

Z9/15. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.3.2024

105. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 285/63 v k.ú. Žabovřesky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna umístěné v hromadném garážovém dvoře v lokalitě při ulici Bráfova.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE], zastoupeného advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou na základě udělené plné moci, doručenou dne 22.12.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 285/63, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a listin, uzavřenými s koupěchtivým.

- skutečnost, že již Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/05. zasedání dne 28.2.2023, bod č. 116, přijalo usnesení, ve kterém mj. nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke všem stavbám hromadných garáží v lokalitě při ulici Bráfova pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty.

- usnesení Rady městské části Brno-Žabovřesky, přijaté na její 17. schůzi, konané dne 26.6.2023, ve kterém mj. doporučila Zastupitelstvu městské části Brno-Žabovřesky doporučit Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva ke všem stavbám garáží postaveným na pozemku města Brna v lokalitě ulice Bráfova.

- právně legitimní možnost majetkoprávního vypořádání staveb garáží v předmětné lokalitě přímo z úrovně městské části Brno-Žabovřesky, a to formou výzvy na odstranění cizí stavby z pozemku ve smyslu ustanovení § 1042 NOZ s případným uplatněním žaloby na ochranu vlastnického práva vlastníka pozemku, dotčeného stavbou jiného vlastníka.

- skutečnost, že lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna ve smyslu

ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 285/63, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m2 v k.ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 22.12.2023.

Stanoviska

RMB na své R9/071. schůzi, konané dne 21.2.2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová, vz. JUDr. Marie Vaňurová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

27.2.2024 v 08:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

26.2.2024 v 14:29

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	9 - 19
Příloha (majetkova mapa - [redacted])	20 - 21
Příloha (ortofoto - [redacted])	22 - 22
Příloha (upmb platny [redacted])	23 - 23
Příloha (novy upmb - [redacted])	24 - 24

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], zastoupeného advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou na základě udělené plné moci, doručená dne 22.12.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 285/63, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Žabovřesky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 22.12.2023 nabídku [REDAKCE] zastoupeného advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou na základě udělené plné moci, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 285/63, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a listin, uzavřenými s koupěchtivým.

Pozn.:

Již Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/05. zasedání dne 28.2.2023, bod č. 116, přijalo usnesení, ve kterém mj. nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke všem stavbám hromadných garáží v lokalitě při ulici Bráfova pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty.

MO MMB upozorňuje v souvislosti s přijatým usnesením RMČ Brno-Žabovřesky, které obsahuje mj. doporučení vůči ZMB využití předkupního práva ke všem stavbám garáží v lokalitě při ulici Bráfova z úrovně SMB, na právně legitimní možnost majetkoprávního vypořádání staveb garáží v předmětné lokalitě přímo z úrovně MČ formou výzvy na odstranění cizí stavby z pozemku ve smyslu ustanovení § 1042 NOZ, a to s případným uplatněním žaloby na ochranu vlastnického práva vlastníka pozemku, dotčeného stavbou jiného vlastníka. Předpokladem realizace takového postupu je vypovězení platných nájemních smluv spolu s výzvou k odstranění stavby jiného vlastníka postavené na pozemku ve vlastnictví SMB s požadavkem na vyklizení pozemku (tj. uvedení pozemku do původního stavu). Při uplatnění uvedeného postupu není podmínkou majetkoprávního vypořádání lokality od cizích staveb využívat nabídky předkupního práva z úrovně SMB. MO MMB k výše uvedenému doplňuje relevantní informaci, že lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží.

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

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

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a tato lhůta uplyne k datu 22.3.2024.

Pozn.:

Rada městské části Brno-Žabovřesky, na své 17. schůzi, konané dne 26.6.2023, přijala usnesení, ve kterém mj. doporučila Zastupitelstvu městské části Brno-Žabovřesky doporučit Zastupitelstvu města Brna:

- souhlasit s využitím předkupního práva ke všem stavbám garáží postaveným na pozemku města Brna v lokalitě ulice Bráfova.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 285/43, k.ú. Žabovřesky, je situována při ulici Bráfova. Jedná se o starší

krajní řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto. Garáž se nachází v území, jehož součástí jsou další pozemky ve vlastnictví města Brna, na kterých jsou garáže ve vlastnictví jiných subjektů (celkem 133 garáží).

V lokalitě při ul. Bráfova je postaveno celkem 171 garáží. Z tohoto počtu, jak je uvedeno výše, je 133 garáží postaveno na pozemku ve vlastnictví SMB (v minulosti byly mimo uvedený počet staveb z pozemku SMB odstraněny 3 garáže z důvodu investiční akce VMO Silnice Žabovřeská), zbývajících 38 staveb garáží je postaveno na pozemku jiných vlastníků (19 garáží je mj. postaveno na pozemku ve vlastnictví ÚZSVM ČR a jsou vymezené jako jednotky).

Dle OÚPR MMB jsou předmětné pozemky (vč. staveb) p.č. 239, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky, z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Obecně se jedná o stabilizované území, které není dotčeno žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V upraveném návrhu nového ÚPmB je řešené území součástí stabilizované plochy, plochy dopravní infrastruktury D/v1 (v – struktura zástavby volná, 1 – výšková úroveň zástavby 3 – 7 metrů).

Z hlediska budoucího využití se nepředpokládá změna funkčního využití, je však navrhována možnost přestavby území ve volném uspořádání zástavby ve stanovené výškové úrovni.

Předmětný pozemek p.č. **285/63** spolu s pozemky na p.č. 211/28, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/5 až 285/7, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky je svěřen městské části Brno - Žabovřesky.

Pozn.:

MO MMB odkazuje na stále platné usnesení přijaté na XXI. zasedání Zastupitelstva městské části Brno – Žabovřesky dne 12.6.2014, ve kterém:

- ZMČ souhlasilo s nevyužitím předkupního práva ke koupi staveb situovaných na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, svěřených do správy městské části Brno-Žabovřesky, p.č. 211/28, 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/5 až 285/7, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky. Uvedené usnesení ZMČ nebylo dosud revokováno a lze jej považovat za platné.

