

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2023

135. Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu o velikosti ideální 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 4720 v k.ú. Komín

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 31. 5. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti ideální 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4720, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 799.000,- Kč, a za podmínek doložených smluv kupní a o advokátní úschově peněz, uzavřených s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti ideální 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4720, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Komín, dle nabídky doručené dne 31. 5. 2023.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání na R9/037. schůzi Rady města Brna konané dne 14. 6. 2023.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.6.2023 v 08:48

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.6.2023 v 14:25

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + KS + úschova - PP garáž na p.č. 4720 Komín.pdf)	7 - 16
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 4720 Komín.pdf)	17 - 18
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 4720 Komín.pdf)	19 - 19
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 4720 Komín.pdf)	20 - 20
Příloha (připravovaný úp - PP garáž na p.č. 4720 Komín.pdf)	21 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 31. 5. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke spoluvlastnickému podílu o velikosti ideální 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4720 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Komín. Každý z navrhovatelů vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/4 na stavbě garáže výše uvedené.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 31. 5. 2023 nabídku navrhovatelů na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti ideální 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4720, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 799.000,- Kč, a za podmínek doložených smluv kupní a o advokátní úschově peněz, uzavřených s koupěchtivým.

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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku 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 31. 8. 2023.

Pozn.:

Vzhledem k tomu, že předmětem navrhované dispozice je pouze spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2 na stavbě garáže, v případě uplatnění předkupního práva nedojde ke sloučení vlastnictví pozemku a stavby na něm stojící, neboť spoluvlastnický podíl o velikosti ideální 1/2 na stavbě dotčené garáže je ve vlastnictví další fyzické osoby.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 4720, k.ú. Komín, je situovaná v lokalitě při ulici Vavřínecká. Jedná se o starší dvoupodlažní atypickou řadovou garáž se dvěma samostatnými garážovými boxy. V tomto garážovém dvoře jsou všechny garáže postaveny na pozemcích statutárního města Brna; z toho více než 45 staveb garáží je ve vlastnictví jiných vlastníků.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Komín.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemek i stavba situovány ve stabilizované stavební ploše pro dopravu se stanoveným funkčním typem DG - hromadné odstavné a parkovací garáže a jsou součástí garážového dvora.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou pozemek i stavba situovány ve stabilizované ploše bydlení s označením B/v2 – stabilizovaná plocha bydlení volná, s výškovou úrovní zástavby 3 - 10m.

Pozn.:

Ve stejném garážovém dvoře bylo projednáno doposud pět nabídek na využití předkupního práva, z nichž zatím žádná nebyla využita, a to:

- ZMB č. Z7/34 konané dne 12. 12. 2017 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 26. 9. 2017, na využití předkupního práva k id. 1/2 stavby garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 4725 k.ú. Komín, v témže garážovém dvoře, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4725 k. ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč dle zaslané nabídky.

- ZMB č. Z8/08 konané dne 3. 9. 2019 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 14. 6. 2019, na využití předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4690/1, v k.ú. Komín, ve stejném garážovém dvoře, za kupní cenu ve výši 1,500.000,- Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže bez č.p./č.e, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4690/1, v k.ú. Komín, dle zaslané nabídky.

- ZMB č. Z8/38 konané dne 17. 5. 2022 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 15. 3. 2022, na využití předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4690/2, v k.ú. Komín, v tomtéž garážovém dvoře, za kupní cenu ve výši 861.000,- Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže bez č.p./ č.e, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4690/2, v k.ú. Komín, dle zaslané nabídky.

- ZMB č. Z9/04 konané dne 24. 1. 2023 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 23. 11. 2022, na využití předkupního práva dle § 3056 NOZ ke spoluvlastnickému podílu na stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4711, v k.ú. Komín, v tomtéž garážovém dvoře, za kupní cenu ve výši 750.000,- Kč nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke spoluvlastnickému podílu na stavbě garáže bez č.p./ č.e, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4711 v k.ú. Komín, dle zaslané nabídky.

- ZMB č. Z9/05 konané dne 28. 2. 2023 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 14. 12. 2022, na využití předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4730, v k.ú. Komín, v tomtéž garážovém dvoře, za kupní cenu ve výši 970.000,- Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže bez č.p./ č.e, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4730, v k.ú. Komín, dle zaslané nabídky.

Cena:

Patrová řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 4720 o výměře 20 m² v k.ú. Komín.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2019	ul. Vavřínecká, řadová garáž	350.000,- Kč
2020	ul. Vrbenského, řadová garáž	480.000,- Kč
2021	ul. Podlesí, řadová garáž	500.000,- Kč
	ul. Výholec, řadová garáž	200.000,- Kč
	ul. Řezáčova, řadová garáž	470.000,- Kč

2022 ul. Vavřínecká, řadová garáž
ul. Čoupkových, řadová garáž

861.000,- Kč
850.000,- Kč

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen tento návrh usnesení:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva** statutárního města ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti ideální 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4720, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Komín, dle nabídky doručené dne 31. 5. 2023,

s ohledem na předchozí nevyužití předkupního práva ke garážím ve stejném garážovém dvoře; využití předkupního práva by bylo nesystémovým řešením vzhledem k vlastnictví ostatních staveb garáží v tomto garážovém dvoře.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen Majetkové komisi RMB.

