

Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 18.6.2024

130. Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p. č. 794/10 v k. ú. Veverří

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ ke stavbě patrové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna umístěné v patrovém garážovém dvoře.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě udělené plné moci advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou, doručenu dne 25. 4. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží (jedná se o řadovou patrovou garáž), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 794/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Veverří, za kupní cenu ve výši 990 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a listin uzavřenými s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 794/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Veverří, dle nabídky doručené dne 25. 4. 2024.

Stanoviska

RMB na své R9/086. schůzi, konané dne 5. 6. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

11.6.2024 v 07:26

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.6.2024 v 11:11

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	7 - 17
Příloha (foto s vyznacemim objektu [redacted])	18 - 18
Příloha (majetkova mapa- [redacted])	19 - 20
Příloha (ortofoto [redacted])	21 - 21
Příloha (svereni majetku - [redacted])	22 - 23
Příloha (upmb platny [redacted])	24 - 24
Příloha (navrh upmb noveho [redacted])	25 - 25

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] zastoupené na základě udělené plné moci advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou, doručená dne 25. 4. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. ½ na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 794/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Veverří.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 25. 4. 2024 nabídku [REDACTED] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. ½ na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 794/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Veverří, za kupní cenu ve výši 990 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a listin uzavřenými s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 OZ, 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 OZ 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 vlastníků 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 OZ). Tato lhůta uplyne k datu 25. 7. 2024.

Pozn.:

Vzhledem k tomu, že předmětem navrhované dispozice je pouze spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na stavbě garáže, v případě uplatnění předkupního práva nedojde ke sloučení vlastnictví pozemku a stavby na něm stojící, neboť spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na stavbě garáže je ve vlastnictví další fyzické osoby (garáž je umístěna v budově s dvoupodlažními garážemi nad sebou, spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ je vyjádřením výlučného vlastnictví k jedné patrové garáži, a to buď ke spodní nebo horní).

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavená na pozemku statutárního města Brna p. č. 794/10, k. ú. Veverří, je situovaná v lokalitě při ulici Žižkova v blízkosti areálu Kraví hora. 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, ve dvoupodlažní budově je postaveno celkem 22 garážových boxů.

Pozn.:

Kupní smlouva uzavřená s koupěchtivým obsahuje v čl. IV. Prohlášení smluvních stran, odst. 1 prohlášení prodávajícího, že předmětná nemovitost je ke dni uzavření smlouvy na základě nájemní

smlouvy užívána nájemcem KLAPO, s. r. o., IČO: 60737611, se sídlem Brno, Purkyňova 2740/45, PSČ 612 00, při čemž nájem skončí ke dni 30. 6. 2024. smlouvy uzavřené s koupěchtivým

Pozemek je svěřen městské části Brno-střed.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemek i stavba situovány v nestavební – volné návrhové ploše městské zeleně, ploše rekreační zeleně.

Dle připravovaného ÚPmB – návrh 2024 jsou pozemek i stavba situovány v ploše zastavitelné zeleně všeobecné.

Cena:

Jedná se o starší řadovou patrovou garáž, majitelka prodává spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí určené k porovnání:

2022 ul. Žižkova, řadová garáž, id ½	1 249 500 Kč
2022 ul. Žižkova, řadová garáž, id ½	1 000 000 Kč
2022 ul. Žižkova, řadová garáž	1 449 000 Kč
2022 ul. Žižkova, řadová garáž, id ½	1 000 000 Kč
2022 ul. Žižkova, řadová garáž, id ½	900 000Kč

Vzhledem k výši realizovaných prodejů v blízkém okolí se kupní cena předmětné garáže nachází ve středu rozpětí cen. Při zájmu lze z hlediska ceny nabídku akceptovat.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen tento návrh usnesení:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. ½ na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 794/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Veveří, dle nabídky doručené dne 25. 4. 2024,**

a to vzhledem ke skutečnosti, že předmětem navrhované dispozice je pouze spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na stavbě garáže, v případě uplatnění předkupního práva nedojde ke sloučení vlastnictví pozemku a stavby na něm stojící, neboť spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na stavbě garáže je ve vlastnictví další fyzické. Z uvedeného důvodu nedoporučuje MO MMB využití nabídky předkupního práva.

