Z9/10. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.10.2023

95. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 2053/9 v k.ú. Komín

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí nabídku [redacted] zastoupeného na základě plné moci advokátem Mgr. Petrem Stavělíkem, doručenou dne 23. 8. 2023, na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2053/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m2, k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 770.000,- Kč, a za podmínek doložených smluv kupní a o úschově peněz a listin

2. nesouhlasí s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2053/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m2, k.ú. Komín, dle nabídky ze dne 23. 8. 2023.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání na schůzi Rady města Brna konané dne 27. 9. 2023.

Rada města Brna na své R9/049. schůzi konané dne 27. 9. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí odboru - Majetkový odbor
3.10.2023 v 11:09
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.10.2023 v 08:31

Obsah materiálu

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [redacted] zastoupeného na základě plné moci advokátem Mgr. Petrem Stavělíkem, doručená dne 23. 8. 2023, na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 205320, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m^2, k.ú. Komín.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 23. 8. 2023 nabídku [redacted] na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2053/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m^2, k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 770.000,- Kč, a za podmínek doložených smluv kupní a o úschově peněz a listin.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ). Tato lhůta uplyne k datu 23. 11. 2023.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 2053/9, k.ú. Komín, je součástí hromadných garáží v lokalitě při ulici Lísky. Jedná se o starší řadovou garáž. V tomto garážovém dvoře jsou všechny garáže postaveny na pozemcích statutárního města Brna.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Komín.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemek i stavba jsou součástí stavební stabilizované plochy bydlení čistého BC.

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 2053/9 v k.ú. Komín součástí stabilizované plochy pro bydlení - volné B/v4.

Pozn.:
V tomto menším garážovém dvoře byla projednána již jedna nabídka na využití předkupního práva (podíl na atypické patrové garáži):
ZMB č. Z8/40, konané dne 6. 9. 2022 vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 6. 6. 2022, na využití předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu o velkosti 1/4 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 2061/2 k. ú. Komín, za kupní cenu ve výši 1,150.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/4 na stavbě bez č p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 2061/2 k. ú. Komín, Kč dle zaslané nabídky.

Cena:
Řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 2053/9 o výměře 20 m^2 v k.ú. Komín.
Realizované prodeje garáží bez pozemků v okolí:

2022	ul. Vavřinecká, řadová garáž v garážovém dvoře	861.000,- Kč
	ul. Čoupkových, řadová garáž	850.000,- Kč
	ul. Ulrychova, řadová garáž	800.000,- Kč
	ul. Ulrychova, řadová garáž	500.000,- Kč
2023	ul. Vavřinecká, řadová patrová garáž v garážovém dvoře	750.000,- Kč
	ul. Čoupkových, řadová patrová garáž	800.000,- Kč
	ul. Vavřinecká, řadová patrová garáž v garážovém dvoře	799.000,- Kč
	ul. Vavřinecká, řadová patrová garáž v garážovém dvoře	760.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 770.000,- Kč při horní hranici intervalu realizovaných cen. V případě zvýšeného zájmu lze kupní cenu v rámci předkupního práva z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:
Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2053/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m^2, k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 770.000,- Kč, dle nabídky ze dne 23. 8. 2023,

s ohledem na nesouhlasné stanovisko městské části Brno-Komín a na předchozí nevyužití předkupního práva k podílu na garáži ve stejném garážovém dvoře.

Materiál nebyl z časových důvodu předložen Majetkové komisi RMB.

Rada města Brna na své R9/049. schůzi konané dne 27. 9. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [redacted] zastoupeného na základě plné moci advokátem Mgr. Petrem Stavělíkem, doručenou dne 23. 8. 2023, na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 2053/9 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k. ú. Komín, za kupní cenu ve výši 770.000, -Kč, a za podmínek doložených smluv kupní a o úschově peněz a listin

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna

nesouhlasit

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 2053/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k. ú. Komín, dle nabídky ze dne 23. 8. 2023.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB – vyjádření ze dne 31. 8. 2023:

Předmětný pozemek je z hlediska platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) součástí stavební stabilizované plochy čistého bydlení BC. Takto vymezené plochy slouží dle regulativů ÚPmB především pro bydlení, přípustné jsou zde i hromadné garáže.

Předmětný pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou.

V upraveném návrhu nového ÚPmB se předmětný pozemek nachází ve stabilizované ploše bydlení, se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 9-22 m.

Městská část Brno-Komín – vyjádření ze dne 7. 9. 2023:

Usnesení č. ZMČ/2023/249/05:

Zastupitelstvo městské části Brno-Komín doporučuje Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna k nabytí stavby bez č.p./č.e., garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2053/9, k.ú. Komín, obec Brno.

Statutární město Brno
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

V Brně dne 23.8.2023

Věc: Nabídka na využití předkupního práva

Vážená paní, vážený pane,

obracím se na Vás ve věci zákonného předkupního práva k budově **bez č.p./č.e. – garáž (dále jen „Garáž“)**, která je postavena na pozemku parc. č. 2053/9 – zastavěná plocha a nádvoří k.ú. Komín, obec Brno, část obce Komín (dále jen „Pozemek“), kdy Pozemek je ve vlastnictví Statutárního města Brna (dále jen „Město Brno“).