Materiál byl předložen k projednání na R9/037. schůzi RMB konané dne 14. 6. 2023.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – aktualizované vyjádření ze dne 3. 1. 2023, týkající se jiné stavby garáže v tomtéž garážovém dvoře:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemek i stavba situovány ve stabilizované stavební ploše pro dopravu se stanoveným funkčním typem DG - hromadné odstavné a parkovací garáže a jsou součástí garážového dvora.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB jsou pozemek i stavba situovány ve stabilizované ploše bydlení s označením B/v2.

MČ Brno-Komín – vyjádření MČ bylo vyžádáno, ke dni zpracování materiálu nebylo k dispozici.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270393/2023

listy: 1

přílohy: 2

druh:



mmb1es891aa1dc Doručeno: 31.05.2023



V Brně dne 31.5.2023

Nabídka na využití předkupního práva

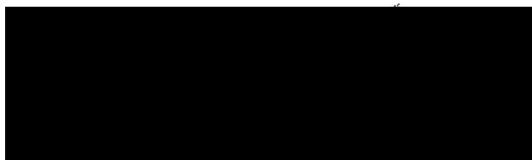
Vážení,

Jsme spoluvlastníci id. 1/4 stavby garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 4720 v k.ú. Komín, kterou jsme se rozhodli prodat.

Vzhledem k tomu, že vlastníkem pozemku p.č. 4720 v k.ú. Komín, na němž stavba stojí, je statutárního město Brno, vzniká mu ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, předkupní právo ke stavbě.

Dne 25.5.2023 jsme uzavřeli kupní smlouvu na prodej výše specifikované stavby za kupní cenu 799 000 Kč. Tímto Vám ve smyslu ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, činíme nabídku na využití předkupního práva, přičemž kupní smlouva, která specifikuje veškeré podmínky prodeje, je přílohou této nabídky.

S pozdravem



Příloha: kopie kupní smlouvy

KUPNÍ SMLOUVA

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

a

na straně jedné společně jako prodávající (dále též jako „**prodávající**“)

a

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

takto:

Článek I.

Úvodní ustanovení

(1) Proávající [redacted] prohlašuje, že vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/4 a prodávající [redacted] prohlašuje, že vlastní spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/4 na této nemovité věci:

– **stavbě bez čp/če, garáží, stojící na pozemku parc.č. 4720**

zapsané v k.ú. **Komín**, v obci Brno, LV č. [redacted] Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

(2) Shora vymezená stavba v odst. 1 tohoto článku včetně všech jejích součástí a příslušenství pro účely této smlouvy dále označena souhrnně jako „**nemovitá věc**“.

Článek II.

Převod vlastnického práva, kupní cena a způsob její úhrady

(1) Proávající touto smlouvou prodávají výše specifikované podíly na shora v čl. I. odst. 1 a této smlouvy specifikované nemovité věci za dohodnutou kupní cenu ve výši **799.000,- Kč** (slovy: **sedm set devadesát devět tisíc korun českých**) kupující a kupující za takto dohodnutou kupní cenu výše specifikované podíly na nemovité věci kupuje a přijímá, přičemž kupující prohlašuje, že stav nemovité věci je jí znám.

(2) Strana kupující uhradila před podpisem této smlouvy straně prodávající na bankovní účet realitního zprostředkovatele - společnosti KAPITOL, a.s., se sídlem Vlněna 526/3, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 60751070, č. ú.: [redacted] na kupní cenu částku ve výši **35.000,- Kč (třicet pět tisíc korun českých)** ve formě rezervačního poplatku, což strana prodávající podpisem této Smlouvy potvrzuje.

(3) Kupující se zavazuje uhradit zbývající část kupní ceny ve výši **764.000,- Kč (slovy: sedm set šedesát čtyři tisíc korun českých)** z vlastních zdrojů do úschovy prováděné Mgr. Janem Rotreklem, [redacted] advokátem se sídlem Ponávka 2, 602 00 Brno na úschovní účet advokáta uvedený ve Smlouvě o advokátní úschově (dále jen „advokátní úschova“) ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

(4) Konkrétní podmínky advokátní úschovy kupní ceny, jakož i její výplaty jsou upraveny samostatnou Smlouvou o advokátní úschově, která byla uzavřena prodávajícími na straně jedné, kupující na straně druhé, advokátem jako schovatelem na straně třetí, a to současně při podpisu této smlouvy. Kupní cena se považuje za uhrazenou připsáním její výše dle předchozího odstavce na účet vedený ve smlouvě o advokátní úschově peněz.

Článek III.

Prohlášení smluvních stran

(1) Proávající prohlašují, že na převáděných spoluvlastnických podílech na nemovitých věcech neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva, práva ze smlouvy o budoucí smlouvě se třetí osobou ani jiné právní vady, které by bránily převodu vlastnického práva k nemovitým věcem na kupující či následnému nerušenému výkonu vlastnického práva kupujících, vyjma předkupního práva specifikovaného v odst. 2 tohoto článku.

