

Z9/05. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.2.2023

117. Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 4730 v k.ú. Komín

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 14. 12. 2022, 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 id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4730, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 970.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4730, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Komín, dle nabídky ze dne 14. 12. 2022.

Stanoviska

RMB na své R9/019. schůzi, konané dne 15.2.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

21.2.2023 v 12:27

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

17.2.2023 v 07:43

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	8 - 20
Příloha (foto s vyznacemim objektu- [redacted])	21 - 21
Příloha (majetkova mapa - [redacted])	22 - 23
Příloha (ortofoto - [redacted])	24 - 24
Příloha (upmb platný [redacted])	25 - 25
Příloha (novy upmb - [redacted])	26 - 26

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] doručená dne 14. 12. 2022, 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 id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4730 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Komín.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 14. 12. 2022 nabídku [REDACTED] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4730, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 970.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené 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 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 14. 3. 2023.

Pozn.:

Vzhledem k tomu, že předmětem navrhované dispozice je pouze spoluvlastnický podíl o velikosti id. 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 id. 1/2 na stavbě 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. 4730, 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.

Pozn.:

Ve stejném garážovém dvoře byly projednány doposud čtyři nabídky na využití předkupního práva, 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 za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin. ZMB 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 za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB 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 za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin. ZMB 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 a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB 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.

Cena:

Krajní patrová řadová id.1/2 garáže je situována na pozemku města p.č. 4730 o výměře 21 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	861.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 970.000,- Kč nad intervalem realizovaných cen. Kupní cenu v rámci předkupního práva nelze z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen tento návrh usnesení:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města ve smyslu § 3056 NOZ, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4730, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Komín, dle nabídky ze dne 14. 12. 2022,**

s ohledem na předchozí nevyužití předkupního práva ke garážím ve stejném garážovém dvoře a na výši nabídkové ceny.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen Majetkové komisi RMB.

RMB na své R9/019. schůzi, konané dne 15.2.2023, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 51-54.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 14. 12. 2022, 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 id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4730, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 970.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4730, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k.ú. Komín, dle nabídky ze dne 14. 12. 2022.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření ze dne 3. 1. 2023:

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

Rada městské části Brno-Komín ve svém usnesení č. RMČ/2023/01/09 ze dne 13.01.2023:

- doporučila ZMČ Brno-Komín doporučit Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB k nabytí spoluvlastnického podílu o velikosti id. ½ stavby bez č.p./č.e., garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 4730, k.ú. Komín, obec Brno.

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 4
Došlo dne 14-12-2022
Č.j. MMB:
Příl.:
2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNO
Majetkový odbor
Došlo dne 14-12-2022
2

Statutární město Brno
Majetkový odbor
Malinovské nám.624/3
602 00 Brno

OPG

Věc : Nabídka k uplatnění předkupního práva k nemovitosti dle § 3056 z.č.89/2012 Sb. v platném znění

Vážení,

jako vlastník spoluvlastnického podílu o výši id.1/2 stavby garáže bez čp/č.ev na pozemku p.č.4730 v katastrálním území Komín, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno – město na LV č. [redacted] se na Vás obracím jako na vlastníka předmětného pozemku p.č. 4730 a současně předkupníka dle § 3056 z.č.89/2012 Sb. v platném znění s nabídkou na uplatnění předkupního práva k dané stavbě .

Podmínky Kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým panem [redacted] dne 14.12.2022 jsou následující :

1.**Předmět prodeje** - spoluvlastnický podíl podílu o výši id.1/2 stavby garáže bez čp/č.ev na pozemku p.č.4730 v katastrálním území Komín, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno – město na LV č. [redacted] Tomuto spoluvlastnickému podílu svědčí právo užívání horní garáže (jedná se o patrovou garáž sestávající z horní a spodní garáže)

2.**Kupní cena** – 970 000 Kč (slovy devět set sedmdesát tisíc korun českých)

3.**Splatnost kupní ceny** – v kupní smlouvě se zavazuje koupěchtivý uhradit kupní cenu do 5 pracovních dní na účet notářské úschovy (kopii Protokolu o notářské úschově rovněž přikládáme k této nabídce) po Vašem písemném vyrozumění o neuplatnění předkupního práva či po marném uplynutí lhůty 3 měsíců ode dne nabídky.

V případě, že se rozhodnete uplatnit Vaše předkupní právo k výše uvedenému předmětu prodeje je nutné uzavřít Kupní smlouvu a zaslat požadovanou kupní cenu v zákonné lhůtě. Kupní cenu v tomto případě zašlete na můj bankovní účet [redacted]

4. **Závazky k předmětu prodeje** – prodávající informuje, že užívá pozemek p.č. 4730 na základě Nájemní smlouvy uzavřené dne 26.11.2008 se Statutárním městem Brnem, Městskou částí Brno -komín a že dne 23.11.2022 byla uzavřena s koupěchtivým Nájemní smlouva na užívání objektu garáže za nájemné ve výši 1500 Kč / měs. na dobu jednoho roku .

5.**Předání předmětu prodeje** – do 5 pracovních dnů po vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy.

Statutární město Brno
Doručeno: 14.12.2022
MMB/0610703/2022
listy:1 přílohy:2
druh:Smlouva, přezkocel



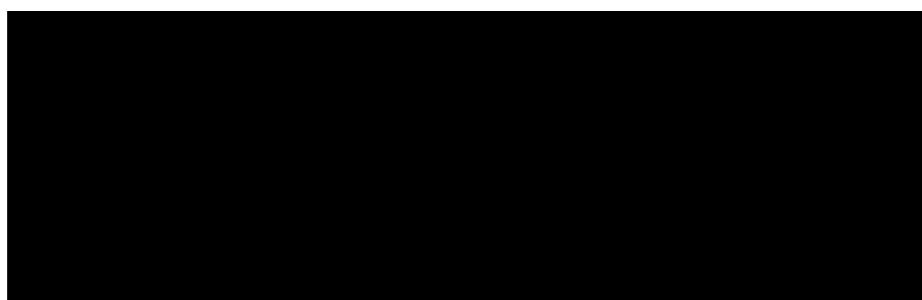
mmb1es83294cc1

Závěrem prosím o bezodkladné písemné vyrozumění o uplatnění či naopak o neuplatnění předkupního práva z Vaší strany na moji doručovací adresu :

