dohodě i stvrzuje, že převzal od oprávněného a složitele 2 kusy kupní smlouvy (1 kus s ověřenými podpisy účastníků a 1 kus bez ověřených podpisů účastníků), popsané pod bodem II. týkající se předmětné nemovité věci, dále 2.000,-Kč na kolkovou známku a 1 kus návrhu na vklad práva vlastnického vyplývajícího z kupní smlouvy do katastru nemovitostí (**dále jen deponované dokumenty**). Deponované dokumenty jsou řádně podepsány všemi účastníky.*

V.

Účastníci této smlouvy se výslovně dohodli, že advokát je oprávněn a povinen:

1) *za předpokladu, že na svěřenecký účet advokáta uvedený v článku I. **nebude** ve lhůtě uvedené v článku I. uhrazena svěřená částka, protokolárně zničit deponovaný dokument (kupní smlouvu s ověřenými podpisy účastníků), neboť je neúčinný;*

2) *za předpokladu, že (i) na svěřenecký účet advokáta uvedený v článku I. **bude** ve lhůtě uvedené v článku I. připsána celá svěřená částka a současně (ii) Statutární město Brno advokátovi sdělí, že nemá zájem předkupního práva využít anebo pro případ, že marně uplyne lhůta 3 (tři) měsíců k využití předkupního práva, předložit Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město deponované dokumenty (kupní smlouvu s ověřenými podpisy účastníků) tak, aby došlo ke vkladu vlastnického práva ve prospěch složitele k předmětné nemovité věci;*

3) *dojde-li podle výše uvedené kupní smlouvy k povolení vkladu vlastnického práva složitele ve vztahu k předmětné nemovité věci, je advokát povinen svěřenou částku vyplatit oprávněnému na bankovní účet číslo: [redacted] a to do 5 (pěti) **pracovních dnů** od předložení originálu výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého vyplyne, že složitel je výlučným vlastníkem předmětné nemovité věci s tím, že na této neváze žádné omezení či zatížení (exekuce, zástavní práva, věcná břemena, soudní řízení o určení vlastnictví či jiné omezení, které by bránilo či omezovalo vlastnické právo kupujícího) způsobené oprávněným.*

4) *za předpokladu, pokud by katastrální úřad zamítl návrh na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy popsané pod bodem II. a účastníci neučiní kroky ke změně tohoto stavu (např. nepodají odvolání nebo nesepíšou novou smlouvu kupní), advokát vrátí svěřenou částku složiteli na stejné bankovní účty, ze kterých byla odeslána, a to do 5 (pěti) pracovních dnů.*

5) *v případě, že Statutární město Brno advokátovi sdělí, že svého zákonného předkupního práva využívá současně uhradí do advokátní úschovy kupní cenu v plné výši, protokolárně zničit deponovaný dokument (kupní smlouvu s ověřenými podpisy účastníků) a vrátit svěřenou částku složiteli na stejné bankovní účty, ze kterých byla odeslána, a to do 5 (pěti) pracovních dnů od splnění obou podmínek; Kupní cenu složenou do úschovy pak advokát vyplatí co do částky 290.000,- Kč na bankovní účet oprávněného uvedený v odst. 3) a co do částky 50.000,- Kč na bankovní účet realitní kanceláře [redacted]*

VI.

Složitel a oprávněný jsou povinni zajistit advokátovi veškerou součinnost nezbytnou pro dosažení účelu této smlouvy a to především k dosažení vkladu práva vlastnického k předmětné nemovité věci ve prospěch složitele.

Výslovně se pak účastníci dohodli, že advokátovi udělují plnou moc k tomu, aby zaslal Statutárnímu městu Brno, jakožto oprávněnému z předkupního práva, výzvu k uplatnění tohoto předkupního práva.

Složitel a oprávněný výslovně souhlasí s tím, aby advokát pořídil z této svěřenecké smlouvy fotokopii a spolu s deponovaným dokumentem (kupní smlouvou bez ověřených podpisů účastníků) ji zaslal Statutárnímu městu Brno jakožto přílohu výzvy k uplatnění předkupního práva.

VII.

Finanční prostředky složené na účet úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy finančními prostředky složitele. Složitel souhlasí s tím, aby advokát písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. identifikační údaje složitele (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 složitele, uložené na bankovním účtu advokátní úschovy, jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch složitele, nikoli advokáta. Složitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě neschopnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., nikoli advokát.