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

RMB na své R9/086. schůzi, konané dne 5. 6. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku ██████████ zastoupené na základě udělené plné moci advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou, doručenou dne 25. 4. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. ½ na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž (jedná se o řadovou patrovou garáž), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 794/10,

zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Veverí, za kupní cenu ve výši 990 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a listin uzavřenými s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, 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. 794/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Veverí, dle nabídky doručené dne 25. 4. 2024.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chváta Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podvinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	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 nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemek i stavba situovány v nestavební – volné návrhové ploše městské zeleně, ploše rekreační zeleně.

Dle připravovaného ÚPmB – návrh 2024 jsou pozemek i stavba situovány v ploše zastavitelné, zeleně všeobecné.

MČ Brno – střed

RMČ Brno-střed na 67. schůzi, konané dne 13. 5. 2024, **doporučila ZMČ Brno-střed nemít námitek k využití předkupního práva k nabytí nemovité věci** (stavby garáže bez č. p./ č. e.) na pozemku p. č. 794/10 o výměře 20 m² v k. ú. Veverí, dle nabídky [REDAKCE] **z úrovně SMB za předpokladu úhrady kupní ceny z rozpočtu SMB.**

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

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

1/4

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

MĚSTSKÝ ÚŘAD MĚSTSKÝ ODBOR	
Dobro ráno	25 - 04 - 2024
Č. j. MME	

Statutární město Brno

Doručeno: 25.04.2024

MMB/0198595/2024

listy: 1 přílohy: 4

druh: 11/sv:



mmb1es8f0fdb3f

V Brně, dne 24. dubna 2024

Věc: Předkupní právo

Vážený,

obracím se na Vás jménem

jejíž zastoupení v níže uvedené věci jsem

převzala.

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

- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na **pozemku parc.č. 794/10 v katastrálním území Veveří**, zapsaná na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a **katastrální území Veveří**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Dne 19. 4. 2024 uzavřela má klientka s koupěchtivým kupní smlouvu o prodeji nemovité věci – výše uvedené garáže, přičemž kupní cena garáže činí 990.000 Kč

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku svědčí Statutárnímu městu Brno jako vlastníku pozemku p.č. 794/10 v k.ú. Veveří, předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě zájmu Statutárního města Brna o koupi uvedené garáže za cenu ve výši 990.000 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

JUDr. František Urbanec,
JUDr. 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. 4. 2024

smlouva o úschově ze dne 19. 4. 2024

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 Koberžice u Brna

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

§

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná, [REDAKCE]

[REDAKCE] 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 uvedenému právnímu jednání:

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

ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ (slovy: jedna polovina) na budově bez čp/če, garáž, postavená na pozemku parc.č. 794/10 v katastrálním území Veverří, zapsaná na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro obec Brno a katastrální území Veverří, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

V Brně, dne 19. dubna 2024

[REDAKCE]

Zmocnění přijímám.

V Brně, dne 19. dubna 2024

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec,
JUDr. Pavlína Urbancová,
IČ: 71332898

[REDAKCE]
.....
JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.03.2024 10:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610372 Veveří

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
SJM [REDACTED]	[REDACTED]	1/2
[REDACTED]	[REDACTED]	1/2

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

garáž

794/10, LV 10001

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Jiná listina ze dne žádost o zápis horní garáže ze dne 08.12.1990.

POLVZ:839/1991

Z-3300839/1991-702

Pro: [REDACTED]

o Smlouva kupní ze dne 30.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.09.2015 10:11:25.
Zápis proveden dne 30.09.2015.

V-22937/2015-702

Pro: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 15.03.2024 11:11:13

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

KUPNÍ SMLOUVA

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

PRODÁVAJÍCÍ:

(dále jen jako „prodávající“)

a

KUPUJÍCÍ:

(dále jen jako „kupující“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je na základě Smlouvy kupní ze dne 30. 6. 2015, právní účinky zápisu k okamžiku 8. 9. 2015 10:11:25, zápis proveden dne 30. 9. 2015 sp. zn. 22937/2015-702 výlučným vlastníkem ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti ½ (slovy: jedna polovina) na této nemovité věci:

- budova bez čp/če, garáž, postavená na pozemku parc.č. 794/10 v katastrálním území Veverří, zapsaná na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a katastrální území Veverří, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

(ideální spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na výše specifikované budově je dále též označován jen jako „nemovitost“ nebo „předmětná nemovitost“).