Vlastník Garáže vyhledal zájemce o koupi Garáže za částku 770.000,-Kč a uzavřel s nimi dne 23.8.2023 kupní smlouvu na Garáž. S ohledem na skutečnost, že ve smyslu § 3056 občanského zákoníku Vám svědčí zákonné předkupní právo, činím tímto jménem všech účastníků kupní smlouvy nabídku na využití předkupního práva ke Garáži.

V příloze zasílám:

a) Kopii uzavřené kupní a úschovní smlouvy ze dne 23.8.2023
b) 1 x kupní smlouvu pro Město Brno „S ÚSCHOVOU“ (v případě zájmu mohu poslat elektronicky nebo je možné pořídit kopie) + 1x úschovní smlouvu pro Město Brno (v případě zájmu mohu poslat elektronicky nebo je možné pořídit kopie)
c) 1x kupní smlouvu pro Město Brno „BEZ ÚSCHOVY“

Pokud bude mít Město Brno zájem o využití předkupního práva, potom požádám o zajištění podpisů na kupních a případně i úschovních smlouvách, jejich odeslání na moji adresu a následnou úhradu kupní ceny, případně je možné mne kontaktovat a domluvit podrobnosti realizace podpisu a úhrady kupní ceny.

Dále na vysvětlenou uvádím, že v kupní smlouvě s koupěchtivými je uveden termín úhrady do 3 měsíců od podpisu (tedy do 23.11.2023) a návrzích pro Statutární město Brno je uveden termín úhrady do 30.11.2023 (doba delší než zákonem požadovaná a pro Statutární město Brno tedy výhodnější než pro koupěchtivé).

Telefonicky mi bylo majetkovým odborem sděleno, že Město Brno obecně nesouhlasí s tím, aby kupní cena byla hrazena prostřednictvím advokátní úschovy a preferuje tak přímou úhradu prodávajícímu.

Z výše uvedeného důvodu tak zasílám verzi kupní smlouvy „S ÚSCHOVOU“+úschovní smlouvu a dále také verzi kupní smlouvy „BEZ ÚSCHOVY“.

Výše kupní ceny je pro koupěchtivého i Statutární město Brno jiná, pouze je určen jiný způsob úhrady (s ohledem angažmá zprostředkující RK) a dále jsou uvedena různá čísla úschovních účtů pro koupěchtivé a pro Statutární město Brno, aby nemohlo dojít ke „smíšení“ prostředků od různých klientů na účtu schovatele kupní ceny.

V případě zájmu o využití předkupního práva tak město Brno může využít podmínky stejné, jako má kupující Garáže nebo může dle vlastního uvážení zvolit verzi přímé úhrady kupní ceny.

Kupní a úschovní smlouva pro Město Brno je obsahově totožná jako kupní smlouva s koupěchtivými a z kupní a úschovní smlouvy pro Město Brno jsou odstraněna pouze ta ustanovení a ujednání, která se týkají předkupního práva Města Brna.

Závěrem konstatuji, že pokud neobdržím podepsané podklady nebo pokud k úhradě kupní ceny nedojde ani do 30.11.2023, potom mám za to, že o využití předkupního práva nemá Město Brno zájem. Plná moc pro moji osobu je obsažena v kupní smlouvě ze dne 23.8.2023, kterou přikládám.

S pozdravem

[redacted]

Mgr. Petr Stavělík
advokát

Advokátní kancelář
Mgr. Petr Stavělík, advokát
Slovenská 910, 685 01 Bučovice
tel.: 737 529 683
IČ: 71466975

[redacted] advokát

Smlouva o koupi nemovité věci

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění

Prodávající: [redacted]

dále jen „prodávající"

Kupující: [redacted]

dále také jen „kupující"

Oddíl 1
Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitou věc, která je zapsána na listu vlastnictví [redacted] Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro katastrální území Komín, obec Brno, část obce Komín: **stavba budovy bez č.p./č.e. – garáž**, která je postavena na pozemku parc. č. 2053/9 – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Nemovitost").
2. Prodávající touto Smlouvou převádí na kupující své vlastnické právo k Nemovitosti a kupující prohlašují, že Nemovitost do svého společného jmění manželů přijímají a zavazují se, že za převod vlastnického práva k Nemovitosti uhradí sjednanou kupní cenu.

Oddíl 2
Kupní cena a způsob úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Nemovitost ve výši **770.000,-Kč**.
2. Strany se dohodly, že kupní cena ve výši **770.000,-Kč** se hradí tak, že
   a) část kupní ceny ve výši **50.000,-Kč** byla uhrazena před podpisem této Smlouvy prostřednictvím zprostředkující realitní kanceláře, kdy prodávající prohlašuje, že tuto část kupní ceny považuje za zaplacenou
   b) část kupní ceny ve výši **720.000,-Kč** zaplatí kupující do 3 měsíců ode dne podpisu této Smlouvy z vlastních zdrojů kupujících na účet advokátní úschovy Mgr. Petra Stavělíka, advokáta, ČAK 11887, Slovenská 910, Bučovice (Schovatel) na účet č.ú.: [redacted]
3. Strany se dohodly, že bližší podmínky správy části kupní ceny a jejího vypořádání upravuje samostatná smlouva o úschově uzavřená mezi prodávajícím, kupujícími a Schovatelem.