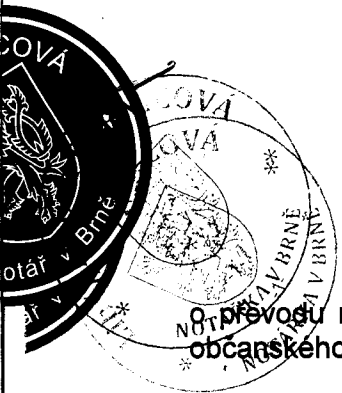


S pozdravem

V Brně dne 14.12.2022



Příloha : 1.Kopie Kupní smlouvy ze dne 14.12.2022
2.Kopie Protokolu o notářské úschově ze dne 14.12.2022



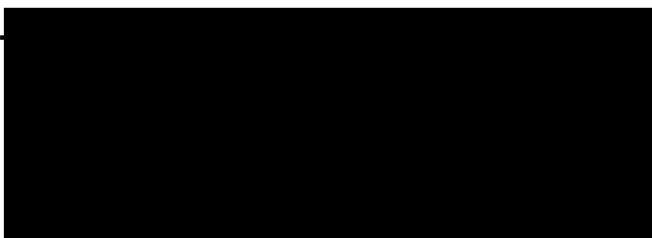
OPIS

KUPNÍ SMLOUVA

O převodu nemovitostí uzavřena podle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění

mezi:

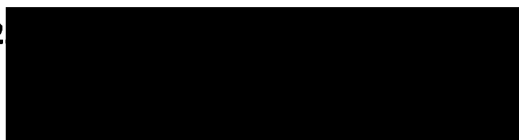
1.



jako prodávající na straně jedné /dále jen "**Prodávající**"/

a

2.



jako kupující na straně druhé /dále jen "**Kupující**"/

/Prodávající a Kupující společně budou dále označováni společně jako "**Smluvní strany**" a jednotlivě jako "**Smluvní strana**"/

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne následující kupní smlouvu /dále jen "**Smlouva**"./

Článek 1

PŘEDMĚT PŘEVODU

- 1.1. Prodávající tímto prohlašuje a ujišťuje, že je výlučným vlastníkem spoluvlastnického podílu o výši id.1/2 k nemovitosti -stavbě garáže bez čp/č.ev. (patrová garáž skládající se z horní a dolní garáže), umístěné na pozemku jiného vlastníka p.č.4730 (LV č.10001) v katastrálním území Komín, obec Brno, vedené v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město na LV č. [REDACTED], a to včetně součástí a příslušenství (dále jen "**Předmět převodu**").
- 1.2. Dále Prodávající prohlašuje, že s převádným spoluvlastnickým podílem je spojeno právo užívání horní garáže a to na základě Dohody o vypořádání společného jmění manželů a dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví z 21.9.1998, právní účinky vkladu ze dne 21.9.1998 .
- 1.3. Prodávající uvádí, že garáž zastavěný pozemek p.č. 4730 je jím užíván na základě Nájemní smlouvy uzavřené dne 26.11. 2008 s vlastníkem pozemku Statutárním městem Brnem, se kterou byl Kupující seznámen.

Článek 2
PŘEDMĚT SMLOUVY A KUPNÍ CENA

- 2.1. Prodávající se touto Smlouvou zavazuje, že Kupujícímu odevzdá Předmět převodu a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu a Kupující se zavazuje, že Předmět převodu převezme a zaplatí Prodávajícímu celkovou kupní cenu ve výši **970 000 Kč** (slovy: devět set sedmdesát tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“).
- 2.2. Za Kupní cenu Kupující od Prodávajícího Předmět převodu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

Článek 3
ÚHRADA KUPNÍ CENY

- 3.1. Kupující uhradí Prodávajícímu Kupní cenu prostřednictvím Notářské úschovy způsobem sjednaným v tomto čl. 3.
- 3.2. Kupní cenu v plné výši, tj. částku ve výši 970 000 Kč Kupující složí na zvláštní účet Liběny Pernicové, notářky se sídlem v Brně, Jezuitská 13 (dále jen „**Notář**“), vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. ú.: [REDACTED] (dále jen „**Svěřenecký účet**“), a to bezhotovostním převodem nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne obdržení písemného vyrozumění vlastníka pozemku p.č. 4730 Statutárního města Brna, tj. předkupníka, dle ustanovení § 3056 z.č. 89/2012Sb. v platném znění o neuplatnění zákonného předkupního práva nebo od marného uplynutí lhůty pro zaplacení kupní ceny tj. 3 měsíců od nabídky.
- 3.3. Současně s touto Smlouvou uzavírají Smluvní strany s Notářem protokol o notářské úschově peněz (dále jen „**Protokol o notářské úschově**“), jehož obsahem jsou podmínky uložení a uvolnění finančních prostředků složených na Svěřenecký účet Notáře v souvislosti s touto Smlouvou (dále jen „**Notářská úschova**“), mj:
 - 3.3.1 Notář vydá ze své úschovy Kupní cenu na účet Prodávajícího do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude Notáři předložen originál výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Komín, obec Brno, ze kterého bude patrné, že vlastníkem Předmětu převodu je Kupující, a že vlastnictví k Předmětu převodu není nikterak omezeno s výjimkou případného omezení z důvodů na straně Kupujícího.
 - 3.3.2 Notář vydá Kupní cenu Kupujícímu do pěti (5) pracovních dnů ode dne předložení kteroukoliv Smluvní stranou originálu nebo ověřené kopie pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým se návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu pro Kupujícího dle této Smlouvy zamítá nebo zastavuje, a to po uplynutí alespoň 6 měsíců v souladu s podmínkami odst. 6.5 této Smlouvy.
 - 3.3.3 V případě, že bude Notáři doručeno Prodávajícím písemné odstoupení od této Smlouvy s potvrzením o doručení Kupujícímu bude uschovaná částka vyplacena Kupujícímu do pěti (5) pracovních dnů ode dne jeho předložení Notáři.
- 3.4. Náklady na Notářskou úschovu nese z jedné poloviny Kupující a z jedné poloviny Prodávající.
- 3.5. Úroky nebo jiné příslušenství přirostlé k uschované částce přísluší té Smluvní straně, které náleží vyplacená částka.
- 3.6. Veškeré platby, které mají být učiněny v jejich prospěch podle této Smlouvy, budou přepisovány na následující účty nebo jiné příslušnou Smluvní stranou Notáři písemně oznámené bankovní účty:
 - a) pro Prodávajícího: bankovní účet číslo: [REDACTED] vedený u České spořitelny, a.s.