Článek II.

Převod vlastnického práva

Prodávající touto smlouvou prodává a převádí na kupujícího 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 výlučného vlastnictví přijímá a kupuje a zavazuje se za ni zaplatit kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že k prodávané nemovitosti se váže právo výhradního užívání spodní garáže.

Článek III.

Kupní cena a způsob její úhrady

(1) Kupní cena za předmětnou nemovitost byla stanovena mezi prodávajícím a kupujícím dohodou a činí částku ve výši 990.000 Kč (slovy: devět set devadesát tisíc korun českých).

Kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů kupujícího. Prodávající a kupující se dohodli na níže uvedeném způsobu uhrazení kupní ceny.

(2) Kupující se zavazuje uhradit sjednanou kupní cenu ve výši **990.000 Kč** (slovy: devět set devadesát tisíc korun českých) takto:

- **první část kupní ceny** ve výši **20.000 Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých) již kupující uhradil z vlastních zdrojů před podpisem této smlouvy převodem na účet zprostředkovatele Bonus Plus, spol. s r.o. č. [REDACTED],
- **druhou část kupní ceny** ve výši **970.000 Kč** (slovy: devět set sedmdesát tisíc korun českých) uhradí kupující 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 pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude kupujícímu předložena listina (zasláním na e-mailovou adresu: [REDACTED]), ze které bude vyplývat, že vlastník pozemku parc.č. 794/10 v k.ú. Veverí, Statutární město Brno, nevyužívá své předkupní právo k předmětné nemovitosti nebo do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude kupujícímu stejným způsobem oznámeno, že marně uplynula lhůta pro využití předkupního práva a vlastník pozemku parc.č. 794/10 v k.ú. Veverí, Statutární město Brno své zákonné předkupní právo nevyužil a kupujícímu bude předložen doklad o odeslání nabídky k využití předkupního práva. Z této úschovy bude částka vyplacena prodávajícímu či vrácena zpět kupujícímu 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 je kupující povinen uhradit prodávajícímu, bude-li v prodlení se složením kupní ceny či kterékoliv její části.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran

(1) Prodávající prohlašuje, nemovitost řádně nabyta a vlastnické právo k nemovitosti nebylo nijak zpochybněno. Dále prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k výše uvedeným nemovitostem nepozbyla, není žádným způsobem omezena v nakládání s nemovitostí a 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. 794/10 v k.ú. Veverí ve prospěch Statutárního města Brna – vlastníka pozemku, práva ze smlouvy o budoucí smlouvě se třetí osobou ani jiné právní vady, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti na kupujícího. Prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné závazky, které by mohly zmařit nabytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti kupujícím. 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. Prodávající dále prohlašuje a kupující bere na vědomí, že předmětná nemovitost je ke dni uzavření této smlouvy na základě nájemní smlouvy užívána nájemcem KLAPO, s.r.o., IČO: 60737611, se sídlem Brno, Purkyňova 2740/45, PSČ 612 00, přičemž nájem skončí ke dni 30. 6. 2024.

(2) Prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujícího předmětnou nemovitost žádným závazkem, zástavním právem, nájemním právem,

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) Prodávající prohlašuje, že není v prodlení s žádnou úhradou související s předmětnou nemovitostí a dodávkou elektrické energie pro nemovitost.

(5) Prodávající dále prohlašuje, že v předmětné nemovitosti není a nebyl skladován, odstraňován či ukládán jakýkoliv toxický či nebezpečný odpad, látky nebo materiál jakéhokoli takového druhu a že předmětná nemovitost není kontaminována jakýmkoliv toxickým nebo nebezpečným odpadem, látkami nebo materiálem.

(6) 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) či (4) či (5) 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.