Rovněž tak již dříve ZMB na Z7/28. zasedání dne 16.5.2017 a následně ZMB Z8/03. na zasedání dne 5.2.2019 a rovněž tak následně ZMB Z9/05. na zasedání konaném dne 28.2.2023, opětovně projednalo celou lokalitu předmětného garážového dvora a v přijatých usneseních shodně:

- nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budovám bez č.p./č.e., způsob využití garáží při ulici Bráfova na pozemcích p.č. 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 285/5, 285/6, 285/7, 285/11, 285/33, 285/34, 285/35, 285/36, 285/49, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 285/30, 285/31, 285/32, 227, 228, 229, 230, 231, 211/28, 232, 285/27, 285/28, 285/29, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 285/24, 285/25, 285/26, 285/48, 239, 240, 241, 243, 244, 285/21, 285/22, 285/23, 285/47, 245, 246, 247, 285/18, 285/19, 285/20, 285/46, 285/15, 285/16, 285/17, 285/37, 285/38, 285/45, 285/43, 285/44, 285/50, 257, 258, 259, 285/58, 285/41, 285/42, 260, 261, 262, 285/40, 263, 264, 285/59, 265, 266, 285/39, 285/60, 285/52, 267, 285/61, 285/62, 285/63, 268, 285/64, 285/56, 285/57, 285/65, 285/66, 285/67, 285/68, 285/69, 285/70, 285/53, 285/71, 285/72, 285/73, 285/74, 285/75, 285/76, 285/77, 285/78, 285/55, 285/14, 285/54, 285/79, 285/80, 285/81, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 a 285/124 v k.ú. Žabovřesky, pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty.

Pozn.:

MO MMB v průběhu let 2017 – 2023 obdržel ke garážím z lokality Bráfova celkem 23 nabídek předkupního práva a všichni žadatelé byly písemně vyrozuměni o nevyužití předkupního práva ve

shodě s usneseními ZMB, přijatými v souvislosti s projednáním celé lokality hromadných garáží při ul. Bráfova.

Cena:

Podle zjištění jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní automobil.

Ocenění:

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí určené k porovnání:

2023

ul. Bráfova, řadová garáž	657.000,- Kč
ul. Bráfova, řadová garáž	580.000,- Kč
ul. Bráfova, řadová garáž	620.000,- Kč

2022

ul. Bráfova, řadová garáž	550.000,- Kč
ul. Bráfova, řadová garáž	600.000,- Kč
ul. Bráfova, řadová garáž	250.000,- Kč
ul. Bráfova, řadová garáž	260.000,- Kč
ul. Bráfova, řadová garáž	808.000,- Kč
ul. Bráfova, řadová garáž	990.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené realizované prodeje leží nabídková kupní cena ve výši 600.000,- Kč ve spodní polovině intervalu cen a lze ji v rámci předkupního práva z cenového hlediska akceptovat.

Stanovisko MO MMB:

MO MMB nedoporučuje využití předkupního práva k nabízené garáži, ani využití budoucích nabídek předkupního práva, a to vzhledem ke skutečnosti, že v lokalitě předmětného hromadného garážového dvora při ulici Bráfova je z celkového počtu 171 garáží (na pozemku SMB se nachází 133 staveb) celkem 38 staveb postaveno na pozemku jiného vlastníka, a z tohoto důvodu nelze v případě realizace majetkoprávního vypořádání garáží postavených na pozemku ve vlastnictví SMB úspěšně zajistit scelení všech zastavěných pozemků v této lokalitě ve prospěch SMB, neboť stávající faktický stav je věcně právní překážkou případného potencionálního plánovaného rozvoje v této lokalitě při ul. Bráfova. Současně MO MMB upozorňuje na právně legitimní možnost majetkoprávního vypořádání staveb garáží v předmětné lokalitě přímo z úrovně MČ formou výzvy na odstranění cizí stavby z pozemku ve smyslu ustanovení § 1042 NOZ, a to s případným uplatněním žaloby na ochranu vlastnického práva vlastníka pozemku, dotčeného stavbou jiného vlastníka. Předpokladem realizace takového postupu je vypovězení platných nájemních smluv spolu s výzvou k odstranění stavby jiného vlastníka postavené na pozemku ve vlastnictví SMB s požadavkem na vyklizení pozemku (tj. uvedení pozemku do původního stavu). Při uplatnění uvedeného postupu není podmínkou majetkoprávního vypořádání lokality od cizích staveb využívat nabídky předkupního práva z úrovně SMB.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 285/63, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 22.12.2023,

a to s ohledem na platná usnesení ZMB, přijatá nejprve na Z7/28. zasedání dne 16.5.2017 a následně na Z8/03. zasedání dne 5.2.2019 a opětovně na Z9/05. zasedání dne 28.2.2023, kterými byla projednaná celá lokalita předmětného garážového dvora a v přijatých usneseních ve všech případech ZMB schválilo nesouhlas s využitím všech budoucích nabídek předkupního práva ke všem garážím v této lokalitě, rovněž tak s přihlédnutím k tomu, že žádná z dosavadních 23 nabídek předkupního práva, podaných na MO MMB v průběhu let 2017 – 2023, nebyla doposud využita, a zejména rovněž také s přihlédnutím ke skutečnosti týkající se věcně právní nemožnosti realizovat scelení pozemků v lokalitě ve prospěch SMB (viz stanovisko MO MMB). Lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna

mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

RMB na své R9/071. schůzi, konané dne 21.2.2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] zastoupeného advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou na základě udělené plné moci, doručenou dne 22.12.2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/63, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a listin, uzavřenými s koupěchtivým.

- skutečnost, že již Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/05. zasedání dne 28.2.2023, bod č. 116, přijalo usnesení, ve kterém mj. nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 NOZ ke všem stavbám hromadných garáží v lokalitě při ulici Bráfova pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty.

- usnesení Rady městské části Brno-Žabovřesky, přijaté na její 17. schůzi, konané dne 26.6.2023, ve kterém mj. doporučila Zastupitelstvu městské části Brno-Žabovřesky doporučit Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva ke všem stavbám garáží postaveným na pozemku města Brna v lokalitě ulice Bráfova.

- právně legitimní možnost majetkoprávního vypořádání staveb garáží v předmětné lokalitě přímo z úrovně městské části Brno-Žabovřesky, a to formou výzvy na odstranění cizí stavby z pozemku ve smyslu ustanovení § 1042 NOZ s případným uplatněním žaloby na ochranu vlastnického práva vlastníka pozemku, dotčeného stavbou jiného vlastníka.

- skutečnost, že lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit

- s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/63, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 22.12.2023.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podvinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonhová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- stále platné aktualizované vyjádření ke všem garážemi zastavěným pozemkům v lokalitě Bráfova ze dne 5.1.2023:

Dle OÚPR MMB jsou předmětné pozemky (vč. staveb) p.č. 212 až 241, 243 až 247, 257 až 284, 285/11, 285/14 až 285/50, 285/52 až 285/81 a 285/124, vše v k.ú. Žabovřesky, z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Obecně se jedná o stabilizované území, které není dotčeno žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

V upraveném návrhu nového ÚPmB je řešené území součástí stabilizované plochy, plochy dopravní infrastruktury D/v1 (v – struktura zástavby volná, 1 – výšková úroveň zástavby 3 – 7 metrů).