Oddíl 3
Prohlášení stran

1. Kupující berou na vědomí skutečnost, že stavba není součástí pozemku parc. č. 2053/9 k. ú. Komín (dále jen „Pozemek") a že Pozemek je ve vlastnictví Statutárního města Brno (dále jen „předkupník"), kterému svědčí zákonné předkupní právo k Nemovitosti. Strany této Smlouvy se dohodly, že prodávající učiní vůči předkupníkovi nabídku na využití předkupního práva. Strany se dále dohodly, že pokud předkupník využije nabídku na uplatnění předkupního práva, potom se tato Kupní smlouva ruší a strany jsou povinny si vrátit vše, co si navzájem plnily. Využitím předkupního práva ze strany předkupníka se rozumí, že nejpozději do tří měsíců ode dne doručení nabídky na využití předkupního práva bude mezi prodávajícím a předkupníkem uzavřena kupní smlouva k Nemovitostem dle této Smlouvy a současně pokud bude do tří měsíců od doručení nabídky uhrazena kupní cena za Nemovitost dle této Smlouvy ve výši nejméně 770.000,-Kč.
2. Kupující a prodávající se dohodli, že tímto udělují Schovateli plnou moc k tomu, aby Schovatel jménem prodávajícího (a se souhlasem kupujících) učinil ve vztahu k předkupníkovi nabídku na využití předkupního práva, aby Schovatel sdělil předkupníkovi podmínky této Smlouvy a aby následně informoval prodávajícího i kupující dle této Smlouvy o tom, zda předkupní právo bylo předkupníkem využito či nikoliv.
3. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena (služebnosti), zástavní práva, předkupní ani jiná nájemní práva, a neexistují ani žádné jiné právní vady nebo zatížení, se kterými nebyli kupující výslovně seznámeni v této Smlouvě.
4. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn bez jakéhokoli omezení Nemovitost převést na kupující a že jeho smluvní volnost a svéprávnost není nijak omezena.
5. Prodávající prohlašuje, že mu nebylo ke dni podpisu této Smlouvy doručeno usnesení o nařízení exekuce (nebo jiný typ výkonu rozhodnutí), kterým by mu bylo zakázáno nakládat s jeho majetkem a zcizovat jej nebo usnesení o nařízení předběžného opatření ve smyslu § 76 odst. 1 písm. d) občanského soudního řádu. Strany dále prohlašují, že proti nim není vedeno insolvenční řízení.
6. V případě, že po podpisu této Smlouvy nastane některá ze skutečností uvedených v předchozím odstavci, potom je prodávající povinen o tom kupující bezodkladně informovat. V případě, že prodávající tuto svou povinnost nesplní, potom odpovídá za škodu, kterou tímto svým opomenutím kupujícím způsobí.
7. Kupující prohlašují, že si Nemovitost před podpisem této smlouvy řádně prohlédli a že je jim dobře znám její faktický i právní stav.
8. Kupující jsou oprávněni Nemovitost převzít do 10 dnů ode dne, kdy bude povolen vklad vlastnického práva dle této Smlouvy.

Oddíl 4
Vkladové řízení

1. Vlastnické právo k Nemovitosti nabydou kupující zápisem vkladu tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí. Náklady vkladového řízení nesou kupující.
2. Strany se dohodly, že jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a dvě vyhotovení návrhu na vklad ponechají v úschově Schovatele, který zajistí podání návrhu na vklad poté, kdy budou současně splněny následující podmínky:
   a) na účet advokátní úschovy Schovatele bude uhrazena celá kupní cena
   b) předkupník nevyužije svého předkupního práva v zákonné lhůtě a za podmínek uvedených v této Smlouvě nebo předkupník před uplynutím zákonné lhůty tří měsíců písemně sdělí, že o využití předkupního práva k Nemovitosti nemá zájem nebo že předkupní právo nevyužije
3. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků příslušného katastrálního úřadu, k provedení zápisu vlastnického práva ke shora označené převáděné Nemovitosti ve prospěch kupujících. Pokud bude kterákoliv ze smluvních stran vyzvána příslušným katastrálním úřadem, aby návrh na vklad vlastnického práva doplnila či jinak upravila, zavazuje se tato smluvní strana tuto povinnost splnit nejpozději do **5** kalendářních dnů od doručení takovéto výzvy, popř. kdykoli dříve tak, aby nedošlo k případnému marnému uplynutí lhůty pro doplnění či opravu příslušného podání. Pokud bude příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k předmětné Nemovitosti zamítnut nebo řízení bude zastaveno, zpracují smluvní strany obratem nový návrh a bude-li to nezbytné, uzavřou též dodatek k této smlouvě či novou smlouvu za stejných podmínek, aby vlastnické právo k Nemovitosti mohlo být na kupující řádně převedeno, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak. Pokud smluvní strany těmto svým shora uvedeným závazkům nedostojí a vlastnické právo k Nemovitosti ve prospěch kupujících nebude zapsáno ani do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, potom je kterákoliv ze stran oprávněna od této smlouvy odstoupit, přičemž smluvní strany jsou povinny si vrátit navzájem vše, co si dle této smlouvy již plnily. Právo na náhradu škody není dotčeno odstoupením podle předchozího ujednání.

Oddíl 5
Odstoupení

1. Strany se dohodly, že pokud bude kupující v prodlení s úhradou kupní ceny, potom je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Strany se dohodly, že v případě odstoupení od této Smlouvy z důvodu nezaplacení kupní ceny jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč.
2. Strany se dohodly, že kupující jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit, pokud se ukáže jako nepravdivé některé prohlášení prodávajícího uvedené v Oddílu 3 odst. 3 až odst. 5 této smlouvy nebo pokud prodávající poruší svoji povinnost podle Oddílu 3, odst. 6 této smlouvy. Strany se dohodly, že v případě odstoupení od této Smlouvy z důvodů uvedených v tomto odstavci je prodávající povinen uhradit kupujícím smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč.
3. Odstoupením účinky této smlouvy zanikají a strany mají povinnost si vrátit vše, co si dosud navzájem plnily. Odstoupením od Smlouvy není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty nebo náhrady škody dle této smlouvy.

Oddíl 6
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu jejími smluvními stranami s tím, že věcně právní účinky smlouvy nastávají rozhodnutím o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, kdy jedno vyhotovení této Smlouvy je ponecháno v úschově Schovatele pro účely vkladového řízení, po jednom vyhotovení obdrží každá ze stran a jedno vyhotovení je předáno Schovateli a jedno je určeno pro zprostředkující realitní kancelář.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle a byla vyhotovena vážně, určitě, srozumitelně, na základě jejich svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek a jejímu znění rozumí.

V Brně dne 23.8. 2023

[redacted] [redacted] [redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20829/443/2023

Mgr. Petr Stavělík, advokát, ČAK 11887, Slovenská 910, 685 01 Bučovice

Prohlašuji, že [redacted] jehož totožnost byla prokázána z OP [redacted] tuto listinu ve 2 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 23.8.2023

[redacted]

Mgr. Petr Stavělík, advokát
Slovenská 910, 685 01 Bučovice
ČAK 11887, IČ: 71466975
tel 737 529 683

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20829/444/2023

Mgr. Petr Stavělík, advokát, ČAK 11887, Slovenská 910, 685 01 Bučovice

Prohlašuji, že [redacted] listinu ve 2 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Brně dne 23.8.2023

[redacted]

Mgr. Petr Stavělík, advokát
Slovenská 910, 685 01 Bučovice
ČAK 11887, IČ: 71466975
tel 737 529 683

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20829/445/2023

Mgr. Petr Stavělík, advokát, ČAK 11887, Slovenská 910, 685 01 Bučovice

Prohlašuji, že [redacted] jehož totožnost byla prokázána z [redacted] tuto listinu ve 2 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 23.8.2023

[redacted]

Mgr. Petr Stavělík, advokát
Slovenská 910, 685 01 Bučovice
ČAK 11887, IČ: 71466975
tel 737 529 683

Mgr. Petr Stavěli[redacted]
Slovenská 910, 685 [redacted]
ČAK 11887, IČ: [redacted]
tel. 737 529[redacted]

D 2xm

SMLOUVA O ÚSCHOVĚ PENĚZ A LISTIN
č. 137/2023/A40

Prodávající: [redacted]

dále jen „prodávající"

Kupující: [redacted]

dále také jen „kupující"

Schovatel: **Mgr. Petr Stavělík, advokát,** ev.č. ČAK 11887, Slovenská 910, 685 01 Bučovice
tel.: 737 529 683, [redacted]
dále jen **„Schovatel"**

I.
Právní důvod a účel smlouvy o úschově

1. Kupující a prodávající spolu uzavřeli smlouvu o koupi nemovitých věcí (dále jen „Kupní smlouva"), kdy předmětem Kupní smlouvy je následující nemovitá věc, která je zapsána na listu vlastnictví [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro katastrální území Komín, obec Brno, část obce Komín: **stavba budovy bez č.p./č.e.** – garáž, která je postavena na pozemku parc. č. 2053/9 – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Nemovitost").
2. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující do úschovy Schovatele složí část kupní ceny za Nemovitost.
3. Účelem této Smlouvy je tak ošetřit práva a povinnosti stran dle Kupní smlouvy tak, aby byl převod Nemovitosti řádně realizován.