(7) Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti do katastru nemovitostí hradí strana prodávající prostřednictvím realitního zprostředkovatele prodeje předmětu převodu.

Článek V.

Předání a převzetí nemovitosti

(1) Prodávající se zavazuje vyklidit a předat předmětnou nemovitost kupujícímu **ve lhůtě do deseti kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí** a kupující je povinen předmětnou nemovitost ve sjednané lhůtě převzít. V době od uzavření kupní smlouvy do dne předání nemovitosti kupujícímu se prodávající zavazuje 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 prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen s faktickým i právním stavem předmětné nemovitosti a že si nemovitost osobně před podpisem kupní smlouvy prohlédl.

OKAŤNÍ KANCELÁŘ
Iřek Urbanec,
na Urbancová
10, Křenová 52
32114/4

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 kupujícího bude ihned po podpisu složeno do úschovy schovatele JUDr. Pavlína 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 každý účastník 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 kupujícího 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.

V Brně, dne 19. dubna 2024

.....

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 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 kupujícímu tuto nemovitou věc:

- spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na budově bez čp/če, garáž, postavené na pozemku parc.č. 794/10 v katastrálním území Veverí, zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a katastrální území Veverí, 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 zavázal zaplatit prodávajícímu za prodej nemovitosti kupní cenu ve výši 990.000 Kč (slovy: devět set devadesát tisíc korun českých). Kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů kupujícího.

(3) Účastníci této smlouvy se dohodli, že kupující složí druhou část kupní ceny ve výši 970.000 Kč (slovy: devět set sedmdesát tisíc korun českých) do úschovy schovatele.

Článek II.
Podmínky úschovy finančních prostředků

(1) Kupující se zavazuje složit druhou část kupní ceny ve výši 970.000 Kč (slovy: devět set sedmdesát tisíc korun českých) do úschovy schovatele bezhotovostním převodem na účet úschovy schovatele č. [redacted] vedený u MONETA Money Bank, a.s. ve lhůtě do ve lhůtě do pěti

pracovních dnů ode dne, kdy bude kupujícímu předložena listina (zasláním na e-mailovou adresu: [redacted] ze které bude vyplývat, že vlastník pozemku parc.č. 794/10 v k.ú. Veverí, Statutární město Brno, nevyužívá své předkupní právo k předmětné nemovitosti nebo do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude kupujícímu stejným způsobem oznámeno, že marně uplynula lhůta pro využití předkupního práva a vlastník pozemku parc.č. 794/10 v k.ú. Veverí, 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 druhou část kupní ceny ve výši 970.000 Kč (slovy: devět set sedmdesát tisíc korun českých) takto:

(3.1)

- částku ve výši 30.000 Kč převodem na účet zprostředkovatele č. [redacted] a

- částku ve výši 890.000 Kč převodem na účet prodávajícího č. [redacted]

to vše ve lhůtě do tří pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli předložen originál výpisu z katastru nemovitostí nebo výpis pořízený dálkovým přístupem, ve kterém bude jako výlučný vlastník předmětné nemovitosti uveden 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 zavedl příčinu kupující a na listu vlastnictví nebude žádná poznámka či předběžné opatření, ledaže by k zápisu takové poznámky či předběžného opatření zavedl příčinu kupující,

(3.2)

- částku ve výši 50.000 Kč převodem na účet prodávajícího č. [redacted] ve lhůtě do tří pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli předložen předávací protokol ve smyslu čl. V. odst. (2) kupní smlouvy podepsaný prodávajícím a kupujícím.

(4) Nebudou-li podmínky pro výplatu kupní ceny dle odst. (3) splněny ve lhůtě do 31. 10. 2024, zavazuje se schovatel do pěti pracovních dnů po uplynutí této lhůty složenou a dosud nevyplacenou částku vrátit zpět na účet či účty, ze kterých byla do úschovy poukázána.

(5) Smluvní strany berou na vědomí, že odvolání jakéhokoliv pokynu či výpovězení jakéhokoliv závazku sjednaného touto smlouvou 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 druhá část kupní ceny. 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 kupujícího 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 druhá část kupní ceny ve výši 970.000 Kč a

- 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 druhá část kupní ceny nebo v případě, že Statutární město Brno využije svého předkupního práva k pozemku, je schovatel povinen svěřené listiny skartovat a o provedené skartaci vydá prodávajícímu a kupující písemné potvrzení.