Z hlediska budoucího využití se nepředpokládá změna funkčního využití, je však navrhována možnost přestavby území ve volném uspořádání zástavby ve stanovené výškové úrovni.

MČ Brno – Žabovřesky

RMČ Brno-Žabovřesky na 32. schůzi, konané dne 14.02.2024, **doporučila Zastupitelstvu MČ Brno-Žabovřesky doporučit ZMB souhlasit s využitím předkupního práva** ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 285/63 v lokalitě ul. Bráfova, k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, **z úrovně SMB.**

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec
advokát zapsaný v ČAK č. 6038
IČ 41573196

JUDr. Pavlína Urbancová
advokátka zapsaná v ČAK č. 10835
IČ: 71332898

Sídlo kanceláře: Křenová 409/52, 602 00 Brno
Pobočka: Dolní 216, 684 01 Kobeřice u Brna

Tel: 543 211 414, mobil 777 218 189
E-mail: pturbanec@volny.cz
ID datové schránky: ppqf2z4

§

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

Statutární město Brno
Doručeno: 22.12.2023
MMB/0586601/2023

listy: 1 přílohy: 4
druh: li/sv:



mmb1es891f2d65

V Brně, dne 20. prosince 2023

Věc: Předkupní právo

Vážení,

obracím se na Vás iménem pana [redacted]

[redacted] jehož zastoupení v níže uvedené věci jsem převzal.

Dovoluji si Vás touto cestou informovat o záměru mé klientky prodat tuto nemovitou věc:

- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na **pozemku parc.č. 285/63 v katastrálním území Žabovřesky**, zapsaná na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a **katastrální území Žabovřesky**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Dne 19. 12. 2023 uzavřel můj klient s koupěchtivým kupní smlouvu o prodeji nemovité věci – výše uvedené garáže, přičemž kupní cena garáže činí 600.000 Kč

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku svědčí Statutárnímu městu Brno jako vlastníku pozemku p.č. 285/63 v k.ú. Žabovřesky, předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě zájmu Statutárního města Brna o koupi uvedené garáže za cenu ve výši 600.000 Kč mne prosím v zákonné lhůtě o této skutečnosti informujte.

V případě, že Statutární město Brno nehodlá svého zákonného předkupního práva využít a s prodejem stavby třetí osobě souhlasí, prosím o podání písemné zprávy obsahující vůli vlastníka pozemku nevyužít svého předkupního práva.

V úctě

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec,
Pavlína Urbancová
602 00 Brno, Křenová 52
Tel.: 543 211 414

JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka

Přílohy:

Plná moc

Výpis z katastru

kupní smlouva ze dne 19. 12. 2023

smlouva o úschově ze dne 19. 12. 2023

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec
advokát zapsaný v ČAK č. 6038
IČ 41573196

JUDr. Pavlína Urbancová
advokátka zapsaná v ČAK č. 10835
IČ:71332898

Sídlo kanceláře: Křenová 409/52, 602 00 Brno
Pobočka: Dolní 216, 684 01 Kobeřice u Brna

Tel: 543 211 414, mobil 777 218 189
E-mail : pturbanec@volny.cz
ID datové schránky: ppqf2z4

§

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný,

████████████████████ tímto zmocňuji advokátku **JUDr. Pavlínu Urbancovou**, zapsanou v České advokátní komoře pod č. 10835, se sídlem kanceláře Křenová 409/52, Brno, PSČ 602 00, k níže uvedeným právním jednáním:

- k sepsání nabídky Statutárnímu městu Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00, Brno, IČO: 44992785 týkající se využití či nevyužití předkupního práva a ke všem právním jednání souvisejícím, včetně přebírání písemností, a to ve vztahu k této nemovité věci:

- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na **pozemku parc.č. 285/63 v katastrálním území Žabovřesky**, zapsaná na listu vlastnictví č. ██████ pro obec Brno a **katastrální území Žabovřesky**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

V Brně, dne 19. prosince 2023

████████████████████

Zmocnění přijímám.

V Brně, dne 19. prosince 2023

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
JUDr. František Urbanec,
JUDr. Pavlína Urbancová
602 00 Brno, Křenová 52
211 414

████████████████████

JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka

KUPNÍ SMLOUVA

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

PRODÁVAJÍCÍ:

a

KUPUJÍCÍ:

(dále společně jen jako „kupující“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že má ve svém vylučném vlastnictví tuto nemovitou věc:

- budova bez čp/če, garáž, postavená na pozemku parc.č. 285/63 v katastrálním území Žabovřesky, zapsaná na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro obec Brno a katastrální území Žabovřesky, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

(dále též jen jako „nemovitost“ nebo „předmětná nemovitost“).

Článek II.

Převod vlastnického práva

Prodávající touto smlouvou prodává a převádí na kupující vlastnické právo k předmětné nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy a kupující touto smlouvou od prodávajícího předmětnou nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím do svého společného jmění manželů přijímají a kupují a zavazují se za ni zaplatit kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy.

Článek III.

Kupní cena a způsob její úhrady

(1) Kupní cena za předmětnou nemovitost byla stanovena mezi prodávajícím a kupujícími dohodou a činí částku ve výši 600.000 Kč (slovy: šest set tisíc korun českých). Kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů kupujících. Prodávající a kupující se dohodli na níže uvedeném způsobu uhrazení kupní ceny.

(2) Kupující se zavazují uhradit sjednanou kupní cenu ve výši 600.000 Kč (slovy: šest set tisíc korun českých) složením do úschovy schovatele, JUDr. Pavlína Urbancové, advokátky, IČO: 71332898, zapsané v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10835 se

sídlem advokátní kanceláře v Brně, Křenová 409/52, PSČ 602 00, na účet č. [REDACTED] vedený u MONETA Money Bank, a.s. ve lhůtě do čtrnácti dnů ode dne, kdy bude kupujícím předložena listina (zasláním na e-mailovou adresu: [REDACTED]), ze které bude vyplývat, že vlastník pozemku parc.č. 285/63 v k.ú. Žabovřesky, Statutární město Brno, nevyužívá své předkupní právo k předmětné nemovitosti nebo do čtrnácti dnů ode dne, kdy bude kupujícím stejným způsobem oznámeno, že marně uplynula lhůta pro využití předkupního práva a vlastník pozemku parc.č. 285/63 v k.ú. Žabovřesky, Statutární město Brno své zákonné předkupní právo nevyužil a bude mu předložen doklad o odeslání nabídky k využití předkupního práva. Z této úschovy bude částka vyplacena prodávajícímu či vrácena zpět kupujícím za podmínek blíže specifikovaných ve smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. V případě, že nebude kupní cena či kterákoliv její část uhrazena ve sjednané lhůtě, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany dále sjednávají smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých), kterou jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu, budou-li v prodlení se složením kupní ceny či kterékoliv její části.