(2) Vlastník pozemku parc. č. 4720 (Statutární město Brno), na kterém nemovitá věc stojí, má k předmětné nemovité věci ve smyslu ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, předkupní právo. Proávající se zavazují učinit vůči vlastníkovi pozemku parc. č. 4720 (předkupníkovi) nabídku k uplatnění předkupního práva, a to do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy, ve které informují předkupníka o obsahu této smlouvy a poučí ho o možnosti uplatnit předkupní právo v zákonem stanovené tříměsíční lhůtě. Proávající jsou povinni informovat kupující na e-mail [redacted] schovatele - Mgr. Jana Rotrekla, advokáta na e-mail info@jr-advokat.cz o termínu doručení nabídky k uplatnění předkupního práva předkupníkovi, dále jsou povinni informovat kupující a schovatele, zda předkupník využil předkupního práva nebo o skutečnosti, že jim předkupník oznámil, že hodlá předkupní právo využít. Proávající jsou také povinni informovat kupující a schovatele, pokud jim předkupník oznámí, že předkupní právo nechce realizovat a dále jsou povinni informovat kupující a schovatele o skutečnosti, že došlo k uplynutí lhůty k uplatnění předkupního práva a předkupník předkupního práva v této lhůtě nevyužil. Proávající jsou povinni informovat kupující nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy se výše uvedené skutečnosti dozvěděli. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva.

(3) Proávající se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva kupující k výše specifikovaným spoluvlastnickým podílům na nemovité věci dle této kupní smlouvy nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupující nemovitou věc žádným závazkem, zástavním právem, nájemním právem, předkupním právem, věcným břemenem, či jiným obdobným právem třetích osob a neuzavřou žádnou smlouvu, na základě které by byly specifikované podíly nemovité věci převedeny na třetí osobu či smlouvu o smlouvě budoucí, ze které by vyplýval závazek uzavřít smlouvu o převodu spoluvlastnických podílů na nemovité věci na třetí osobu, vyjma případu, kdy by předkupník využil předkupního práva dle odst. 2 tohoto článku.

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

(5) Strany této smlouvy si ujednaly smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) pro případ, že kupující nesloží finanční prostředky představující zbývající část kupní ceny na účet advokátní úschovy ve lhůtě dle čl. II. odst. 3 této smlouvy. V tomto případě se celá kupní smlouva od počátku ruší. Tato smluvní pokuta se rovněž sjednává pro případ, pokud prodávající poruší závazek specifikovaný v odst. 2 nebo závazek specifikovaný v odst. 3 tohoto článku. Smluvní pokuta je sjednaná pro každé jednotlivé porušení. Smluvní pokuta je splatná na výzvu oprávněné strany, které může být učiněna i elektronicky. Strany této smlouvy prohlašují, že takto sjednanou smluvní pokutu včetně její výše považují za přiměřenou okolnostem a závazkům, jejichž splnění je ujednáním o smluvní pokutě zajišťováno a považují ji za spravedlivou a ujednanou v souladu se zásadami poctivého právního styku. Případné odstoupení od smlouvy nemá vliv na právo požadovat smluvní pokutu, pokud podmínky vzniku tohoto práva byly naplněny již před odstoupením od smlouvy. Strany této smlouvy se dohodly, že ujednání o smluvní pokutě nezabavuje kteroukoliv smluvní stranu práva na náhradu škody vzniklé z porušení závazků, jejichž splnění je ujednáním o smluvní pokutě zajišťováno, a rovněž není strana, které nedostála svým povinnostem uhrazením smluvní pokuty ze splnění porušených povinností vyvázána.

Článek IV.

Návrh na vklad do katastru nemovitostí

(1) Prodávající a kupující se zavazují současně při podpisu této kupní smlouvy podepsat návrh na vklad vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům na nemovité věci ve prospěch kupující do katastru nemovitostí. Náklady na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí do výše 2.000,- Kč nese strana kupující.

(2) Návrh na vklad bude podán schovatelem dle smlouvy o advokátní úschově poté, co celá tato smlouva nabude účinnosti a poté, co bude schovateli prohlášením prodávajících prokázáno, že došlo k uplynutí tříměsíční lhůty k uplatnění předkupního práva dle čl. III. odst. 2 této smlouvy a že předkupník předkupního práva v této lhůtě nevyužil nebo pro případ, že vlastník pozemku parc.č. 4720 sdělí, že předkupní právo uplatňovat nebude, poté, co bude tato skutečnost schovateli prokázána, a to spolu s ověřenou kupní smlouvou a potvrzením advokáta o složení peněžních prostředků představujících část kupní ceny dle čl. II. odst. 3 na účet advokátní úschovy.

(3) Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky nutné k tomu, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva kupující ke spoluvlastnickým podílům na nemovité věci, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost.

(4) Obě smluvní strany se zavazují pro případ, že by je katastrální úřad seznámil s podklady rozhodnutí o tom, že návrh na vklad bude zamítnut, vzít návrh na vklad souhlasně v celém rozsahu zpět a uzavřít ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem resp. nebude-li lhůta katastrálním úřadem stanovena, ve lhůtě do patnácti dnů od obdržení výzvy druhé smluvní strany, novou kupní smlouvu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nová kupní smlouva bude v podstatných náležitostech a ujednáních, zejména pokud jde o předmět plnění, výši a způsob platby kupní

ceny, shodná s touto kupní smlouvou. Smluvní strany se pro takový případ zavazují uzavřít patřičný dodatek ke smlouvě o úschově.