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 nepocházejí 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 stanovskými předpisy České advokátní komory (tedy že finanční prostředky složené na účet 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 vyzumívá účastníky smlouvy o 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 složitel 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 sdělil 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 každý účastník 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. dubna 2024

[Redacted signature area]

...

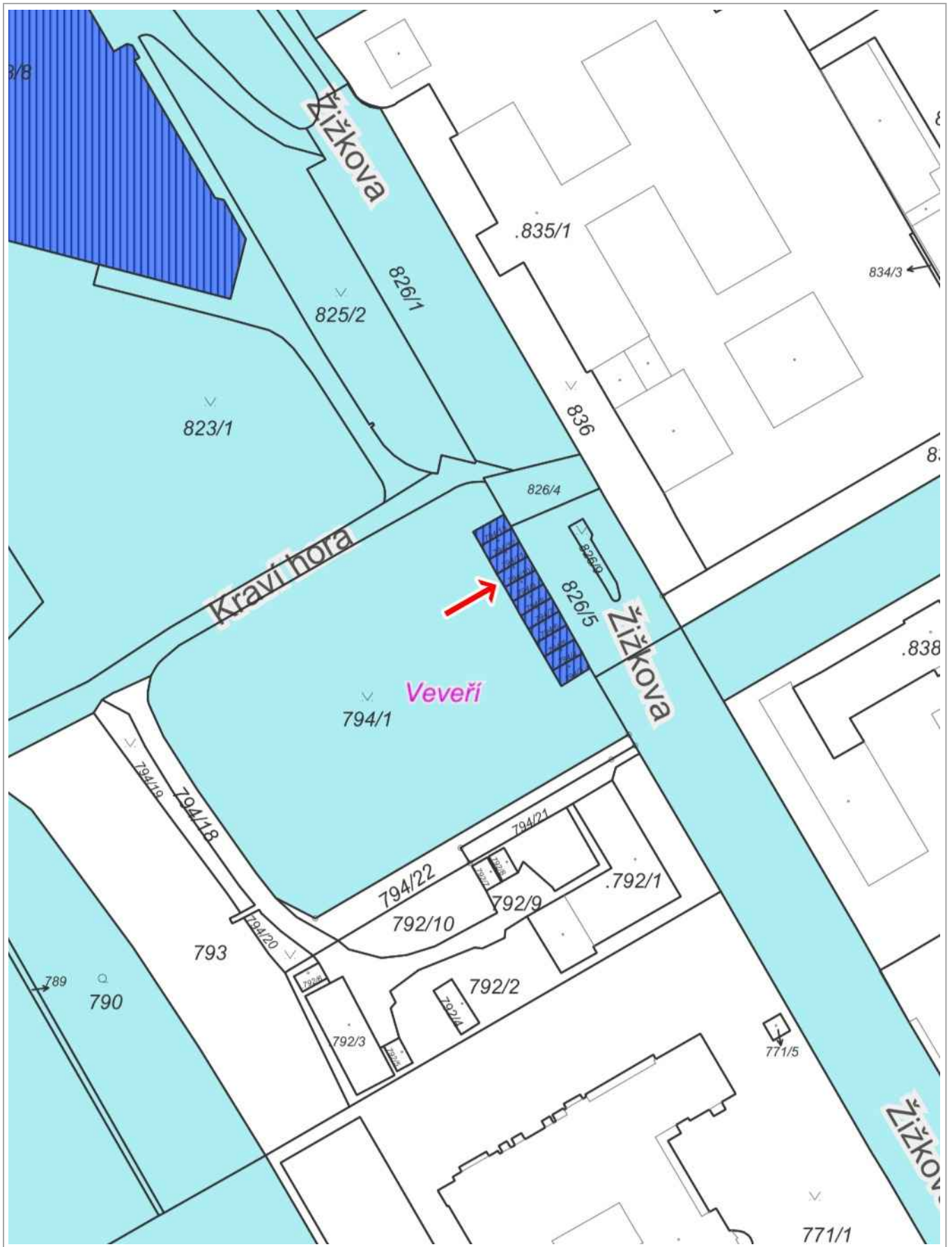
[Redacted signature area]