- b) pro Kupujícího: bankovní účet číslo: [REDACTED] vedený u mBank.

Článek 4

PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVJÍCÍHO

- 4.1. Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupujícímu, že
- 4.1.1 Předmět převodu je ve výlučném vlastnictví Prodávajícího a že svá vlastnická práva k Předmětu převodu nepozbyl převodem na jinou osobu nebo jiným způsobem.
 - 4.1.2 není omezen v nakládání s Předmětem převodu, a že je tedy oprávněn uzavřít tuto Smlouvu.
 - 4.1.3 Předmět převodu je prost práv třetích osob, není k němu zřízeno žádné zástavní právo, věcné břemeno, předkupní právo ani jiné právo či závazek, včetně nájemních práv s výjimkou těch, která jsou uvedena v této smlouvě.
- 4.2. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by Předmět převodu či jakákoliv jeho část byla předmětem nedořešených restitučních nároků, soudního sporu, konkursního nebo správního řízení nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního nebo správního rozhodnutí.
- 4.3. Dále Prodávající uvádí, že není v likvidaci, v úpadku, ani že by byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení a současně není daňovým dlužníkem a nemá žádné nedoplatky vůči územním finančním orgánům státu.

Článek 5

PROHLÁŠENÍ, ZÁRUKY ZÁVAZKY KUPUJÍCÍHO

- 5.1. Kupující prohlašuje a zaručuje Prodávajícímu, že:
- 5.1.1 že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a že má zajištěny finanční prostředky za účelem realizace předmětu této Smlouvy.
 - 5.1.2 měl možnost se dostatečně obeznámit s Předmětem převodu a že je důkladně a podrobně seznámen se všemi faktickými i právními skutečnostmi Předmětu převodu,
- 5.2. Kupující se zavazuje, že před uvolněním celé částky Kupní ceny z Notářské úschovy ve prospěch Prodávajícího Předmět převodu nezcizí ani nezatíží právem třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího.

Článek 6

NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 6.1. Při podpisu této Smlouvy Smluvní strany podepisují návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu Kupujícího do katastru nemovitostí (dále jen „Návrh na vklad“), který podá Prodávající do pěti (5) pracovních dnů po vyrozumění notáře o složení Kupní ceny do Notářské úschovy.
- 6.2. Do doby složení Kupní ceny do Notářské úschovy budou všechna vyhotovení Smlouvy a Návrhu na vklad, uložena u Prodávajícího.
- 6.3. Poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do katastru nemovitostí uhradí smluvní strany každý jednou polovinou.

- 6.4. Smluvní strany se tímto zavazují učinit vše potřebné a poskytnout si navzájem veškerou součinnost, aby vklad práv do katastru nemovitostí podle této Smlouvy mohl být proveden bez průtahů a co nejdříve po uzavření této Smlouvy. V případě, kdy katastrální úřad vyzve Smluvní strany k odstranění nedostatků návrhu, k doplnění či vysvětlení jakékoliv skutečnosti potřebné pro jeho rozhodnutí o povolení vkladu dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany neprodleně (nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů) této výzvy uposlechnout a poskytnout veškerou součinnost katastrálnímu úřadu tak, aby tento mohl co nejdříve rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího. V případě zastavení řízení o povolení vkladu anebo v případě rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad, se strany zavazují podat neprodleně návrh na zahájení příslušného řízení o povolení vkladu opětovně s odstraněním veškerých vad, které vedly k zamítnutí návrhu na vklad anebo k zastavení řízení (včetně případného opětovného uzavření této Smlouvy), a to dokud nebude Kupující zapsán v katastru nemovitostí jako výlučný vlastník Předmětu převodu nejpozději však do 6 měsíců následujících po dni uzavření této Smlouvy.
- 6.5. Pokud příslušný katastrální úřad i na základě této nové (popř. opravené) Smlouvy po uplynutí lhůty 6 měsíců následujících po dni uzavření této Smlouvy pravomocně zastaví předmětné správní řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí, aniž by zapsal Kupujícího jako vlastníka Předmětu převodu, nebo pravomocně tento návrh na vklad zamítne, mají smluvní strany právo od Smlouvy odstoupit a současně jsou povinni si vrátit poskytnutá plnění ve lhůtě 14 pracovních dnů od účinnosti odstoupení.
- 6.6. Kupující nabude vlastnictví k Předmětu převodu vkladem svého vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastávají dle zákona číslo 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) v platném znění zpětně k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Článek 7

PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 7.1. Prodávající je povinen protokolárně předat Kupujícímu Předmět převodu nejpozději do pěti (5) pracovních dnů po provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí.
- 7.2. O předání a převzetí bude sepsán Protokol o předání a převzetí (dále jen „**Předávací protokol**“). Smluvní strany se zavazují při tomto předání a převzetí Předmětu převodu neprodleně spolupracovat za účelem umožnění hladkého, rychlého a řádného průběhu předání a převzetí a vyhotovení Předávacího protokolu.
- 7.3. Současně s protokolárním předáním Předmětu převodu bude předána Kupujícímu veškerá potřebná dokumentace k Předmětu převodu, kterou má Prodávající k dispozici.

Článek 8

PORUŠENÍ POVINNOSTÍ A Odstoupení od smlouvy

- 8.1. V případě, že Kupující neuhradí Kupní cenu ani do náhradního termínu patnácti (15) pracovních dnů ode dne touto Smlouvou sjednaného termínu, má Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit.
- 8.2. Od této Smlouvy lze odstoupit nejpozději do dne provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k Předmětu převodu dle této Smlouvy.