Článek V. Závěrečná ustanovení

- (1) Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z toho dva stejnopisy mají ověřené podpisy stran smlouvy, přičemž jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků, spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupující, bude užito k podání návrhu na vklad vlastnického práva kupující k nemovité věci do katastru nemovitostí a druhé vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků je určeno pro účely úschovy. Dva stejnopisy obdrží strana prodávající a jeden stejnopis náleží kupující.
- (2) V případě, že by se jakýkoliv závazek této smlouvy netvořící její podstatnou náležitost stal neplatným nebo nevymahatelným, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a jeho neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků z této smlouvy nebo smlouvy jako celku. Strany se zavazují neplatné nebo nevymahatelné závazky nahradit formou dodatku k této smlouvě či nové smlouvy v případě, že si to náprava bude vyžadovat, takovými závazky, které budou v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu, smyslu a účelu původních závazků.
- (3) Strany této smlouvy se dohodly, že tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- (4) Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádná vedlejší ujednání při kupní smlouvě dle občanského zákoníku.
- (5) Smluvní strany současně podpisem této smlouvy potvrzují, že se dobře seznámily s textem této smlouvy a že jsou jejím obsahem plně vázány. Tuto smlouvu uzavřely projevem své svobodné, určité, vážné a srozumitelné vůle a prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- (6) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami s výjimkou ujednání čl. II. odst. 1, které nabývá účinnosti složením příslušné části kupní ceny do advokátní úschovy dle čl. II. odst. 3.

.....
25.5.2023
.....

v Brně dne 25.5.2023
.....

v BRNĚ dne 25.5.2023
.....

Smlouva o advokátní úschově peněz

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

panem

a

paní

na straně jedné společně jako oprávnění

a

paní

na straně druhé jako složitel

a

Mgr. Janem Rotreklem, advokátem

IČ 66245354

se sídlem Ponávka 2, 602 00 Brno

zapsán v seznamu advokátů ČAK pod ev. č. 02978

na straně třetí, dále jako schovatel

takto:

I.

1. Účelem této smlouvy je úschova finančních prostředků složitel za účelem jejich předání oprávněným k úhradě kupní ceny při splnění podmínek této smlouvy v souladu s kupní smlouvou uzavřenou dne 25.12.2023..... mezi složitel na straně kupující a oprávněnými na straně prodávající (dále jen **Kupní smlouva**), když předmětem prodeje je:

Spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/4 prodávajícího [redacted] a spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/4 prodávající [redacted] a této nemovité věci:

– **stavbě bez čp/če, garáží, stojící na pozemku parc.č. 4720**

zapsané v **k.ú. Komín**, v obci Brno, LV [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

2. Strana kupující uhradila před podpisem této smlouvy straně prodávající na bankovní účet realitního zprostředkovatele, společnosti KAPITOL, a.s. se sídlem Vlněna 526/3, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 60751070, č. ú.: [REDAKCE] na kupní cenu částku ve výši **35.000,- Kč (třicet pět tisíc korun českých)** ve formě rezervačního poplatku.
3. Složitel a oprávněný se dohodli, že úhradu zbývající části kupní ceny ve výši **764.000,- Kč (slovy: sedm set šedesát čtyři tisíc korun českých)** provedou prostřednictvím úschovy u schovatele. Celková výše kupní ceny byla dohodou stran stanovena v celkové výši **799.000,- Kč (slovy: sedm set devadesát devět tisíc korun českých)**.
4. Schovatel s převzetím finančních prostředků do své úschovy souhlasí. [REDAKCE] této smlouvy vyhradil bankovní účet [REDAKCE] AG, na kterém do doby naplnění účelů této smlouvy nebudou deponovány žádné jiné finanční prostředky.
5. Za účelem naplnění ujednání Kupní smlouvy o způsobu placení části kupní ceny se uzavírá tato smlouva o úschově.

II.

1. Složitel se tímto zavazuje v souladu s Kupní smlouvou uhradit z vlastních zdrojů finanční prostředky ve výši **764.000,- Kč (slovy: sedm set šedesát čtyři tisíc korun českých)** jako část kupní ceny na účet advokátní úschovy vedený u Oberbank AG [REDAKCE] a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu Kupní smlouvy.
2. Schovatel se zavazuje svěřené finanční prostředky přijmout do úschovy a opatrovat je na svůj náklad a nebezpečí. Schovatel se zavazuje vydat do úschovy svěřené prostředky za podmínek sjednaných touto smlouvou. Schovatel je povinen vydat písemné potvrzení o výši složených či vyplacených prostředků oprávněným, složiteli a realitnímu zprostředkovateli - společnosti KAPITOL, a.s. do 5 pracovních dnů ode dne přijetí peněžních prostředků do úschovy. Potvrzení bude vydáno v sídle schovatele.
3. Schovatel se zavazuje uschovat jedno vyhotovení Kupní smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran a podepsaný návrh na vklad vlastnického práva složitela dle Kupní smlouvy do katastru nemovitostí do doby, než bude složena část kupní ceny dle odst. 1 tohoto článku do advokátní úschovy a než uplyne lhůta pro uplatnění předkupního práva dle čl. III. odst. 2. Kupní smlouvy nebo do doby, než bude schovateli oprávněnými prokázáno, že předkupník předkupní právo neuplatní. Po složení části kupní ceny dle odst. 1 tohoto článku a poté, co bude schovateli prohlášením oprávněných prokázáno, že došlo k uplynutí lhůty k uplatnění předkupního práva dle čl. III. odst. 2 Kupní smlouvy a předkupník předkupního práva v této lhůtě nevyužil nebo po prokázání skutečnosti, že předkupník předkupní právo dle čl. III. odst. 2 Kupní smlouvy neuplatní, se schovatel zavazuje podat uschovaný návrh na vklad doplněný Kupní smlouvou s ověřenými podpisy a potvrzením o složení části kupní ceny dle odst. 1 tohoto článku příslušnému katastrálnímu pracovišti, a to do pěti pracovních dnů ode dne složení části kupní ceny dle odst. 1 tohoto článku nebo do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli prohlášením oprávněných prokázáno, že došlo k uplynutí lhůty k uplatnění předkupního práva dle čl. III. odst. 2 Kupní smlouvy a předkupník předkupního práva v této lhůtě nevyužil nebo do 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli prokázáno, že předkupník předkupní právo neuplatní, podle toho, která z těchto skutečností nastane jako poslední.