JUDr. Pavlína Urbancová, schovatel

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

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
František Urbanec,
Pavlína Urbancová
NO. Křenová 52
602 00 Brno
tel.: 543 211 414





0 25 m 50 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

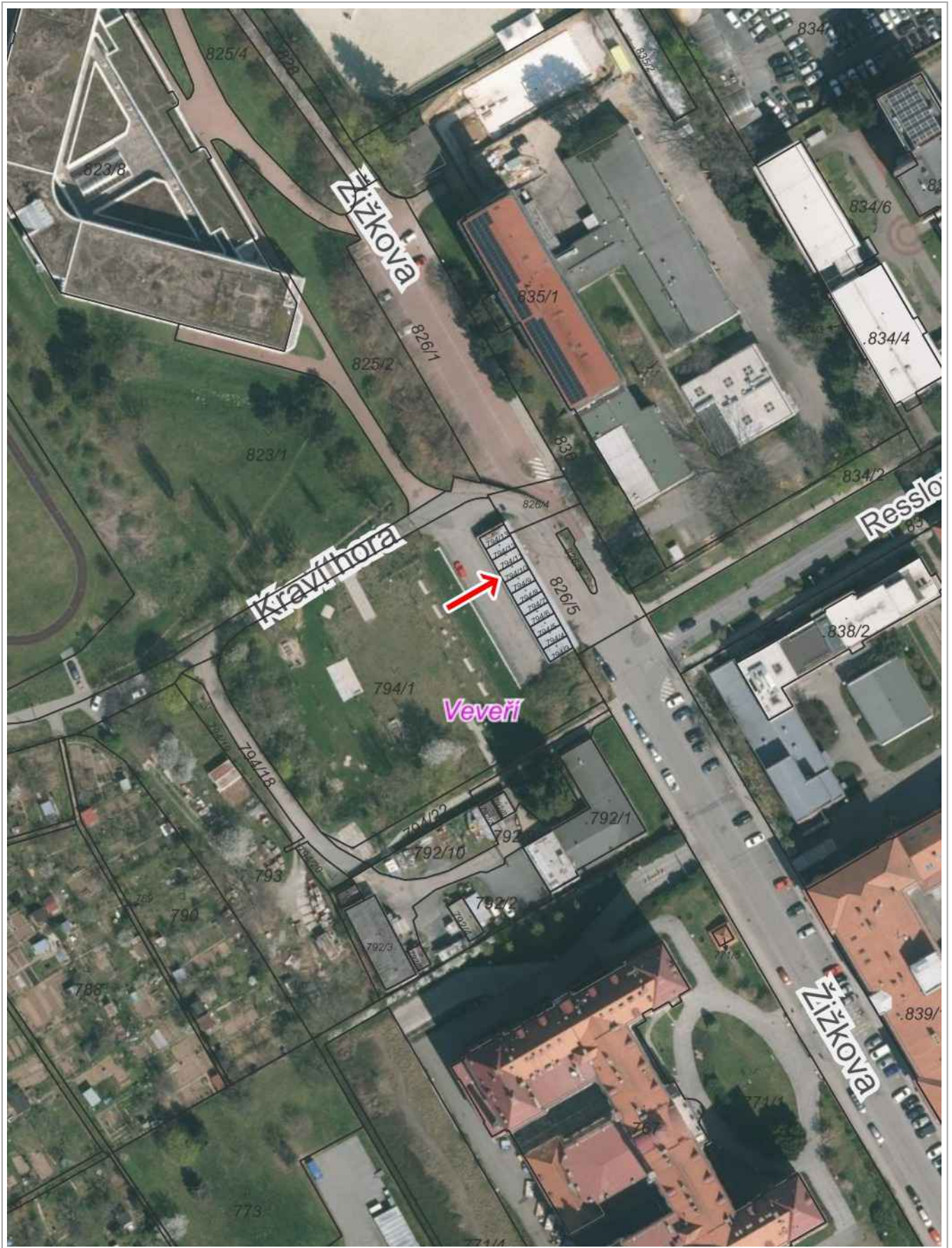


Parcelní kresba

PARCELY SMB



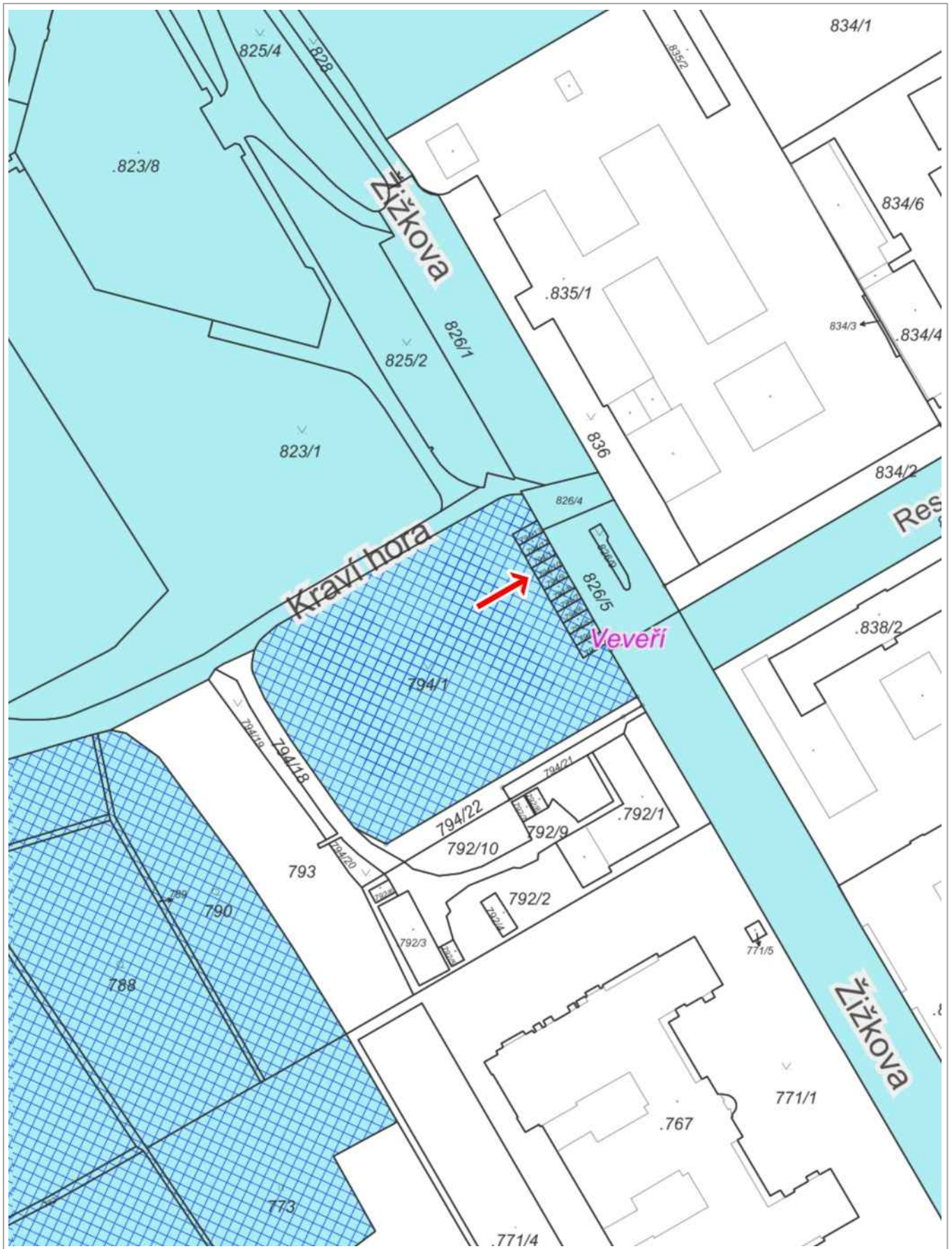
Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

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



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE

 Svěření části pozemku - kat. I.