Článek 9
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

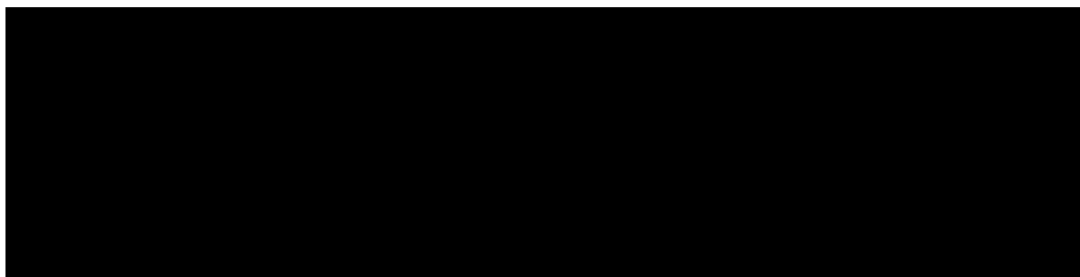
- 9.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření této Smlouvy.
- 9.2. V případě, že bude ze strany vlastníka pozemku p.č. 4730 (tj. Statutárního města Brna) uplatněno předkupní právo dle ust. § 3056 z.č.89/2012 Sb. v platném znění, tato Kupní smlouva zaniká.
- 9.3. Pokud by se některá ustanovení této Smlouvy ukázala pro jejich rozpor s platnými právními předpisy neplatná, nemá taková neplatnost vliv na platnost této Smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují neplatná ustanovení nahradit novými platnými ujednáními svým obsahem co nejbližšími původnímu významu nahrazovaných ustanovení. Do doby nahrazení neplatných ustanovení ustanoveními platnými se namísto neplatných částí Smlouvy použijí ustanovení platných právních předpisů svým obsahem nejbližší skutečné vůli Smluvních stran vyjádřené v této Smlouvě.
- 9.4. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech, po jednom pro každého účastníka této Smlouvy, jedno vyhotovení pro notáře a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy všech účastníků bude přiloženo k Návrhu na vklad.
- 9.5. Jakýkoliv spor vzniklý z této smlouvy bude řešen jednáním mezi Smluvními stranami. Pokud Smluvní strany nemohou vyřešit takový spor, bude tento spor řešen prostřednictvím příslušného soudu v České republice.
- 9.6. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, s dobrými úmysly a s plným porozuměním všem jejím ujednáním, a že zcela souhlasí s jejím zněním:

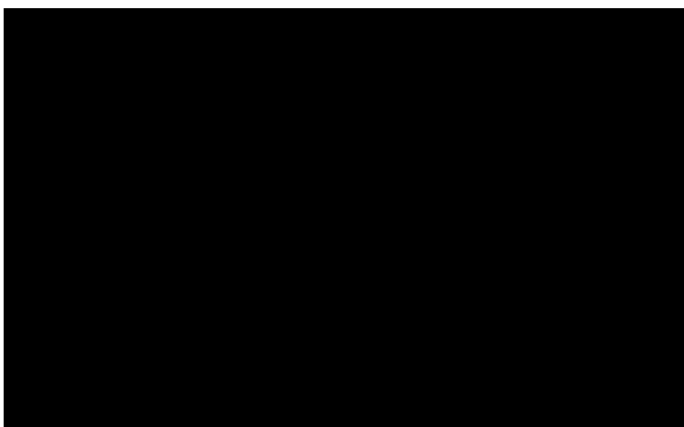
Brno, dne 14.12.2022

Brno, dne 14.12.2022

Prodávající

Kupující

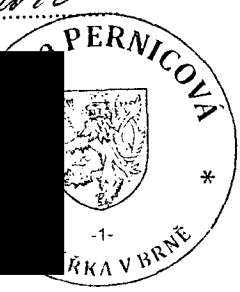
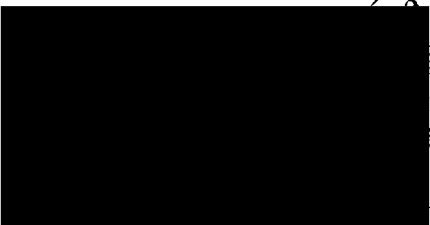




a1

Ověření - viditelná

Ověřuji, že tento opis složený z listů
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl
pořízen, složenou z listů.
V Brně dne 14. 12. 2022



Protokol

o notářské úschově peněz sepsaný dne 14.12.2022, slovy: čtrnáctého prosince roku dva tisíce dvacet dva, v 15:00 hodin Liběnou Pernicovou, notářkou se sídlem v Brně, v její kanceláři v Brně, Jezuitská 13, za přítomnosti notářky, níže uvedeného složitele a níže uvedeného příjemce.

1) identifikační údaje složitele:

dále jako „složitel“ nebo „kupující“

2) identifikační údaje příjemce:

dále jako „příjemce“ nebo „prodávající“

U přítomných osob byla notářkou provedena identifikace dle ust. § 8 odst. 2, písm. a), b) zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorizmu, v platném znění (dále jen „Zákon proti praní špinavých peněz“), tedy u fyzické osoby notářka zaznamenala a ověřila z jejího průkazu totožnosti tyto identifikační údaje: jméno a příjmení, rodné číslo, datum narození, místo narození, pohlaví, trvalý pobyt a státní občanství, a dále zaznamenala druh a číslo průkazu totožnosti, stát, orgán, který jej vydal, a dobu jeho platnosti a současně ověřila shodu podoby fyzické osoby s jejím vyobrazením v předloženém průkazu totožnosti;

Přítomné osoby prohlašují, že podpisem tohoto protokolu vyslovují svůj souhlas s uchováním jejich osobních údajů potřebných pro účely jejich identifikace.

Účastníci tohoto Protokolu dále prohlašují, že byli seznámeni a jsou jim známy povinnosti vyplývající ze Zákona proti praní špinavých peněz a dále prohlašují, že:

- povaha obchodu je popsána dále v tomto protokole,
- jde o finanční prostředky ve vlastnictví složitele, které nabude pro sebe příjemce předmětu úschovy,
- složitel ani příjemce předmětu úschovy není osobou, vůči které Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce a předmětem obchodu není zboží nebo služba, vůči nimž uplatňuje Česká republika mezinárodní sankce.