II.
Smlouva o úschově peněz

1. Kupující a prodávající se dohodli, že kupující do 3 měsíců ode dne podpisu této Smlouvy složí do úschovy Schovatele část kupní ceny Nemovitosti ve výši 720.000,-Kč (dále jen „Předmět úschovy peněz"), a to na účet č.ú.: [redacted]
2. Schovatel je povinen účastníky neprodleně informovat o tom, že Předmět úschovy peněz nebo jeho část byl složen do jeho úschovy. Vyrozumění může Schovatel oprávněným zaslat prostřednictvím e-mailu na adresy účastníků uvedené v záhlaví této Smlouvy.
3. Schovatel se zavazuje naložit s Předmětem úschovy peněz tak, že: částku ve výši **720.000,-Kč** vyplatí Schovatel převodem na účet prodávajícího č. ú.: [redacted] a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli doloženo, že Nemovitost byla převedena na kupujícího, kdy tato skutečnost bude Schovateli doložena předložením listu vlastnictví k Nemovitosti, ze kterého bude vyplývat, že jsou současně splněny tyto podmínky:
   a) kupující jsou vlastníky (SJM) Nemovitosti dle Kupní smlouvy
   b) na Nemovitosti neváze žádná právní vada s výjimkou těch právních vad, které způsobili kupující nebo které mají vztah výlučně ke kupujícím
4. Strany se dohodly, že Schovatel vydá Předmět úschovy peněz zpět kupujícím na účet, ze kterého kupující Předmět úschovy peněz zaslali, a to do deseti pracovních dnů ode dne, kdy Schovatel zjistí nebo mu bude doloženo, že nastala některá z těchto skutečností:
   a. bylo využito předkupního práva dle Oddílu 3, odst. 1 Kupní smlouvy
   b. nabude právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu nebo pokud katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy a strany se nedohodnou jinak
5. Schovatel neodpovídá žádné ze stran za případnou škodu, která bude případně způsobena tím, že nebyly dodrženy podmínky Kupní smlouvy.

III.
Smlouva o úschově listin

1. Předmětem smlouvy o úschově listin je jedno vyhotovení Kupní smlouvy (čl.I.1) s ověřenými podpisy kupujících a prodávajících a dvě vyhotovení návrhu na vklad.
2. Schovatel je povinen zaslat listiny podle odstavce 1 tohoto článku na příslušný katastrální úřad do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou současně splněny následující podmínky:
   a) na úschovní účet Schovatele bude složen celý Předmět úschovy peněz
   b) nebude využito předkupního práva dle Oddílu 3, odst. 1 Kupní smlouvy (tzn. Statutární město Brno v zákonné lhůtě tří měsíců nevyužije předkupního práva nebo před uplynutím této lhůty bude ze strany Statutárního města Brno sdělí, že o využití předkupního práva k Nemovitosti nemá zájem nebo že předkupní právo nevyužije)
3. Strany se dohodly, že pokud nebudou podmínky pro podání návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy dle čl. III. odst. 2 této Smlouvy o úschově splněny ani do 31.12.2023 a strany se nedohodnou jinak, potom Schovatel provede skartaci všech listin uvedených v čl. III. odst. 1 této Smlouvy o úschově. Na žádost prodávající Schovatel vystaví potvrzení o provedení skartace.

IV.
Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná a účinná dnem podpisu.
2. Strany se dohodly, že odměnu Schovatele tvoří úroky z předmětu úschovy peněz, kdy Schovatel je oprávněn si tyto úroky jako odměnu ponechat. Schovatel tak stranám vydá jen složenou jistinu.
3. Pokud předmět úschovy peněz nebude složen do tří měsíců ode dne podpisu této Smlouvy a strany se nedohodnou jinak, potom se tato Smlouva ruší ke dni následujícímu po uplynutí tří měsíců ode dne jejího podpisu.
4. Schovatel tímto informuje prodávající a kupující, že je v souvislosti s advokátní úschovou povinen postupovat dle zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, dle výše uvedeného zákona č. 253/2008 Sb., usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku ze dne 28. června 2004, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění usnesení představenstva České advokátní komory č. 3/2008 Věstníku, usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/2012 Věstníku a usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/2015 Věstníku. Zejména se jedná o zákonnou povinnost schovatele oznámit České advokátní komoře podezřelý obchod ve smyslu ustanovení § 6 zákona č. 253/2008 Sb. Současně je schovatel povinen evidovat úschovu v Elektronické knize úschov, vedené Českou advokátní komorou. Kupující i prodávající prohlašují, že nikdo z nich není politicky exponovanou osobou, kupující prohlašují, že Nemovitost kupují za účelem využití coby garáže a všichni účastníci prohlašují, že před podpisem této Smlouvy byla provedena jejich identifikace a účastníci s provedením identifikace souhlasí. Kupující prohlašuje, že prostředky na úhradu kupní ceny pochází z jejich vlastních příjmů. Schovatel se zavazuje zajistit, aby informace o změně zůstatků na účtu advokátní úschovy a sdělení z elektronické knihy úschov byly zasílány na mailové adresy kupujících uvedené v záhlaví této Smlouvy.
5. Smlouvu lze písemně měnit nebo doplňovat pouze písemně, kdy případné změny Smlouvy budou číslovány chronologicky podle okamžiku podpisu.
6. V ostatních záležitostech, které tato Smlouva výslovně neupravuje, se Smlouva řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění.
7. Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, kdy každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno je určeno pro zprostředkující realitní kancelář.
8. Účastníci Smlouvy prohlašují, že s obsahem Smlouvy souhlasí a že Smlouva vyjadřuje jejich skutečnou, svobodnou a vážnou vůli, což všichni účastníci stvrzují vlastnoručním podpisy.

V Brně dne 23. 8. 2023

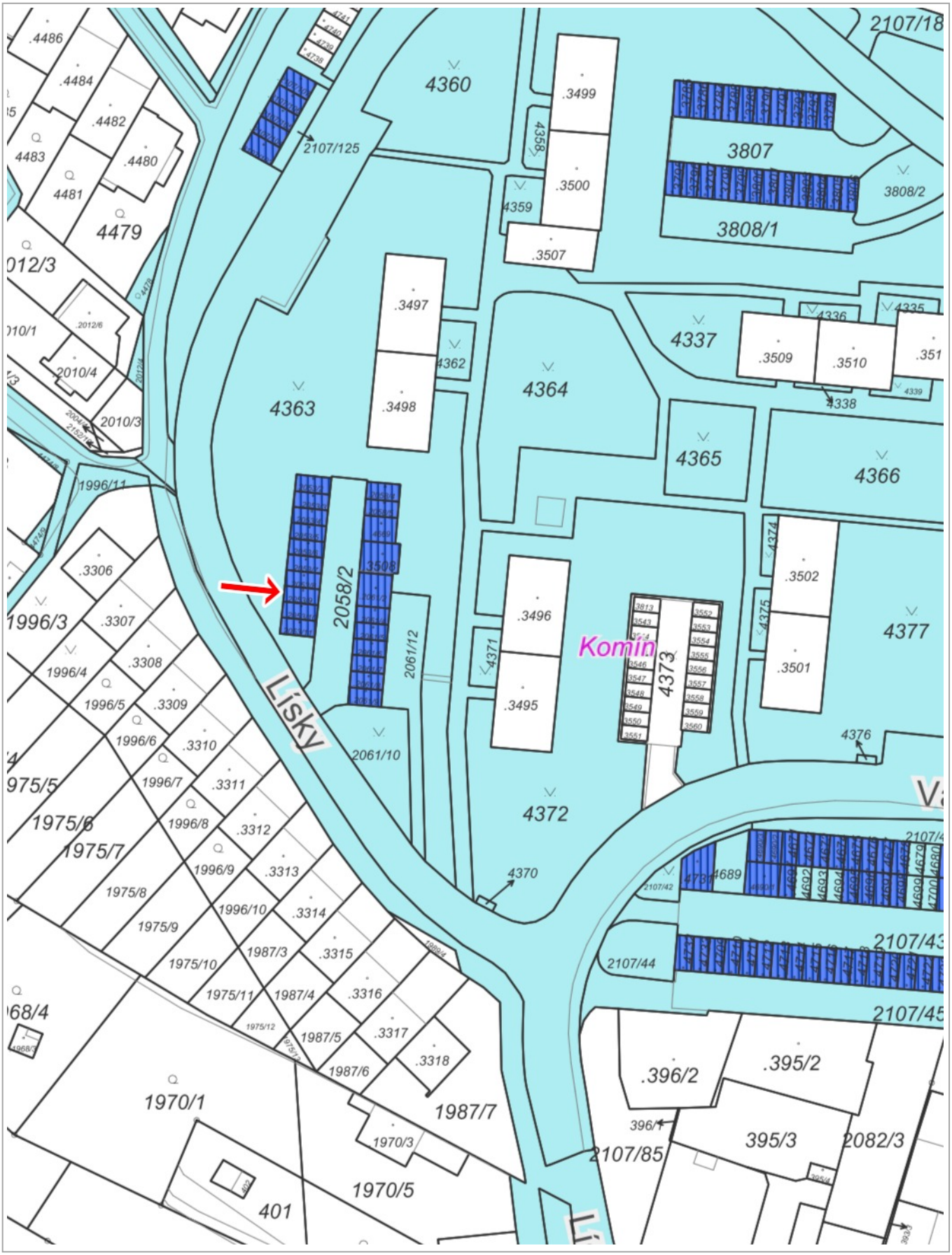
[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

předkupní právo - garáž na p.č. 2053/9 v k.ú. Komín



20 m

1 : 1 000

P-SMB, S-JINÝ VL.

P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

Definiční bod parcel

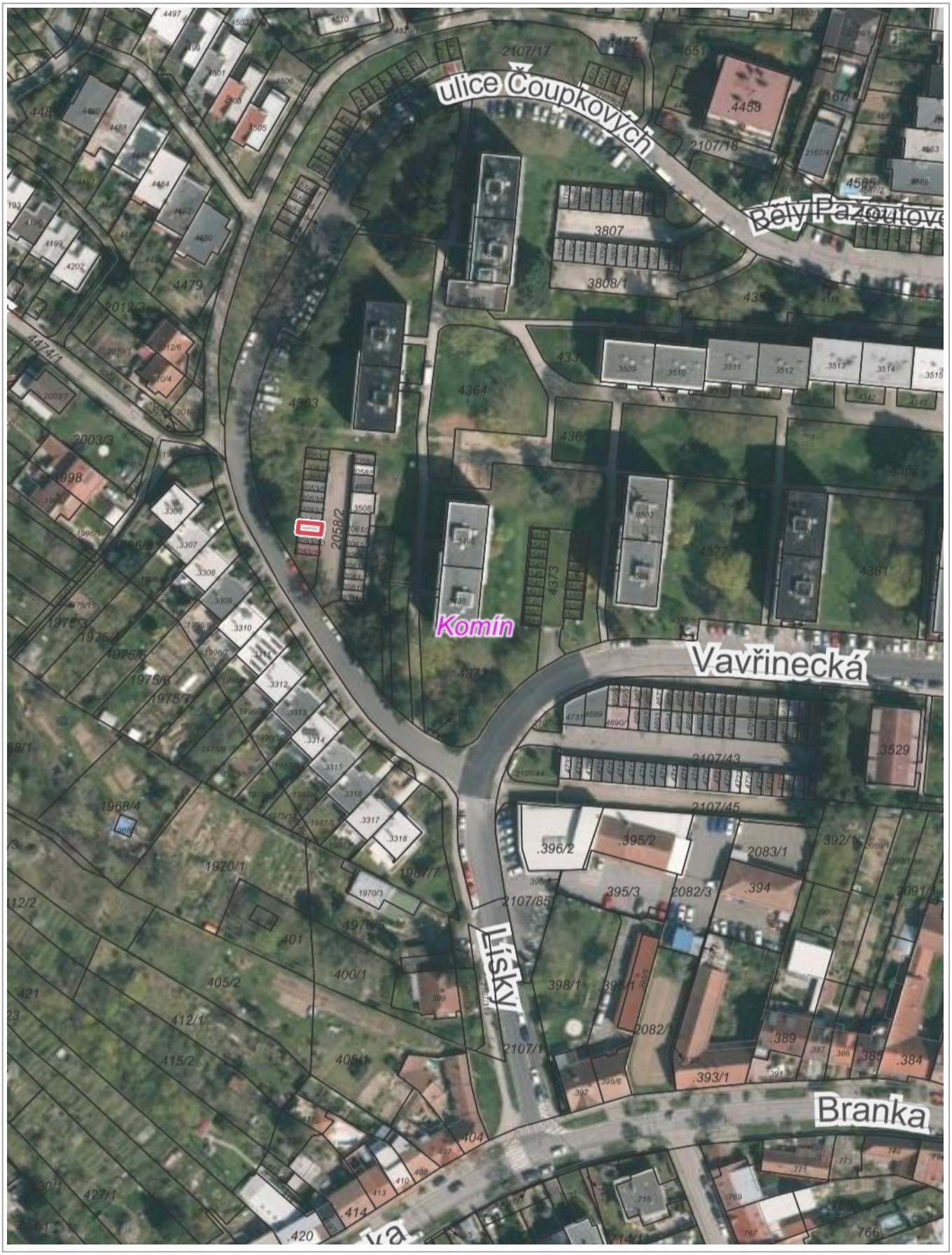
Vnitřní parcelní kresba

Parcelní kresba

PARCELY SMB

Parcely SMB

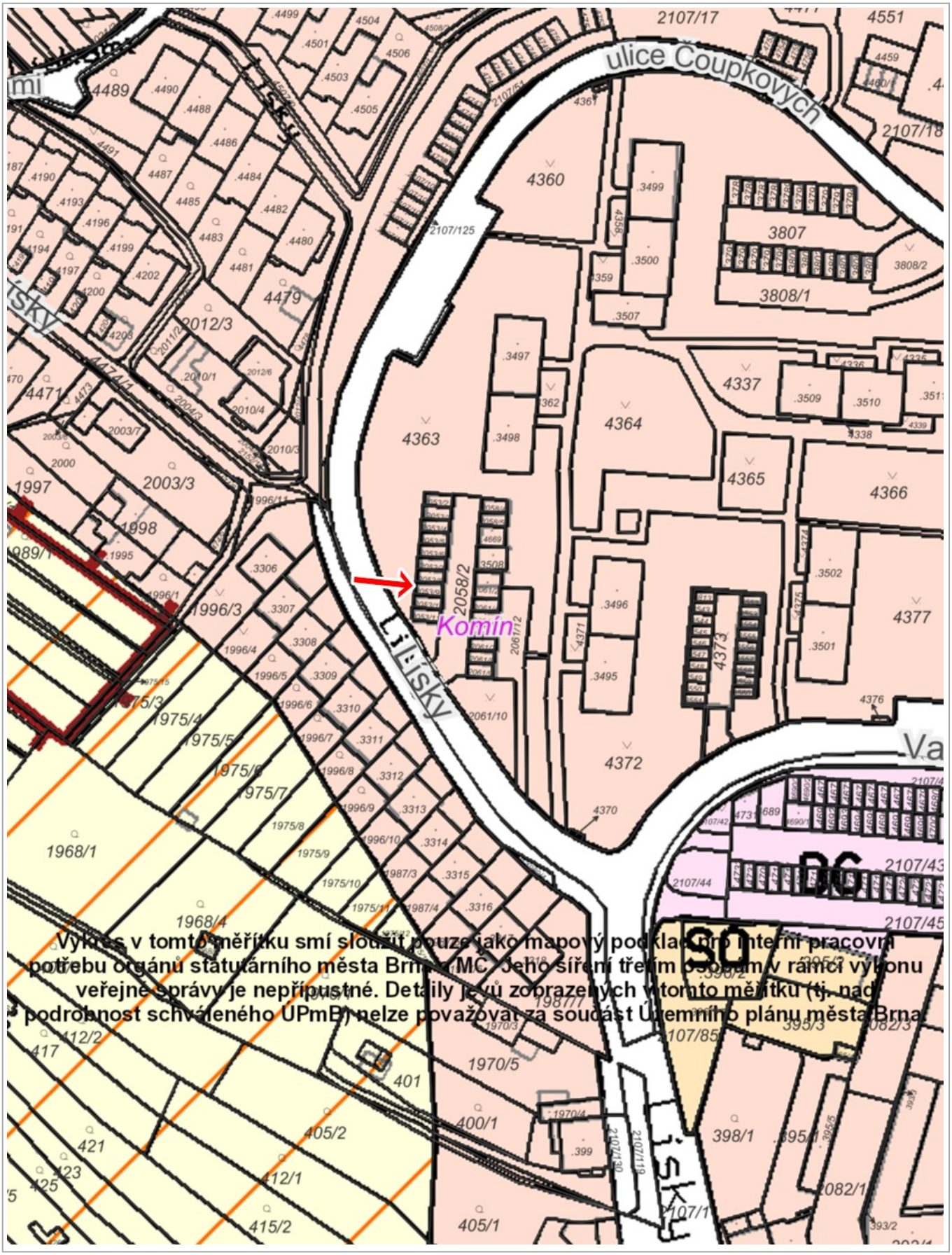
letecký snímek - garáž na p.č. 2053/9 k.ú. Komín



50 m

1 : 1 498

předkupní právo - garáž na p.č. 2053/9 v k.ú. Komín

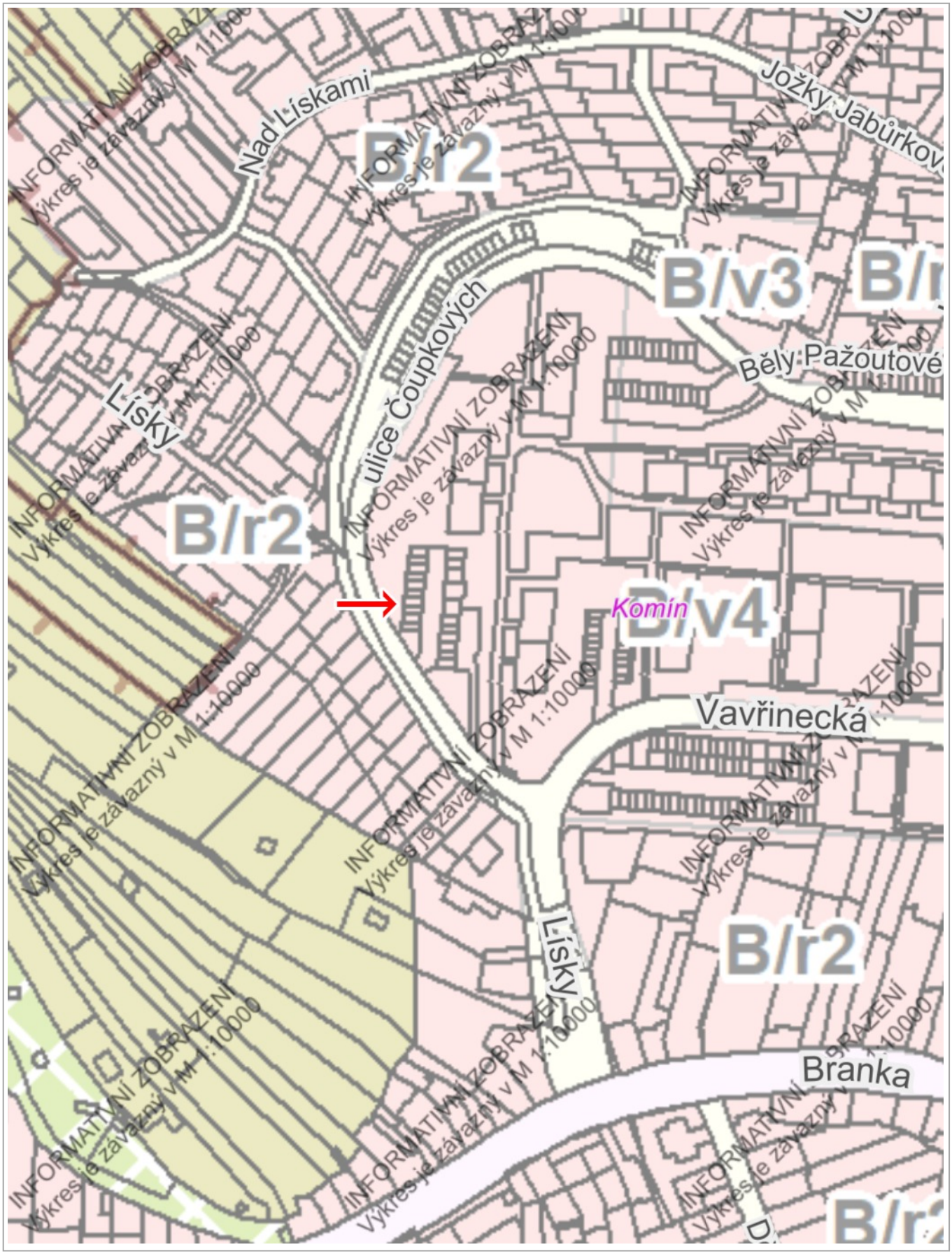


50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 18.08.2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Připravovaný ÚPmB



50 m

1 : 1 887

Fotografie garáže na p.č. 2053/9 v k. ú. Komín