Účastníci této smlouvy shodně prohlašují a podpisem této smlouvy stvrzují, že byli advokátem poučeni o skutečnosti, že na činnost advokáta dle této smlouvy se vztahují povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a usnesení 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. Oprávněný a složitel shodně prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami ve smyslu ust. § 4 odst. 5 zákona výše uvedeného. Vzhledem k zákonné identifikaci dle zákona č. 253/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů, také každý z účastníků prohlašuje, že průkaz totožnosti, který advokátovi předložil, je pravý, platný, nijak nepozměněný a všechny z něj vyplývající údaje odpovídají skutečnosti, stejně tak, jako i další údaje, které každý z účastníků v rámci této identifikace uvedl a poskytl. Účastníci dávají advokátovi souhlas, aby pořídil z předložených průkazů totožnosti kopii a tuto do svého příručního spisu založil.

Smluvní strany prohlašují, že byly v souladu s 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, poučeny o zpracování osobních údajů poskytnutých na základě této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že byly zejména poučeny o svých právech na přístup k osobním údajům, opravu nepřesných nebo nepravdivých osobních údajů, právu požadovat vysvětlení o probíhajícím zpracování osobních údajů, požadovat nápravu situace, která je v rozporu s právními předpisy, zejména formou zastavení nakládání s osobními údaji, jejich opravou, doplněním či odstraněním, právu obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů, právu na výmaz osobních údajů, nejsou-li již osobní údaje potřebné pro účely, pro které byly shromážděny či jinak zpracovány, anebo zjistí-li se, že byly zpracovávány protiprávně, na omezení jejich zpracování. Právním titulem a účelem zpracování osobních údajů poskytnutých smluvními stranami je nezbytnost tohoto zpracování pro splnění smluvní povinnosti. Osobní údaje budou v souladu se zákonnou povinností advokáta uchovány po dobu deseti let od ukončení úschovy finančních prostředků a listin.

VIII.

Tato smlouva je platná a účinná okamžikem podpisu všemi smluvními stranami.

Změny či doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemnými dodatky, podepsanými všemi smluvními stranami.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Svůj podpis pak připojují svobodně, dobrovolně a vážně.

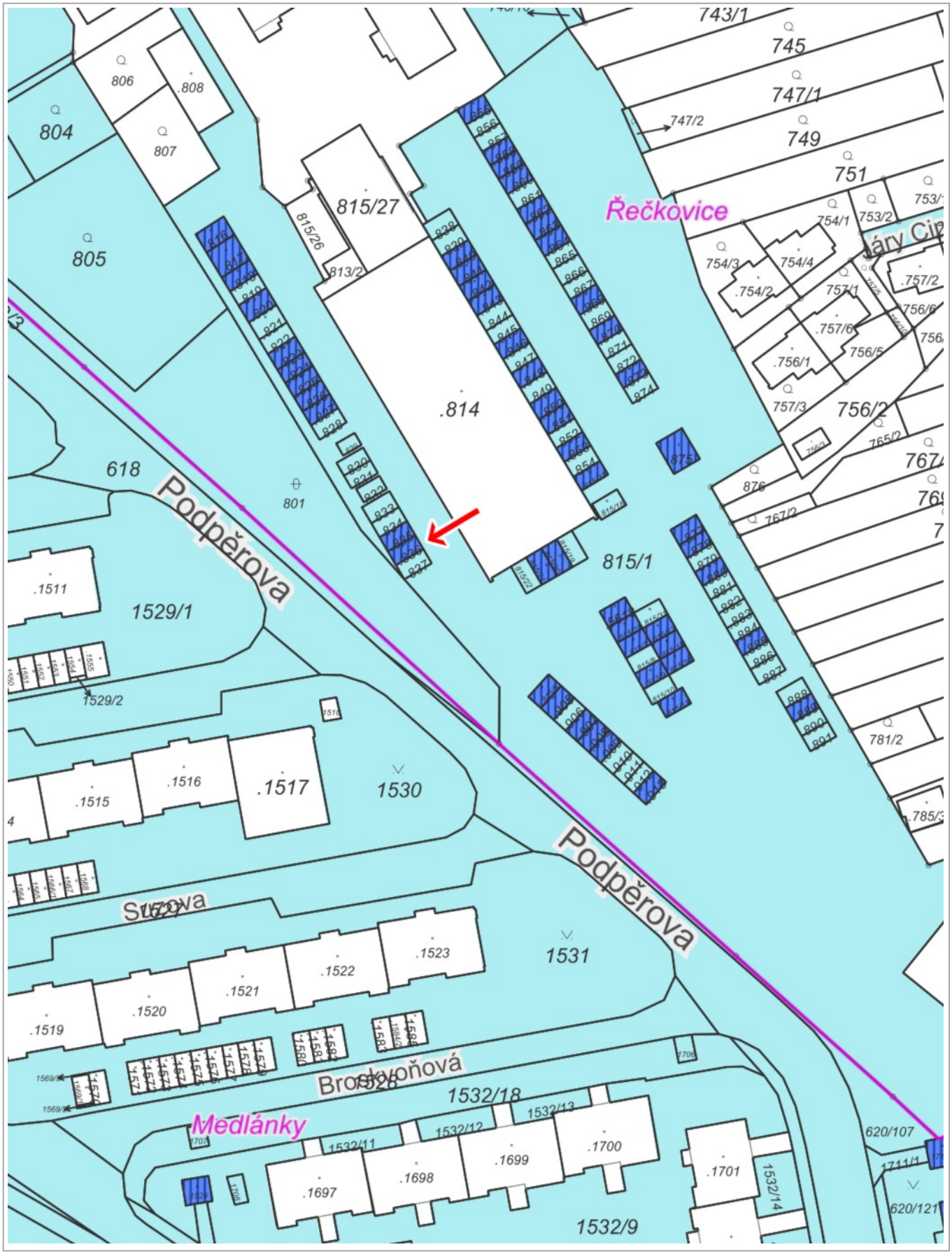
Tato smlouva byla sepsána ve třech identických vyhotoveních, z n[redacted]nálu a každý z účastníků obdrží po jednom.

V B[redacted]

složitel *oprávněný* *advokát*

Mgr. Radsla[redacted]
advokátní [redacted]
BRNO, Bubeníčkova [redacted]
IČ: 66242584 DIČ: [redacted]

předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 836 v k.ú. Řečkovice



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

KATASTRY

Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

Definiční bod parcel

Vnitřní parcelní kresba

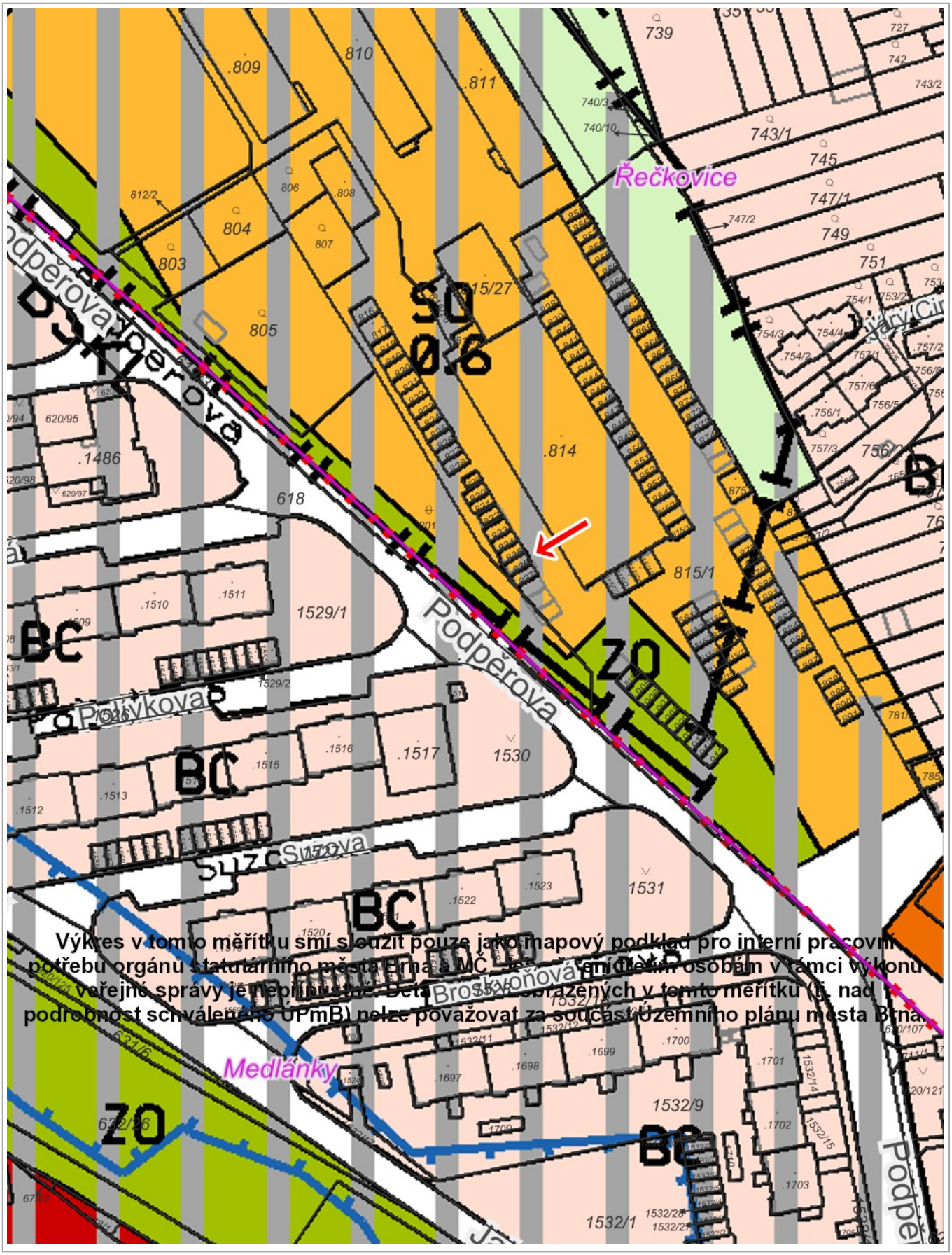
Parcelní kresba

předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 836 v k.ú. Řečkovice

50 m

1 : 1 250

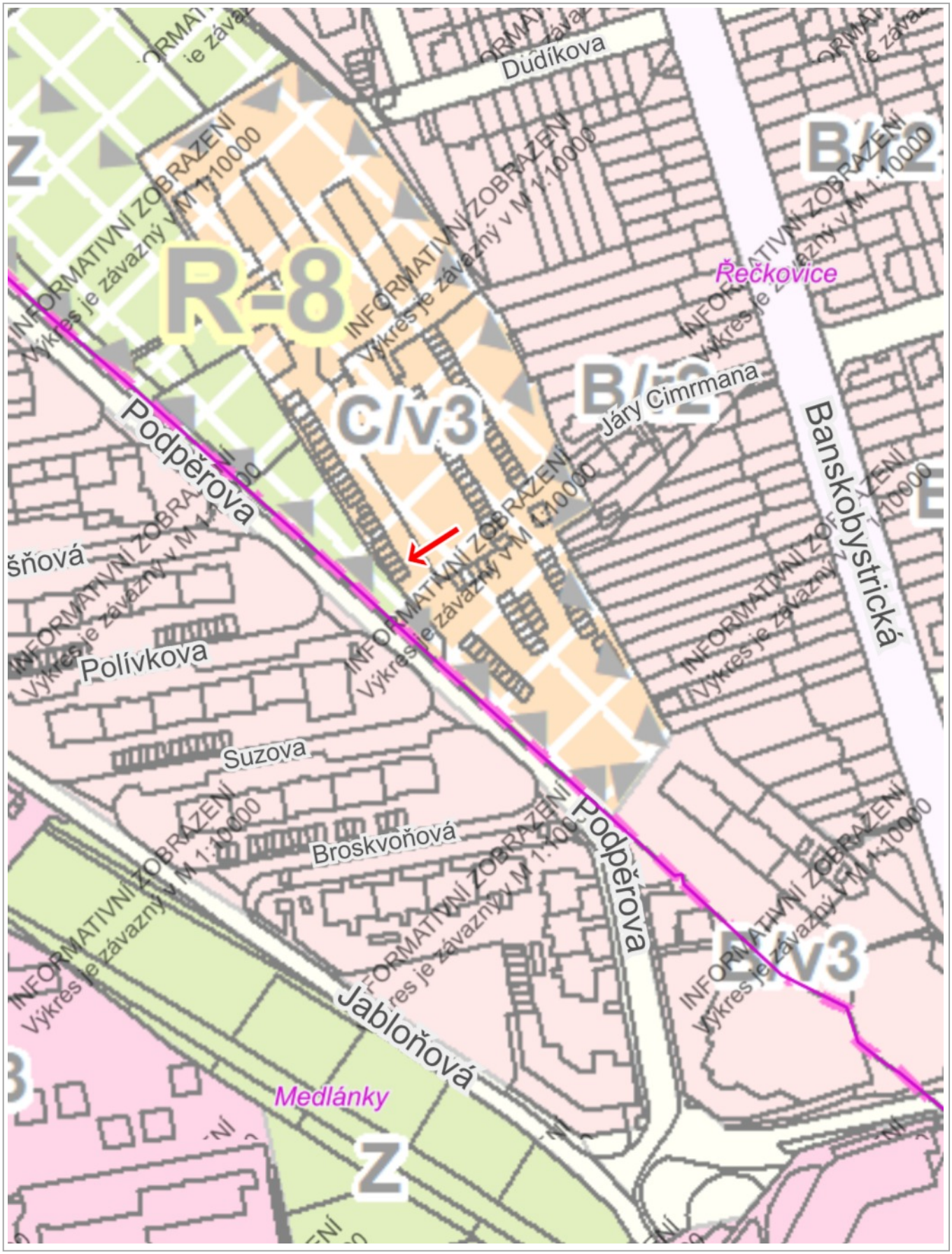
předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 836 v k.ú. Řečkovice



50 m

1 : 1 250

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



50 m

1 : 1 887