3) výše peněžní částky, měna a číslo zvláštního účtu notářky:

970.000,--Kč, slovy: devět set sedmdesát tisíc korun českých, účet číslo [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

4) označení zajišťovaného závazku:

Složitel a příjemce prohlašují, že dnešního dne, tj. 14.12.2022, uzavřeli Kupní smlouvu (dále jen „Kupní smlouva“), na základě které příjemce, jako prodávající převádí ze svého výlučného vlastnictví do výlučného vlastnictví složitele, jako kupujícího, ideální 1/2, slovy: jednu polovinu, nemovité věci, včetně všech součástí a příslušenství, zapsané na listu vlastnictví číslo [REDACTED] okres Brno-město, obec Brno, katastrální území Komín, stavbu – ideální 1/2 budovy bez čp/če - garáž, postavené na pozemku jiného vlastníka parcelní číslo 4730, (dále jen nemovitá věc), za vzájemně dohodnutou kupní cenu celkem ve výši 970.000,--Kč, slovy: devět set sedmdesát tisíc korun českých, která bude kupujícím prodávající vypořádána prostřednictvím úschovy u notářky.

Složitel se zavazuje uhradit příjemci kupní cenu ve výši 970.000,--Kč, slovy: devět set sedmdesát tisíc korun českých, prostřednictvím úschovy u notářky a to složením kupní ceny na zvláštní účet notářky číslo [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., ve lhůtě nejpozději 5, slovy: pěti, pracovních dnů ode dne obdržení písemného vyrozumění vlastníka pozemku parcelní číslo 4730, tj. Statutárního města Brna, jako předkupníka, dle ustanovení § 3056 z.č. 89/2012 Sb. v platném znění o neuplatnění zákonného předkupního práva nebo od marného uplynutí lhůty pro zaplacení kupní ceny tj. 3 měsíce od předání nabídky, nejpozději však do 30.04.2023.

Složitel prohlašuje, že dohodnutá kupní cena ve výši 970.000,--Kč, slovy: devět set sedmdesát tisíc korun českých, bude v plné výši uhrazena z jeho vlastních finančních zdrojů.

O přijetí peněz do úschovy bude notářka bezodkladně informovat složitele a příjemce prostřednictvím elektronické pošty na následující e-mailové adresy:

pro složitele: [REDACTED]

pro příjemce: [REDACTED]

Nebudou-li připsány peněžní prostředky na zvláštní účet notářky ve shora uvedené výši nejpozději dne 30.04.2023, slovy třicátého dubna roku dva tisíce dvacet tři, vyrozumí notářka příjemce a složitele a vyzve je k podpisu dodatku k tomuto protokolu k prodloužení lhůty nebo stanovení nových podmínek. Nedojde-li k podpisu dodatku ve lhůtě, kterou notářka stanoví, vrátí případnou část svěřených prostředků složiteli na níže uvedený účet a tím bude notářská úschova peněz ukončena.

5) vydání peněz z notářské úschovy:

a) **notářka vydá příjemci** celou složenou částku ve výši 970.000,--Kč, slovy: devět set sedmdesát tisíc korun českých, a to bezhotovostním převodem na jeho účet číslo [REDACTED] vedený u České spořitelny, a.s., nejpozději ve lhůtě 5, slovy: pěti, pracovních dnů poté, co bude notářce doručen příslušný výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví, nebo jehož vyhotovení provede na žádost některé ze stran tohoto protokolu notářka, na kterém bude jako vlastník převáděné nemovité věci, blíže popsané v článku 4) tohoto protokolu a v souladu s předloženou Kupní smlouvou, zapsán složitel a současně na předloženém listu vlastnictví budou části „B1“, „C“ a „D“ ve vztahu k převáděné nemovité věci bez jakéhokoliv zápisu práva ve prospěch třetích osob, bez jakéhokoliv omezení nakládání s převáděnou nemovitou věcí, bez poznámky o podaném žalobním návrhu, o soudním či jakémkoliv exekučním či vykonávacím řízení ve vztahu k příjemci, a část „Plomby a upozornění“ bude bez jakéhokoliv zápisu, a to vše vyjma případného zatížení sjednaného složitелеm nebo k jeho tíži anebo jakýchkoliv zatížení či zápisů vzniklých z důvodu na straně složitеле.

d) v případě, že bude notářce předloženo konečné pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o tom, že vklad vlastnického práva ve prospěch složitеле k převáděné nemovité věci, blíže popsané v článku 4) tohoto protokolu a v Kupní smlouvě, se zamítá nebo že řízení o vkladu vlastnického práva je zastaveno, **vydá notářka složiteli** celou uschovanou částku ve výši 970.000,--Kč, slovy: devět set sedmdesát tisíc korun českých, bezhotovostním převodem na jeho účet číslo [REDACTED] a to nejpozději ve lhůtě 5, slovy: pěti, pracovních dnů po předložení předmětné listiny, tj. konečného pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu.

6) doba trvání notářské úschovy:

Notářská úschova trvá po dobu, než budou splněny podmínky pro vydání finančních prostředků tak, jak je uvedeno výše v článku 6) tohoto protokolu, nejdéle však do 180, slovy: sto osmdesáti. Nedojde-li v této době ke splnění podmínek pro vydání uschovaných peněz, notářka vrátí uschovanou částku složiteli na jeho účet číslo [REDACTED] a to nejpozději ve lhůtě do 5, slovy: pěti, dnů po uplynutí shora uvedené lhůty.

7) příslušenství uschované částky:

Příslušenství uschované částky náleží příjemci. Příslušenství bude poukázáno na účet uvedený v této smlouvě. Složitel a příjemce berou na vědomí, že z příslušenství není odvedena daň z příjmu z kapitálových vkladů a daň z příjmu z úroků.

8) odměna notáře:

Odměnu notářky, která se stanoví dle vyhl. č. 196/2001 Sb., v platném znění, uhradí rovným dílem složitel a příjemce.

9) změna podmínek úschovy:

Podmínky pro notářskou úschovu listin a peněz mohou být měněny pouze písemnou dohodou všech zúčastněných stran tohoto protokolu o notářské úschově peněz.

10) Složitel prohlašuje, že:

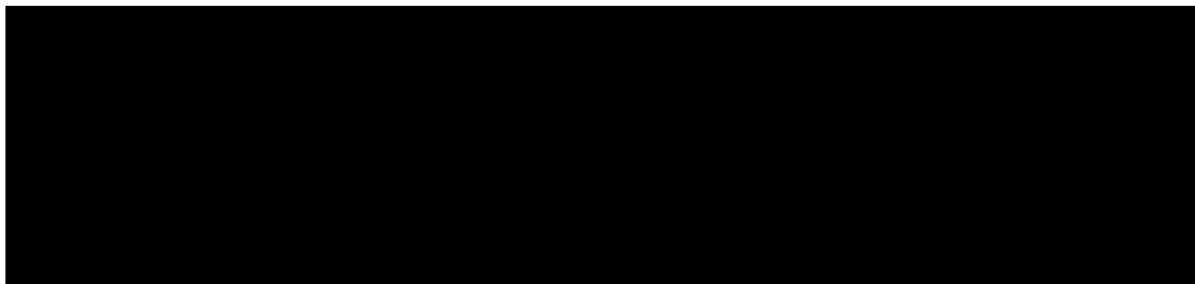
- jeho jednání nesleduje zakrytí nezákonného původu výnosů z trestné činnosti s cílem vzbudit zdání, že se jedná o příjmy v souladu se Zákonem proti praní špinavých peněz,
- peníze pochází z příjmů v souladu se Zákonem proti praní špinavých peněz,
- není politicky exponovanou osobou podle Zákonu proti praní špinavých peněz, tedy zejména že není osobou, která je nebo byla ve významné veřejné funkci s celostátním nebo regionálním významem, ani není takové osobě osobou blízkou, ani není s takovou osobou v blízkém podnikatelském vztahu, zejména není společníkem nebo skutečným majitelem stejné právnické osoby, popřípadě svěřenského fondu nebo jiného právního uspořádání bez právní osobnosti, jako taková osoba, ani není skutečným majitelem právnické osoby, popřípadě svěřenského fondu nebo jiného právního uspořádání bez právní osobnosti, které by byly vytvořeny ve prospěch takové osoby, a dále prohlásil, že není osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí,
- je skutečným vlastníkem peněz (což je relevantní mj. vzhledem k pojištění pohledávek z vkladů podle zákona o bankách; účastník byl poučen, že k pojištění pohledávky z vkladu podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, je třeba provést pro banku identifikaci skutečného vlastníka peněz).

11) Příjemce prohlašuje, že:

- jeho jednání nesleduje zakrytí nezákonného původu výnosů z trestné činnosti s cílem vzbudit zdání, že se jedná o příjmy v souladu se Zákonem proti praní špinavých peněz,
- není politicky exponovanou osobou podle Zákonu proti praní špinavých peněz, tedy zejména že není osobou, která je nebo byla ve významné veřejné funkci s celostátním nebo regionálním významem, ani není takové osobě osobou blízkou, ani není s takovou osobou v blízkém podnikatelském vztahu, zejména není společníkem nebo skutečným majitelem stejné právnické osoby, popřípadě svěřenského fondu nebo jiného právního uspořádání bez právní osobnosti, jako taková osoba, ani ní skutečným majitelem právnické osoby, popřípadě svěřenského fondu nebo jiného právního uspořádání bez právní osobnosti, které by byly vytvořeny ve prospěch takové osoby, a dále prohlásil, že není osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí.

Složitel a příjemce potvrzují, každý svým podpisem, převzetí jednoho vyhotovení tohoto protokolu o notářské úschově listin a peněz.

Přečteno, schváleno, podepsáno a skončeno v 15.20 hodin.