III.

1. Složitel a oprávněný tímto udílí schovateli pokyn a schovatel se tímto zavazuje vyplatit svěřené finanční prostředky tak, jak je uvedeno níže.
2. Bude-li schovateli stranou této smlouvy či realitním zprostředkovatelem – společností KAPITOL, a.s. předložen výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví, ze kterého bude vyplývat, že:

složitel se stal vlastníkem spoluvlastnických podílů Nemovitosti, a že ke spoluvlastnickým podílům na Nemovitosti není zapsána jiná změna právních vztahů a není zapsáno žádné omezení vlastnického práva ani omezení dispozic s Nemovitostí vzniklé z důvodů na straně oprávněných s výjimkou změn právních vztahů či omezení dispozic vzniklých z důvodů na straně složitele, které výplatě finančních prostředků nebrání,

je schovatel povinen do (5) pěti pracovních dnů složené finanční prostředky ve výši **380.164,20 Kč** (slovy: **tři sta osmdesát tisíc sto šedesát čtyři korun českých dvacet haléřů**) poukázat na bankovní účet oprávněného [REDAKCE] uvedený v záhlaví této smlouvy

je schovatel povinen do (5) pěti pracovních dnů složené finanční prostředky ve výši **380.164,20 Kč** (slovy: **tři sta osmdesát tisíc sto šedesát čtyři korun českých dvacet haléřů**) poukázat na bankovní účet oprávněného [REDAKCE] uvedený v záhlaví této smlouvy

je schovatel povinen do (5) pěti pracovních dnů složené finanční prostředky ve výši **3.671,60 Kč** (slovy: **tři tisíce šest set sedmdesát jedna korun českých šedesát haléřů**) z titulu části odměny realitního zprostředkovatele poukázat na bankovní účet realitního zprostředkovatele - společnosti KAPITOL, a.s. se sídlem Vládkova 526/2, Brno, IČO: 60751070, [REDAKCE]

čímž bude vypořádána celá výše svěřených finančních prostředků.

3. Schovatel použije složenou částku **zpět na bankovní účet či účty, ze kterých byla tato částka na úschovní účet zaslána**, v těchto případech:
 - A. na základě shodného písemného pokynu všech ostatních účastníků této smlouvy;
 - B. pokud ani do 180 dnů od podpisu této smlouvy nedojde ke splnění podmínek pro podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch složitele dle Kupní smlouvy;
 - C. po předložení pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o tom, že vklad práv z Kupní smlouvy je zamítnut nebo bylo řízení zastaveno a do 40 dnů od předložení takového rozhodnutí nebude doloženo ze strany složitele a oprávněného uzavření nové kupní smlouvy se shodným předmětem plnění v předmětu koupě a kupní ceně;
 - D. pokud ani do 12 měsíců od podpisu této smlouvy nebudou splněny podmínky pro výplatu finančních prostředků z úschovy oprávněnému dle čl. III odst. 2 této smlouvy;
 - E. bude-li předkupníkem uplatněno předkupní právo dle čl. III. odst. 2. Kupní smlouvy a tato skutečnost bude schovateli prokázána

4. Jiné osobě či jiným způsobem vyplatí schovatel složené finanční prostředky pouze tehdy, pokud k tomu bude zavázán pravomocným rozhodnutím soudu či jiného oprávněného orgánu nebo bude v tom smyslu uzavřena dohoda účastníků této smlouvy.

IV.