Článek IV. Prohlášení smluvních stran

- (1) Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, s výjimkou zákonného předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku parc.č.285/63 v k.ú. Žabovřesky ve prospěch Statutárního města Brna – vlastníka pozemku parc.č. 285/63 v k.ú. Žabovřesky, práva nájmu, práva ze smlouvy o budoucí smlouvě se třetí osobou ani jiné právní vady, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti na kupující. Prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné závazky, které by mohly zmařit nabytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti kupujícími. Prodávající se zavazuje do tří pracovních dnů od uzavření této kupní smlouvy odeslat Statutárnímu městu Brnu výzvu týkající se uplatnění předkupního práva. V případě, že vlastník pozemku využije své předkupní právo, tato kupní smlouva zaniká.
- (2) Prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujících předmětnou nemovitost žádným závazkem, zástavním právem, nájmem, předkupním právem, či jiným obdobným právem třetích osob a neuzavře žádnou smlouvu, na základě které by byla nemovitost převedena na třetí osobu či smlouvu o smlouvě budoucí, ze které by vyplýval závazek uzavřít smlouvu o převodu předmětné nemovitosti na třetí osobu či jinou smlouvu, kterou by byla předmětná nemovitost zatížena jakýmkoli způsobem uvedeným v tomto smluvním ujednání.
- (3) 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 tedy dán důvod relativní neúčinnosti ve smyslu ustanovení §§ 589- 590 občanského zákoníku.
- (4) V případě porušení některého závazku uvedeného v odstavci (1) a (2) či v případě, že jsou výše uvedená prohlášení smluvních stran uvedená v odstavci (1) či (3) nepravdivá, zavazuje se strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé, zjednat ve lhůtě do 14ti dnů ode dne obdržení výzvy nápravu. V případě, že v uvedené lhůtě nebude náprava zjednána, má druhá smluvní strana právo od této kupní smlouvy odstoupit a strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé, se zavazuje zaplatit druhé

smluvní straně smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých). Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Článek V.

Předání a převzetí nemovitosti

(1) Prodávající se zavazuje vyklidit a předat předmětnou nemovitost kupujícím **ve lhůtě do sedmi dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí** a kupující je povinen předmětnou nemovitost ve sjednané lhůtě převzít. V době od uzavření kupní smlouvy do dne předání nemovitosti kupujícím se prodávající zavazují hradit veškeré náklady související s užíváním nemovitosti.

(2) O předání a převzetí nemovitosti bude v den jejího předání sepsán předávací protokol. V předávacím protokolu bude uveden údaj o skutečnosti, že byly předány klíče od nemovitosti a jejich počet.

(3) Kupující výslovně prohlašují, že byli prodávajícím seznámeni s faktickým i právním stavem předmětné nemovitosti a že si nemovitost osobně před podpisem kupní smlouvy prohlédli. Prodávající se zavazuje zajistit ve lhůtě do 31. 5. 2024 na své náklady opravu rozbořené cihlové zídky nacházející se napravo od garáže (k opravě lze použít cihly, které jsou ke dni uzavření této kupní smlouvy volně poležené pod rozbořenou zídkou), a to v rozsahu vyznačeném na fotografii, která tvoří přílohu č. 1 této kupní smlouvy.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků spolu se dvěma podepsanými výtisky návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících bude ihned po podpisu složeno do úschovy schovatele JUDr. Pavlíny Urbancové, advokátky, která tyto listiny podá příslušnému katastrálnímu úřadu v souladu s ujednáním ve Smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. Jedno vyhotovení kupní smlouvy si schovatel JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka, ponechá. Jedno vyhotovení kupní smlouvy obdrží každá smluvní strana této smlouvy.

(2) Účastníci této smlouvy se dohodli, že tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a očíslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

(3) Úhradou smluvní pokuty dle této kupní smlouvy není dotčena povinnost smluvní strany, která závazek porušila, k náhradě veškeré škody a újmy převyšující smluvní pokuty, způsobené druhé smluvní straně v důsledku porušení závazku.

(4) Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, především ustanoveními občanského zákoníku. Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

(5) Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky nutné k tomu, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva kupujících k nemovitosti, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by je katastrální úřad seznámil s tím, 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

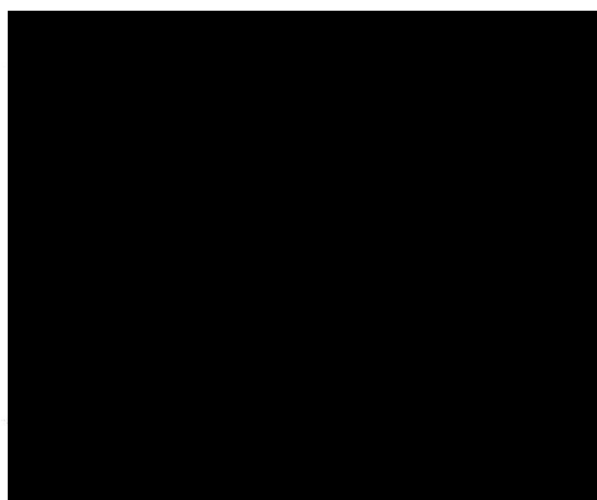
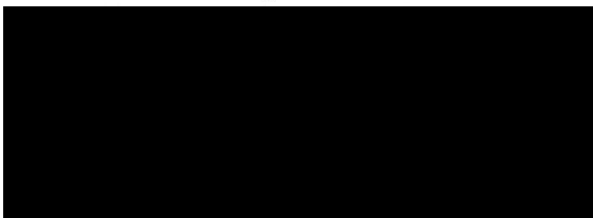
kupní smlouvu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nová kupní smlouva bude v podstatných ohledech, zejména pokud jde o předmět plnění a výši a způsob platby kupní ceny shodná s touto kupní smlouvou. V případě, že některá smluvní strana poruší povinnost stanovenou tímto odstavcem, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých), kterou je povinna uhradit druhé smluvní straně ta strana, která povinnost porušila.

(6) 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.

(7) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků.

Příloha č. 1: fotografie zídky

V Brně, dne 19. prosince 2023





SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A LISTIN

uzavřená dle ust. § 1746 odst. (2) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

SCHOVATEL:

JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka, evidenční číslo ČAK 10835, IČO: 71332898, DIČ: CZ7862224359, se sídlem Brno, Křenová 409/52, PSČ 602 00,
e-mail: pturbanec@volny.cz, telefon: 777 218 189,
(dále jen „schovateľ“)

a

PRODÁVAJÍCÍ:

(dále jen jako „prodávající“)

a

KUPUJÍCÍ:

(dále společně jen jako „kupující“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

(1) Prodávající a kupující shodně prohlašují, že mezi nimi byla uzavřena kupní smlouva, na základě které prodávající prodává kupujícím tuto nemovitou věc:

- budova bez čp/če, garáž, postavená na pozemku parc.č. 285/63 v katastrálním území Žabovřesky, zapsaná na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a katastrální území Žabovřesky, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

(dále též jen jako „nemovitost“ nebo „předmětná nemovitost“).

(2) V článku III. kupní smlouvy se kupující zavázali zaplatit prodávajícímu za prodej nemovitosti kupní cenu ve výši 600.000 Kč (slovy: šest set tisíc korun českých). Kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů kupujících.

(3) Účastníci této smlouvy se dohodli, že kupující složí sjednanou kupní cenu do úschovy schovatele.

Článek II.

Podmínky úschovy finančních prostředků

(1) Kupující se zavazují složit sjednanou kupní cenu ve výši 600.000 Kč (slovy: šest set tisíc korun českých) do úschovy schovatele bezhotovostním převodem na účet úschovy schovatele č.

vedený u MONETA Money Bank, a.s. ve lhůtě do čtrnácti dnů ode dne, kdy bude kupujícím předložena listina (zasláním na e-mailovou adresu: [redacted], ze které bude vyplývat, že vlastník pozemku parc.č. 285/63 v k.ú. Žabovřesky, Statutární město Brno, nevyužívá své předkupní právo k předmětné nemovitosti nebo do čtrnácti dnů ode dne, kdy bude kupujícím stejným způsobem oznámeno, že marně uplynula lhůta pro využití předkupního práva a vlastník pozemku parc.č. 285/63 v k.ú. Žabovřesky, Statutární město Brno své zákonné předkupní právo nevyužil a bude mu předložen doklad o odeslání nabídky k využití předkupního práva.

(2) Schovatel tuto úschovu přijímá a zavazuje se spravovat svěřené peníze s péčí řádného hospodáře, v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

(3) Schovatel se zavazuje vyplatit z úschovy složenou kupní cenu ve výši 600.000 Kč (slovy: šest set tisíc korun českých) převodem na účet prodávajícího č. [redacted] takto:

- částku ve výši 594.000 Kč ve lhůtě do tří pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli předložen originál výpisu z katastru nemovitostí nebo výpis pořízený dálkovým přístupem, ve kterém budou jako jediní vlastníci předmětné nemovitosti uvedeni kupující, a na kterém nebude žádný zápis, ze kterého vyplývá omezení vlastnického práva k nemovitosti a z výpisu bude patrné, že právní vztahy k předmětné nemovitosti nejsou dotčeny žádnou změnou, vyjma těch, ke kterým zavdali příčinu kupující a na listu vlastnictví nebude žádná poznámka či předběžné opatření, ledaže by k zápisu takové poznámky či předběžného opatření zavdali příčinu kupující, přičemž předložení výpisu zajistí zprostředkovatel nebo si jej schovatel zajistí sám a

- částku ve výši 6.000 Kč ve lhůtě do tří pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli předložena listina (např. fotografie nebo prohlášení kupujícího), ze které bude vyplývat, že prodávající splnil svou povinnost uvedenou v čl. V. odst. (3) kupní smlouvy.

(4) Nebudou-li podmínky pro výplatu části kupní ceny ve výši 594.000 Kč dle odst. (3) odrážka první splněny ve lhůtě do 31. 5. 2024, zavazuje se schovatel do pěti pracovních dnů po uplynutí této lhůty celou složenou částku vrátit zpět na účet či účty, ze kterých byla do úschovy poukázána. Nebudou-li podmínky pro výplatu části kupní ceny ve výši 6.000 Kč dle odst. (3) odrážka druhá splněny ve lhůtě do 30. 6. 2024, zavazuje se schovatel do pěti pracovních dnů po uplynutí této lhůty tuto část kupní ceny vrátit zpět na účet, ze kterého byla kupní cena do úschovy poukázána.

(5) Smluvní strany berou na vědomí, že odvolání jakéhokoliv pokynu či vypovězení jakéhokoliv závazku kteroukoliv smluvní stranou není jednostranně možné.

(6) Schovatel se zavazuje informovat prostřednictvím e-mailu uvedeného v záhlaví této smlouvy smluvní strany o tom, že na účet úschovy schovatele byla uhrazena sjednaná kupní cena. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že schovateli náleží úrok z uschované částky, který vznikne na účtu úschovy v době trvání této smlouvy.

Článek III. Úschova listin

(1) Prodávající a kupující předali schovateli ihned po podpisu této smlouvy do jeho úschovy jeden stejnopis kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a dva výtisky podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících k nemovitosti do katastru nemovitostí a ve shodě pověřují schovatele, aby ze své úschovy tyto listiny uvolnil, a doručil je Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou splněny tyto podmínky:

- do úschovy schovatele bude složena sjednaná kupní cena ve výši 600.000 Kč,
- schovateli bude předloženo vyjádření vlastníka pozemku, že nevyužívá své předkupní právo k nemovitosti nebo marně uplyne zákonná lhůta pro využití předkupního práva.

(2) V případě, že nebude ani pět pracovních dnů po uplynutí dohodnuté lhůty na účet úschovy schovatele složena kupní cena, je schovatel povinen vydat svěřené listiny prodávajícímu.

Článek IV. Odpovědnost za škodu

V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této smlouvě odpovídá schovatel prodávajícímu i kupujícímu za škodu, která jim zanedbáním nebo porušením jeho povinností vznikne.

Článek V. Ochrana osobních údajů

Schovatel se jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě této smlouvy ostatními účastníky této smlouvy poskytnuty (jméno, příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, e-mailová adresa, číslo účtu), zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

(1) Schovatel prohlašuje, že provedl před uzavřením této smlouvy identifikaci prodávající i kupující strany, a to v rozsahu a z dokladů dle ustanovení § 8 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon č. 253/2008 Sb.“). Prodávající a kupující prohlašují, že souhlasí v souvislosti s provedením identifikace dle předchozí věty s pořízením kopií svých průkazů totožnosti, resp. dalších identifikačních údajů dle §5 zákona, že souhlasí se zpracováním těchto identifikačních údajů, přičemž se zavazují oznámit schovateli všechny případné změny svých identifikačních údajů.

(2) Prodávající a kupující podpisem této smlouvy potvrzují, že byli schovatelem informováni o povinnostech, které vyplývají ze zákona č. 253/2008 Sb. a z usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008, zejména o povinnosti identifikace a oznamovací povinnosti, které pro schovatele vyplývají z uvedených předpisů, prohlašují, že jejich jednání nesleduje zakrytí nezákonného původu jakýchkoliv ekonomických výhod vyplývajících z trestné činnosti, a že jejich jednání není v rozporu se zákonem č. 253/2008 Sb. Strana kupující prohlašuje, že prostředky jí složené do advokátní úschovy ani jakákoliv jejich část nejsou určeny pro financování terorismu nebo pro jakékoliv jiné účely v souvislosti s ním a že veškeré peněžní prostředky jím složené podle této smlouvy pocházejí pouze z příjmů získaných výhradně v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb. a tyto nepochází z trestné činnosti a neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Strana kupující k výslovné žádosti schovatele prohlašuje, že je skutečným majitelem skládané finanční částky, ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb. Prodávající i kupující prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou.

(3) Schovatel prohlašuje, že účet úschovy je zřízen v souladu se zákonem o advokacii a stavovskými předpisy České advokátní komory (tedy že finanční prostředky složené na účtu nejsou ve vlastnictví schovatele a nemohou být dle platných právních předpisů ani předmětem výkonu rozhodnutí ani nemohou být zahrnuty do majetkové podstaty, pro případ zahájení insolvenčního řízení na advokáta). Schovatel tímto vyrozumívá účastníky smlouvy o možnosti sledovat pohyby a zůstatek na účtu úschovy dle možností poskytovaného příslušnou bankou. Na

základě pokynu prodávající nebo kupující strany zajistí schovatel u banky zaslání informací danému účastníkovi smlouvy o pohybech a zůstatku na účtu. Souhlas se zasláním informací účastníkům smlouvy nesmí schovatel během trvání úschovy zrušit.

(4) Kupující jako složitelé a prodávající jako příjemce finančních prostředků složených do advokátní úschovy dle této smlouvy výslovně souhlasí s tím, aby pro účely pojištění pohledávky z vkladu ve smyslu § 41 odst. 5) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů schovatel jako majitel účtu úschovy provedl identifikaci skutečného vlastníka peněz složených na tomto účtu a sdělí bance, která vede účet úschovy advokáta identifikační údaje skutečného vlastníka peněz složených na tomto účtu. Prodávající a kupující dále berou na vědomí, že v souladu s Usnesením představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem v platném znění, bude úschova finančních prostředků svěřených do úschovy schovateli na základě této smlouvy evidována v elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou. Účastníci mohou dát schovateli pokyn, aby odeslal do knihy úschov adresu účastníků smlouvy pro doručování elektronické pošty, na kterou ČAK oznámí účastníkovi smlouvy informace o odeslání údajů do knihy úschov.

(5) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž obdrží každá smluvní strana po jednom vyhotovení.

(6) Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.

(7) Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem smlouvy, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují vlastnoruční podpisy.

(8) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy bude podepsána všemi smluvními stranami.

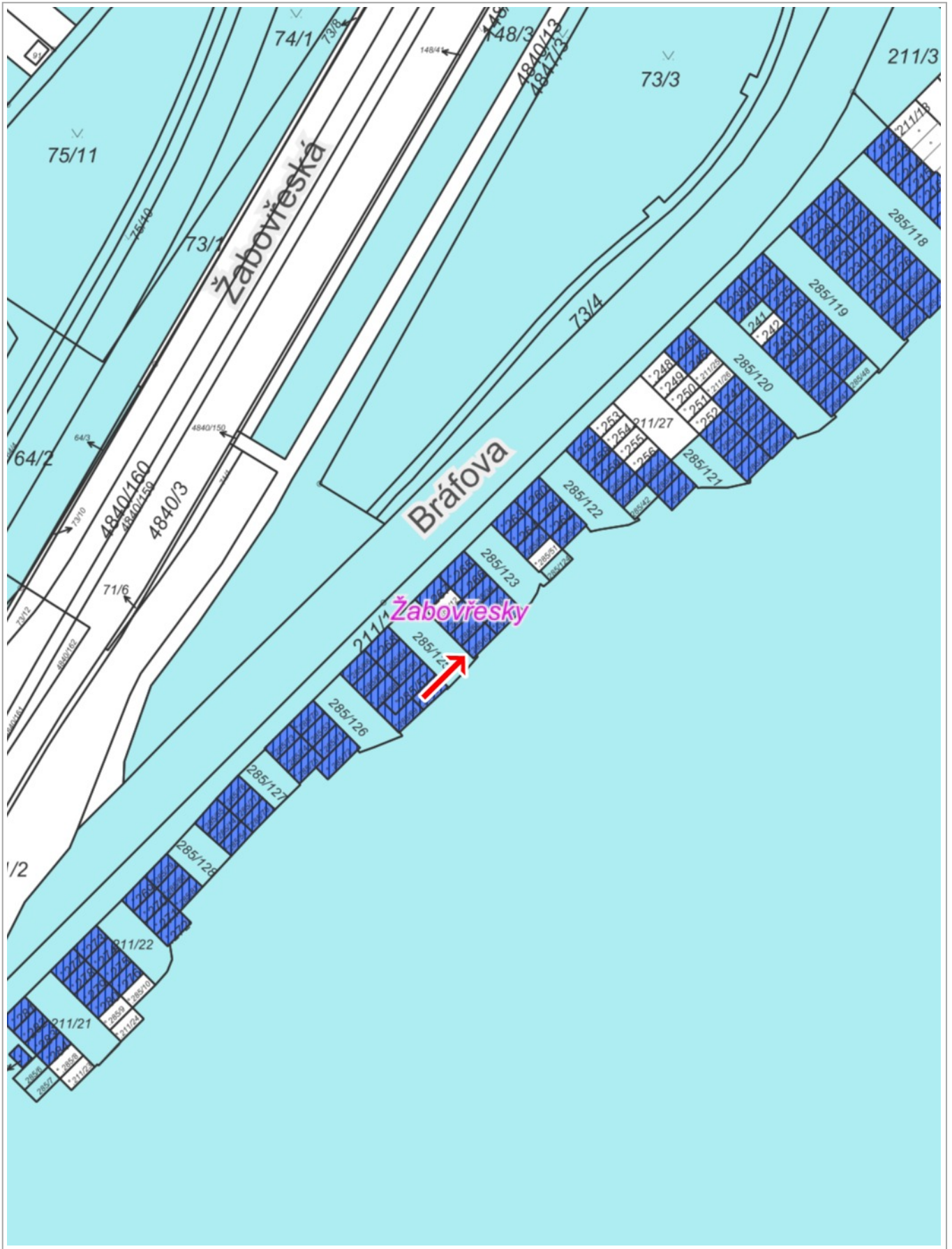
V Brně, dne 19. prosince 2023

JUDr. Pavlína Urbancová, schovatel

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
František Urbanec,
Pavlína Urbancová
602 00 Brno, Křenová 52
tel.: 543 211 414



předkupní právo - garáž na p.č. 285/63 v k.ú. Žabovřesky



0 25 m 50 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno 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