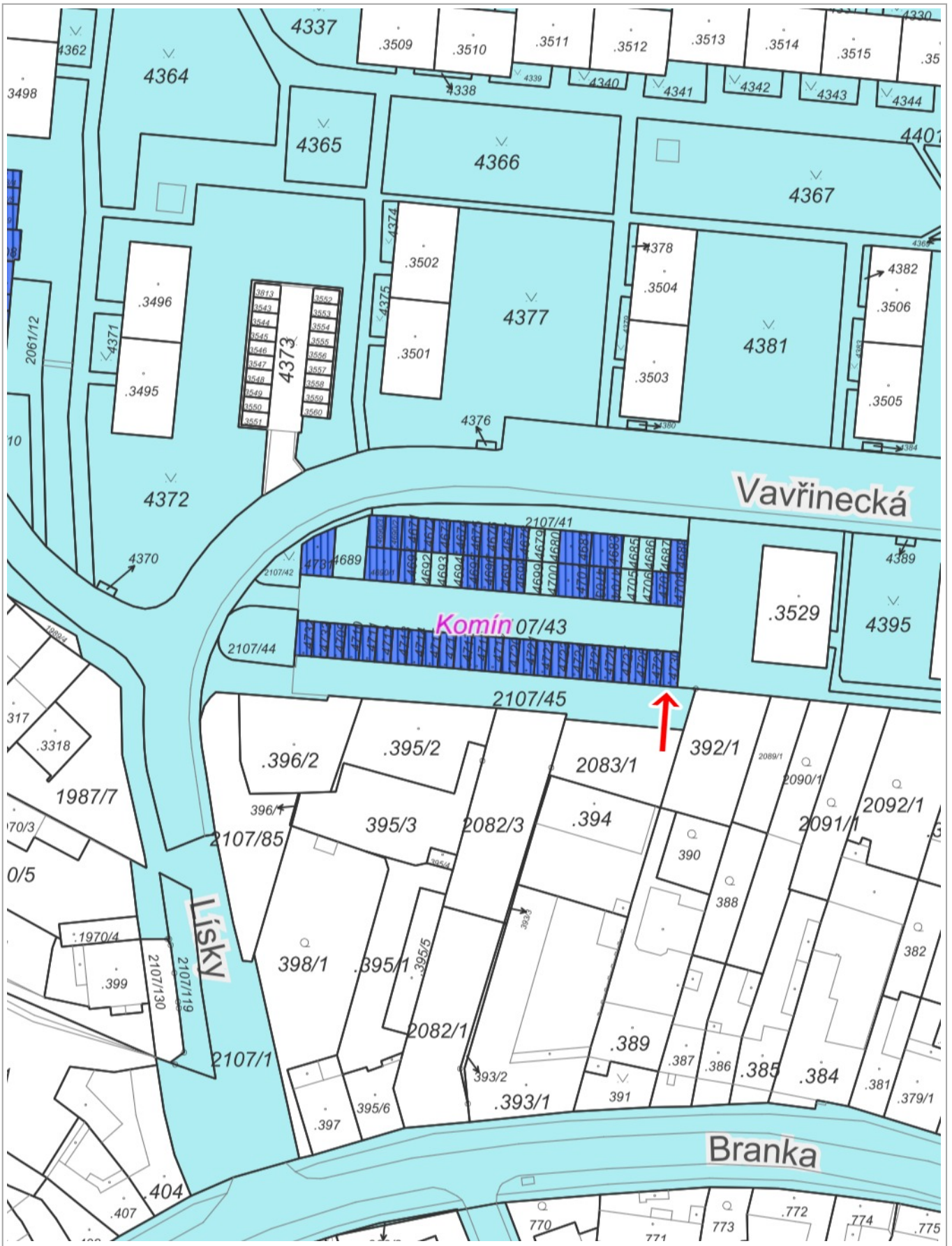


notářka





předkupní právo - garáž na p.č. 4730 v k.ú. Komín




20 m

1 : 1 000

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

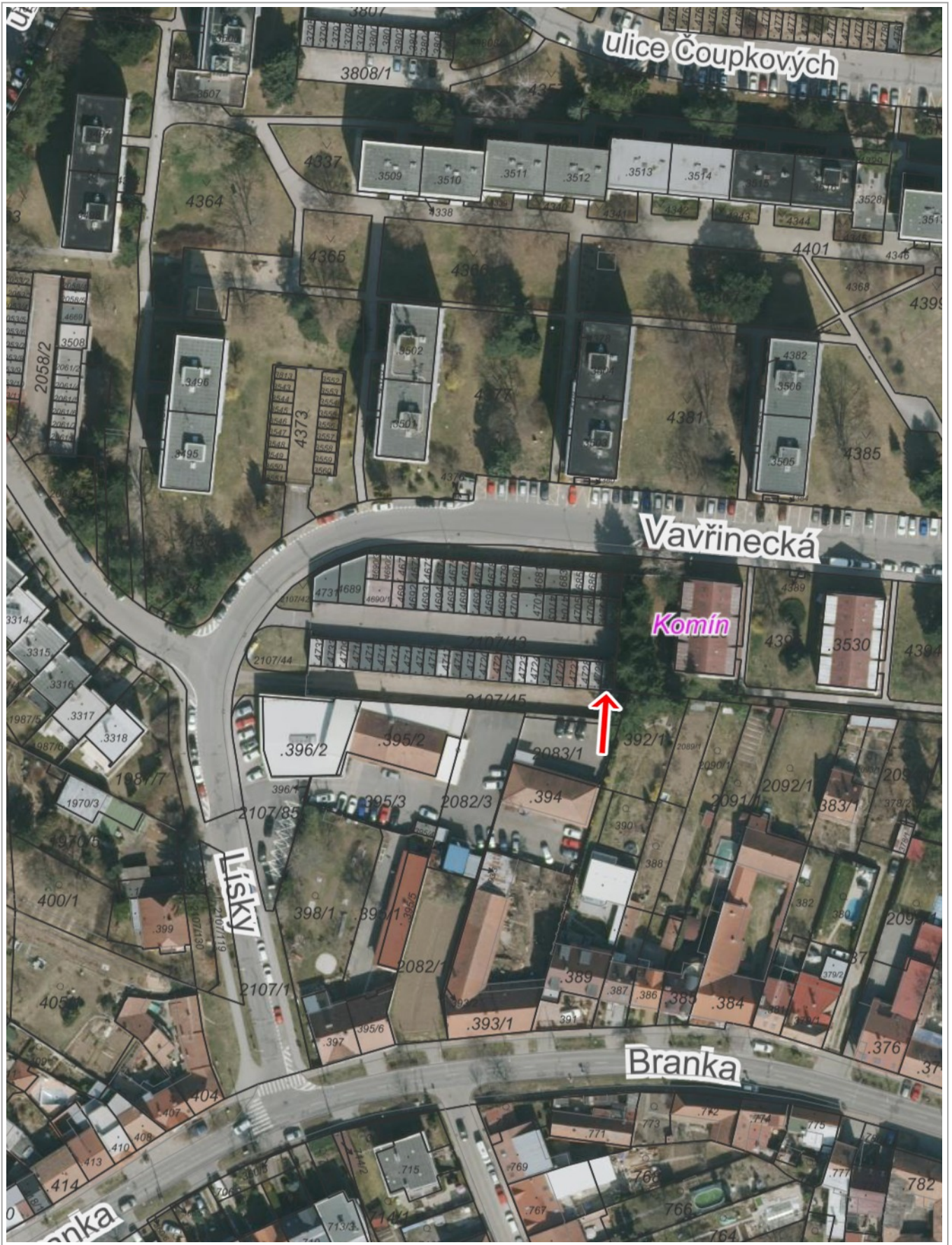
 Parcelní kresba

PARCELY SMB

 Parcely SMB



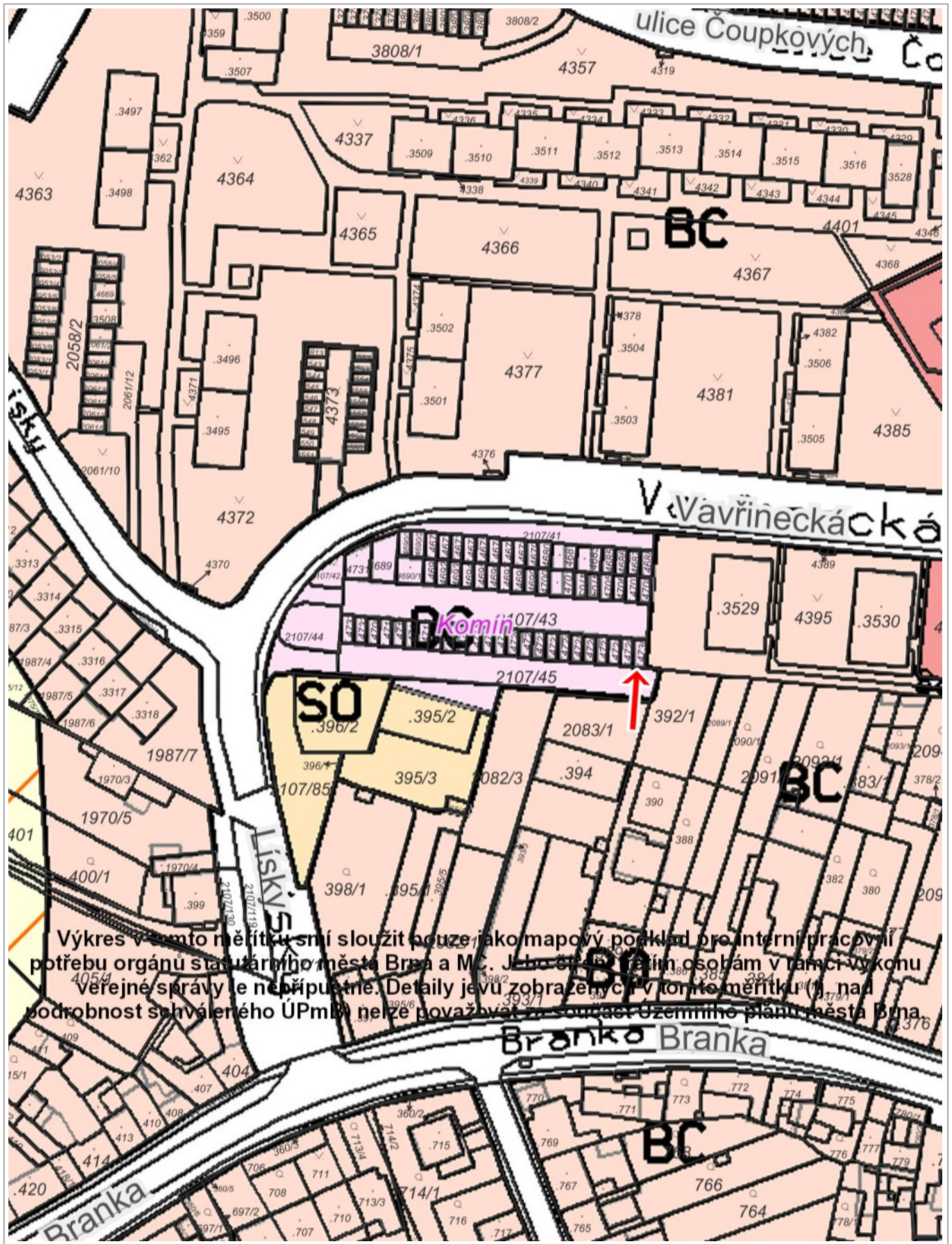
předkupní právo - garáž na p.č. 4730 v k.ú. Komín



50 m

1 : 1 250

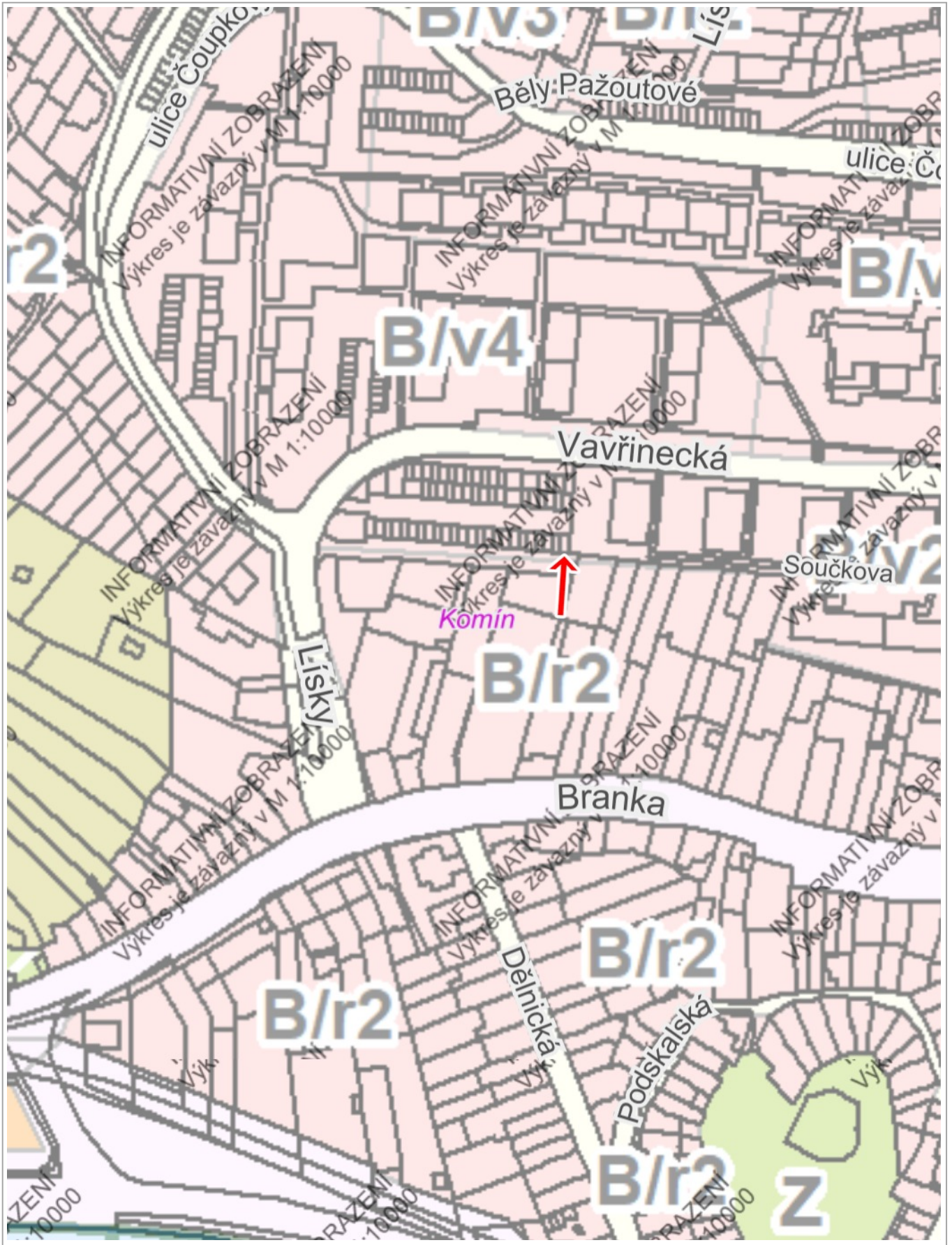
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (i nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást územního plánu města Brna.



1 : 1 250



50 m

1 : 1 887