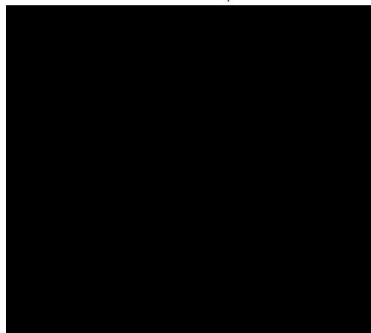
1. Na bankovním účtu úschovy budou po celou dobu úschovy pouze finanční prostředky složitele. Případné úroky náleží schovateli a poplatky a jakékoli náklady spojené s vedením účtu hradí schovatel.
2. Oprávnění a složitel prohlašují, že
 1. jsou způsobilí k právním jednáním;
 2. jim nic nebrání z právního ani jiného hlediska uzavřít tuto smlouvu;
 3. jednají svým jménem a nezastírají, že jednají za třetí osobu;
 4. jejich údaje uvedené v této smlouvě jsou pravdivé;
 5. souhlasí s tím, aby advokát zpracoval v souladu s obecně závaznými předpisy jejich osobní údaje;
 6. převod prostředků dle této smlouvy není uskutečňován za účelem legalizace výnosů z trestné činnosti.
3. Složitel a oprávněný dále prohlašují, že byli před uzavřením této smlouvy schovatelem informováni a poučeni o povinnostech, které pro ně vyplývají z právních předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů – AML zákon).
4. Schovatel v postavení správce osobních údajů zpracovává osobní údaje uvedené v této smlouvě. Informace o zpracování osobních údajů složitele dle čl. 13 nařízení EP Rady EU a č.2016/ 679 o ochraně osobních údajů (GDPR) jsou uvedeny na webových stránkách schovatele na www.jr-advokat.cz. Složitel a oprávněný a/nebo osoby jednající jejich jménem při uzavření této smlouvy souhlasí s pořízením fotokopie jejich průkazu totožnosti pro účely identifikace a kontroly dle AML zákona.
5. Složitel a oprávnění dále berou na vědomí, že informace o č. spisu vedeného schovatelem o této úschově je schovatelem zaevidována do elektronické knihy úschov vedené Českou advokátní komorou.

V.

1. Náklady spojené s právními službami schovatele hradí v plném rozsahu realitní zprostředkovatel – společnost KAPITOL, a.s.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze se souhlasem všech smluvních stran, a to formou vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných všemi smluvními stranami.
3. Jestliže by jedno nebo více ustanovení této smlouvy byla nebo se stala neúčinnými, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Pro odstranění vad těchto ustanovení se účastníci této smlouvy zavazují poskytnout si potřebnou součinnost.
4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž dvě vyhotovení obdrží oprávnění, jedno vyhotovení obdrží složitel a jedno vyhotovení náleží schovateli.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že mají plnou svéprávnost, že jsou oprávněni zavázat se způsobem stanoveným v této smlouvě a současně se zavazují nahradit případnou škodu,

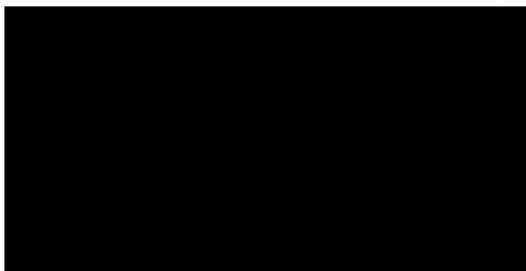
jestliže by se toto prohlášení dodatečně ukázalo nepravdivým.

6. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli a její obsah považují za ujednání v souladu s dobrými mravy a s pravidly poctivého právního styku, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

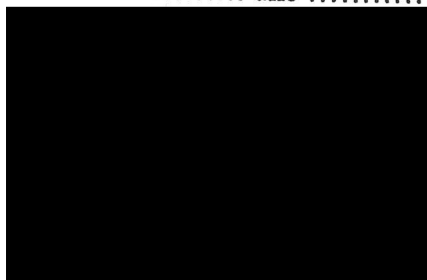


..... 15.5.2023

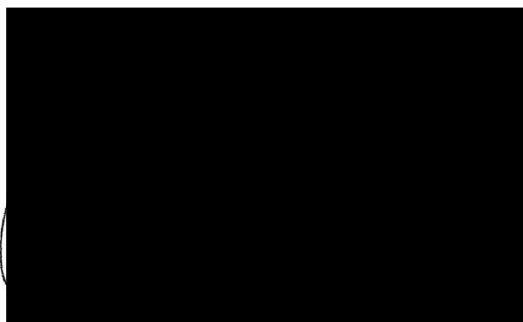
v Brně dne 25.5.2023



v BRNĚ dne 25.5.2023

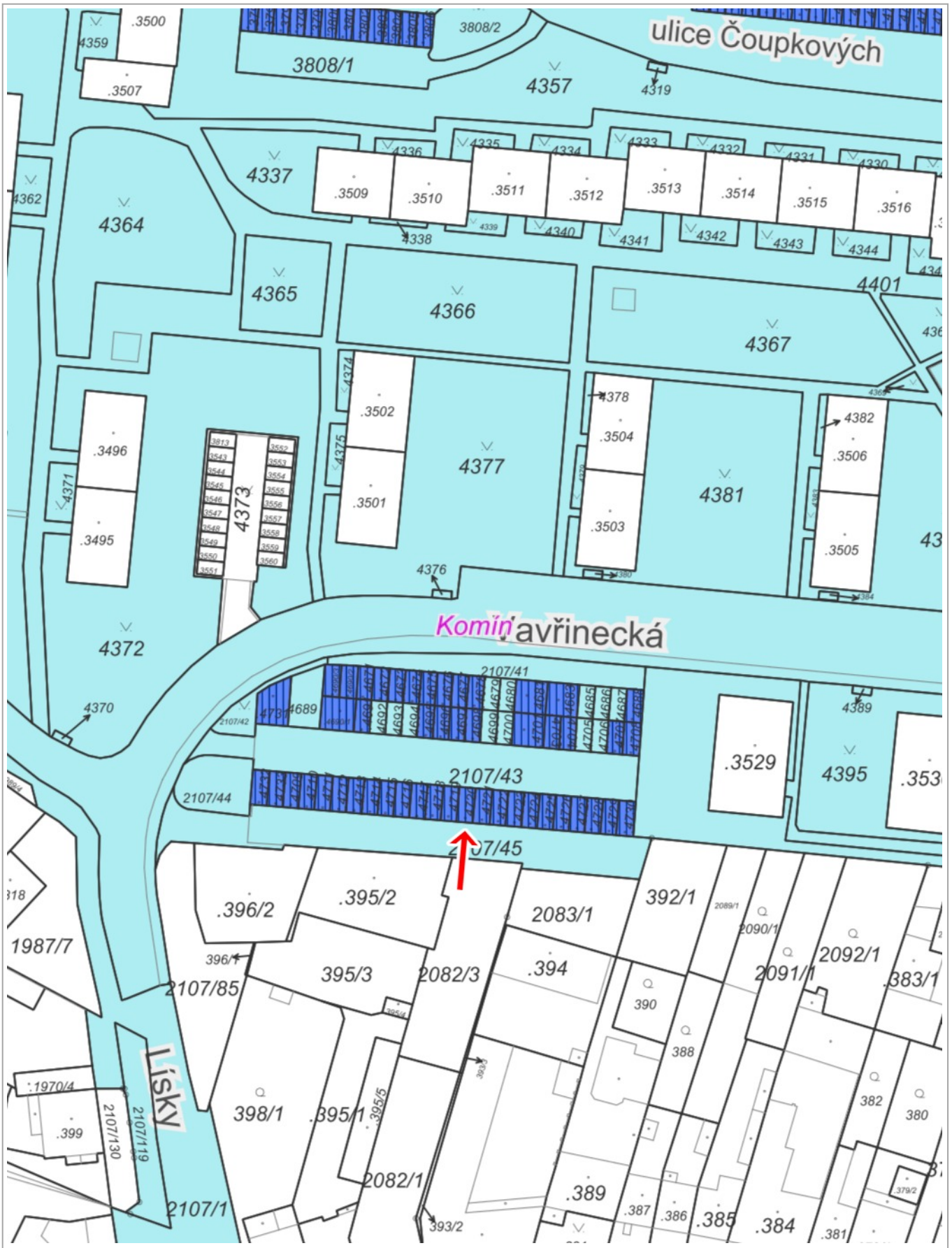


v Brně dne 25.5.2023





předkupní právo - garáž na p.č. 4720 v k.ú. Komín




20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

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



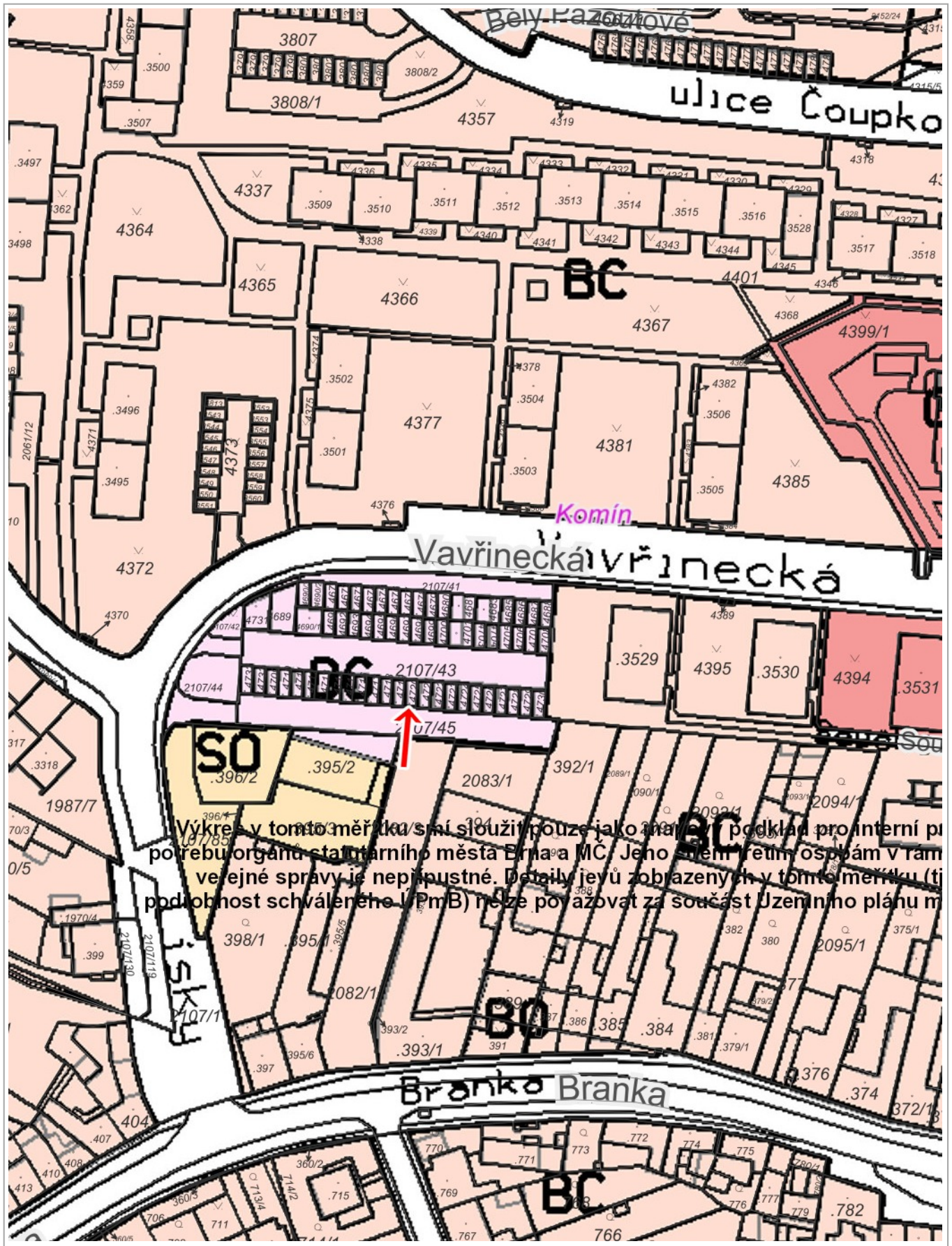
předkupní právo - garáž na p.č. 4720 v k.ú. Komín



50 m

1 : 1 250

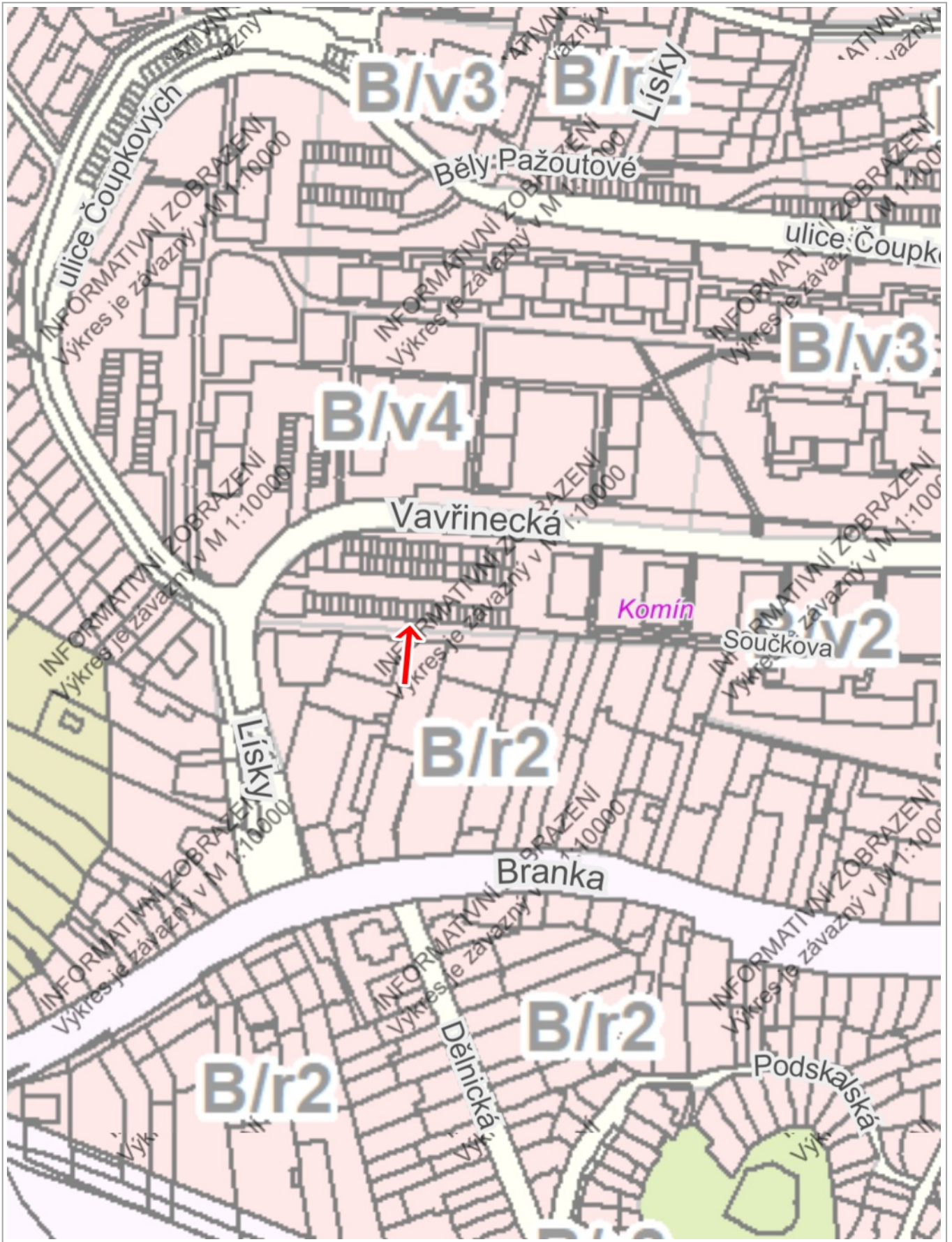
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako orientační podklad pro interní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření veřejně není přípustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. podoba schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



1 : 1 250



50 m

1 : 1 887