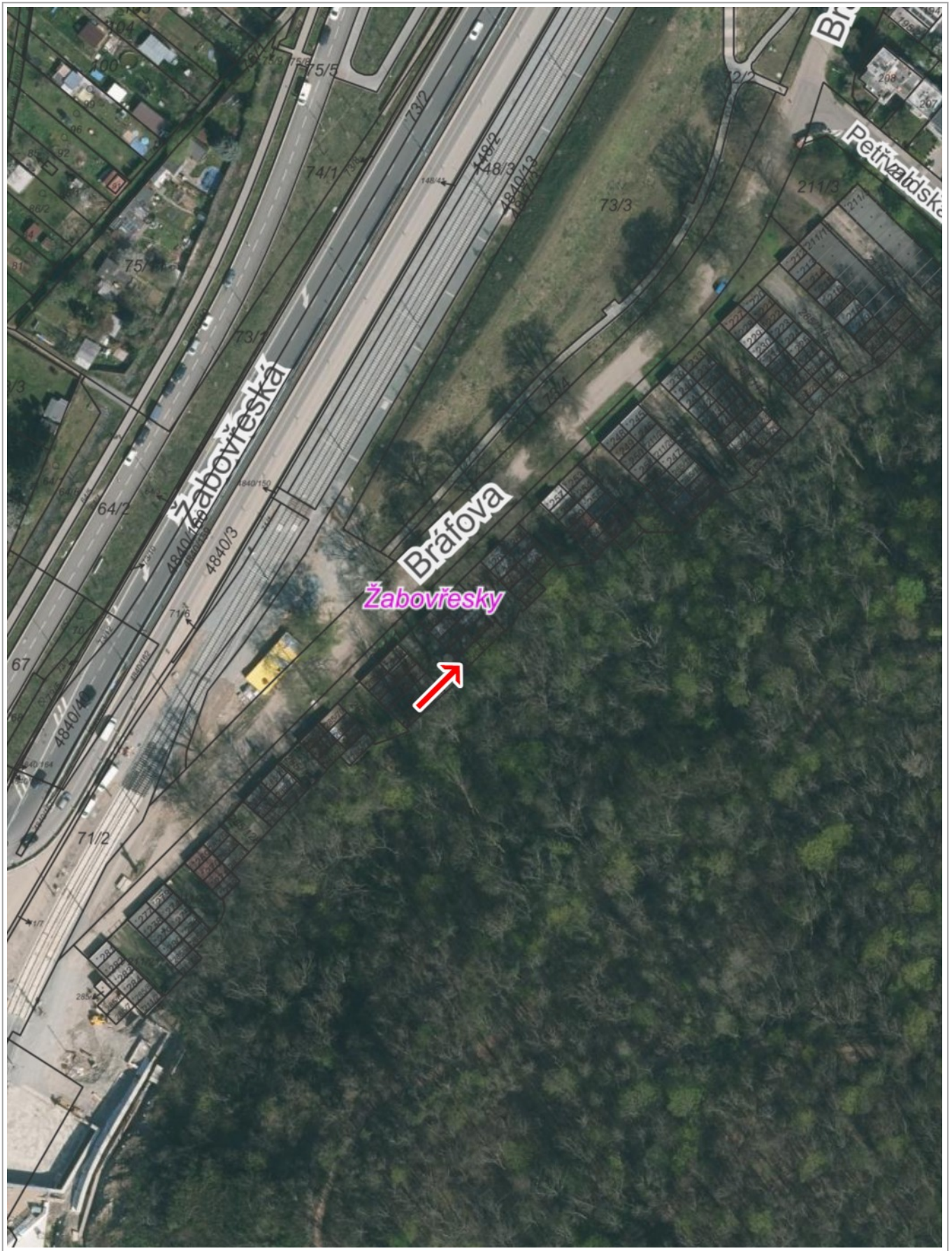
PARCELY SMB



Parcely SMB



předkupní právo - garáž na p.č. 285/63 v k.ú. Žabovřesky

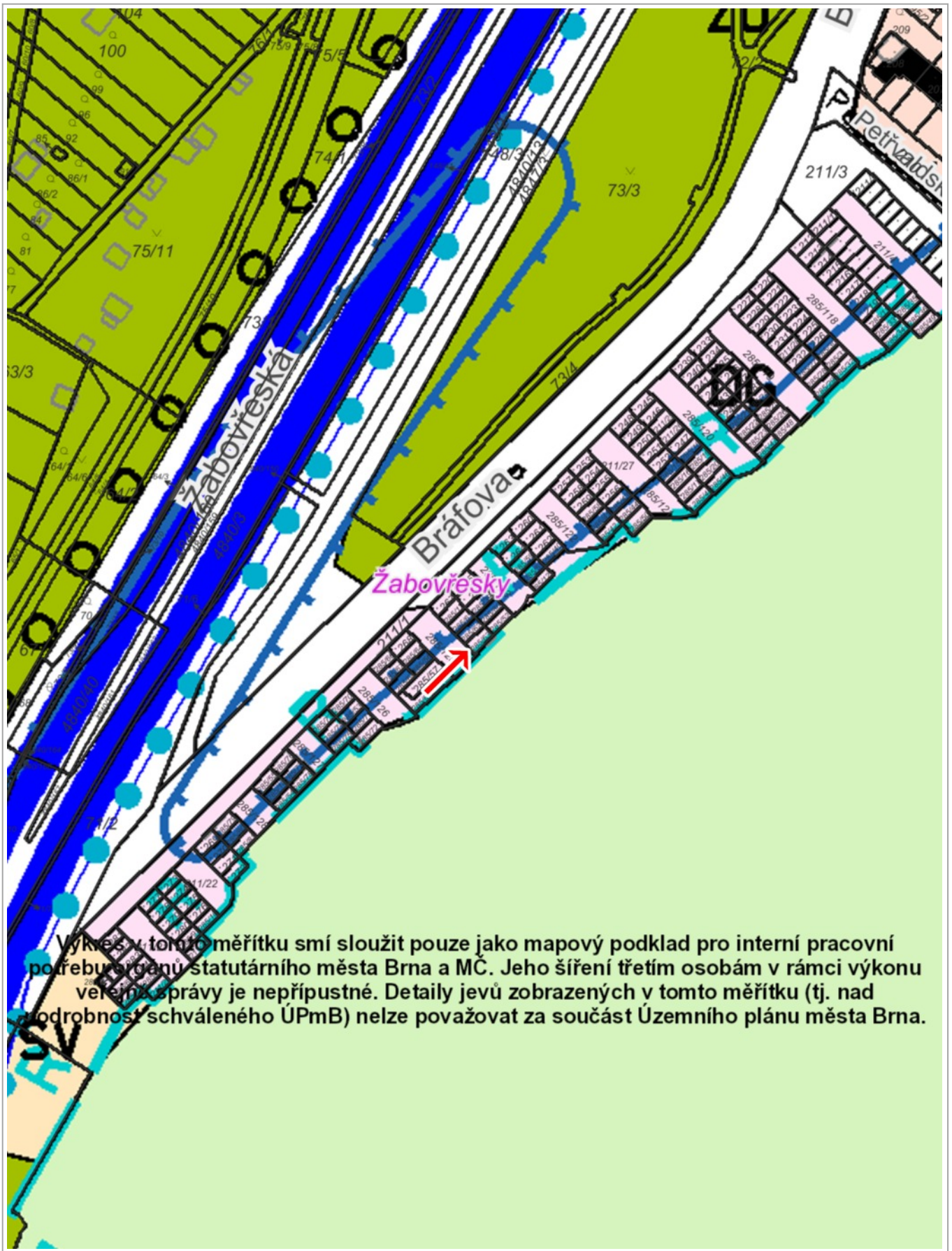


0 25 m 50 m

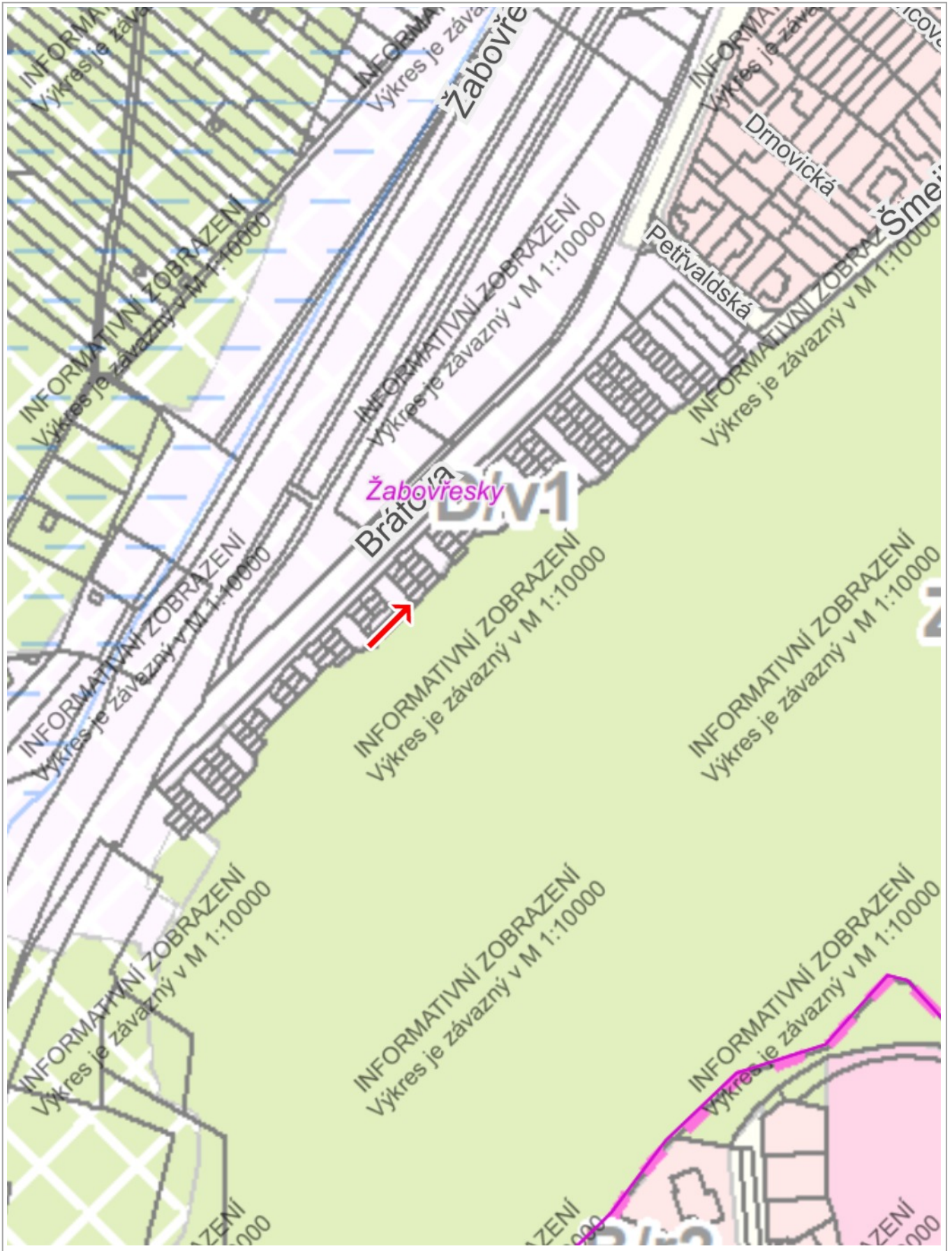
1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



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 jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



0 50 m 100 m

1 : 1 887