 Svěření celého pozemku - kat. I.

 Svěření části pozemku - kat. II.

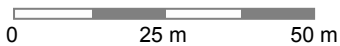
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

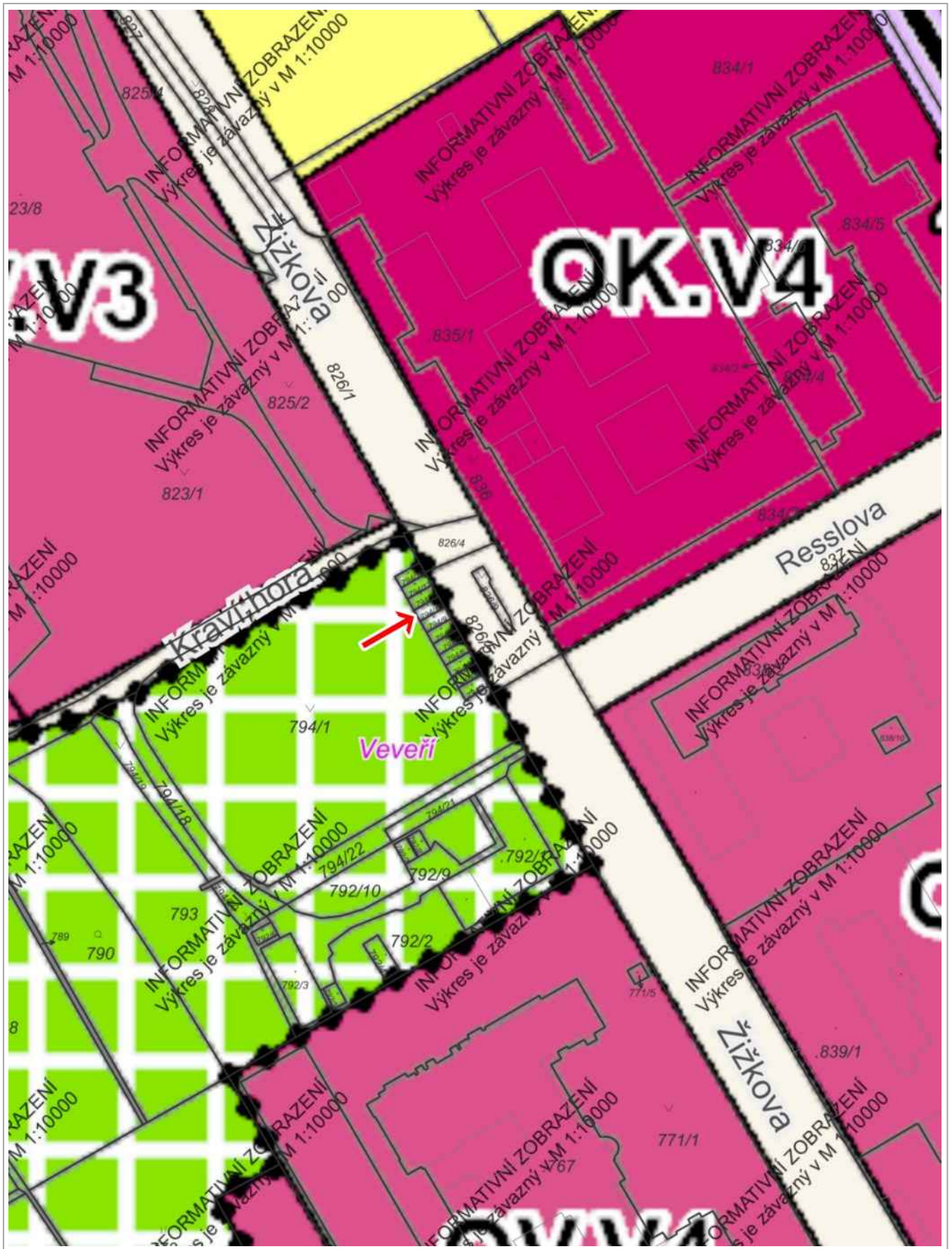
 Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

 Parcely SMB



1 : 1 250



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK