

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

153. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 474/38 v k. ú. Komárov

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] zastoupeného JUDr. Pavlínou Urbancovou, advokátkou, na základě udělené plné moci, doručenou dne 8. 7. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 474/38, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Komárov, za kupní cenu ve výši 520 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a listin uzavřených s koupěchtivou.

- skutečnost, že nabídku předkupního práva ke stejné stavbě garáže již projednalo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/13. zasedání, konaném dne 12. 12. 2023, bod 87 a nesouhlasilo s využitím nabídky předkupního práva manželů [REDAKCE] doručenou dne 1. 11. 2023, když nabídková kupní cena tehdy činila částku ve výši 300 000 Kč.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 474/38, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Komárov, dle nabídky doručené dne 8. 7. 2024.

Stanoviska

RMB na své R9/094. schůzi, konané dne 28. 8. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2024 v 14:54

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

31.8.2024 v 13:12

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu- [redacted])	8 - 17
Příloha (foto s vyznacemim objektu [redacted])	18 - 18
Příloha (majetkova mapa- [redacted])	19 - 20
Příloha (ortofoto [redacted])	21 - 21
Příloha (svereni [redacted])	22 - 23
Příloha (upmb platny- [redacted])	24 - 24
Příloha (navrh upmb společné jednání 2024- [redacted])	25 - 25

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] zastoupeného JUDr. Pavlínou Urbancovou, advokátkou, na základě udělené plné moci, doručena dne 8. 7. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 474/38, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Komárov.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 8. 7. 2024 nabídku [REDAKCE] zastoupeného JUDr. Pavlínou Urbancovou, advokátkou, na základě udělené plné moci, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 474/38, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Komárov, za kupní cenu ve výši 520 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a listin uzavřených s koupěchtivou.

Pozn.:

Nabídku předkupního práva ke stejné stavbě garáže již projednalo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/13. zasedání, konaném dne 12. 12. 2023, bod 87 a nesouhlasilo s využitím nabídky předkupního práva manželů [REDAKCE] doručenou dne 1. 11. 2023, když nabídková kupní cena tehdy činila částku ve výši 300 000 Kč.

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

Dle § 3056 OZ, vlastník pozemku, na němž je postavena 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 vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku postavena, a vlastníkům stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba 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 8. 10. 2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 474/38, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m², v k.ú. Komárov, je součástí hromadných garáží situovaných při ulici Sazenice. Podle zjištění se jedná o starší zděnou řadovou garáž pro 1 osobní automobil.

V hromadné řadové zástavbě staveb garáží je v tomto garážovém dvoře postaveno v řadě celkem 47 garáží, z toho na pozemku statutárního města Brna stojí 19 garáží. Pozemky pod ostatními stavbami garáží nejsou ve vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemek je ve správě městské části Brno-jih.

Dle OÚPSŘ MMB je uvedený pozemek i stavba z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití komunikace a prostranství místního významu.

Z územního hlediska není stavba garáže bez č. e. /č. p., situovaná na pozemku p. č. 474/38, k. ú. Komárov v území stabilizována. Řadové garáže při ulici Sazenice, kam náleží i předmětná garáž, jsou v ÚPmB vedeny v ploše komunikací a prostranství místního významu, které obecně plní funkce veřejného prostranství.

Dle Návrhu územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) je pozemek p. č. 474/387, k. ú. Komárov součástí stabilizované plochy, doprava všeobecná – DU. Konkrétně je v předmětném území, dle výkresu 2.3, vymezen záměr silniční dopravy pod označením Kv-1 (VMO Zanádražní – Bratislavská radiála).

Z územního hlediska v současné době nelze vyloučit případné dotčení pozemku v rámci sledovaného výhledového záměru silniční dopravy Kv-1 (část úseku Velkého městského okruhu) a z tohoto důvodu využití předkupního práva k pozemku OÚPR MMB doporučuje.

Pozn.:

V minulosti již ZMB projednalo nabídku předkupního práva ke stejné stavbě a rovněž k vedlejší stavbě garáže umístěné na pozemku SMB v této lokalitě garážového dvora:

- ZMB č. Z8/13., konané dne 12. 12. 2023, projednalo nabídku na využití předkupního práva ke stejné stavbě garáže bez č. p. / č. e. postavené na pozemku SMB p. č. 474/38 v k. ú. Komárov a nesouhlasilo 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. 474/38, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k.ú. Komárov, za kupní cenu ve výši 300 000 Kč, dle nabídky ze dne 1. 11. 2023.

- ZMB č. Z8/12., konané dne 10.12.2019, projednalo nabídku na využití předkupního práva k sousední stavbě garáže č. e. 219 postavené na pozemku SMB p. č. 474/39 v k. ú. Komárov a nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 219, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 474/39, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Komárov, za kupní cenu ve výši 390.000,- Kč, dle nabídky ze dne 25.9.2019.

Cena:

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro jeden osobní automobil, výměra 19 m². Navrhovatel nabyt stavbu garáže v roce 2023 za prodejní cenu 300 000 Kč.

Realizované prodeje garáží v okolí:

2023	při ulici Řehořova, starší řadová garáž – k. ú. Černovice	790 000 Kč
	při ulici Sazenice, řešená řadová garáž ve vlastn. navrhovatele	300 000 Kč
	při ulici Řehořova, řadová garáž – k. ú. Černovice	745 000 Kč
	při ulici Kneslova, řadová garáž – k. ú. Černovice	500 000 Kč
	při ulici Nezamyslova, řadová garáž – k.ú. Židenice	690 000 Kč
2022	při ulici Řehořova, řadová garáž – k. ú. Černovice	400 000 Kč
	při ulici Hradlová, řadová garáž – k. ú. Komárov	330 000 Kč
	při ulici Řehořova, řadová garáž – K. ú. Černovice	835 000 Kč
2020	při ulici Sazenice, řadová garáž (sousední garáž)	390 000 Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 520 000 Kč v dolní polovině intervalu realizovaných prodejů. Nabídkovou kupní cenu v rámci předkupního práva lze z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán tento návrh:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna** ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 474/38, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Komárov, dle nabídky doručené dne 8. 7. 2024,

a to zejména z důvodu, že využití předkupního práva by bylo nesystémovým řešením, neboť převážná část staveb hromadných řadových garáží v této lokalitě je postavena na pozemcích ve vlastnictví třetích osob, a tudíž nelze úspěšně realizovat případné majetkové vypořádání nemovitostí v této lokalitě garážového dvora, navíc v minulosti nebyla využita po projednání v orgánech SMB ani předchozí nabídka předkupního práva ke stejné stavbě garáže a rovněž tak nabídka předkupního práva k sousední stavbě garáže postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 474/39, k. ú. Komárov, postavené v tomto garážovém dvoře.

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

RMB na své R9/094. schůzi, konané dne 28. 8. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] zastoupeného JUDr. Pavlínou Urbancovou, advokátkou, na základě udělené plné moci, doručenou dne 8. 7. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 474/38, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Komárov, za kupní cenu ve výši 520 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a listin uzavřených s koupěchtivou.

- skutečnost, že nabídku předkupního práva ke stejné stavbě garáže již projednalo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/13. zasedání, konaném dne 12. 12. 2023, bod 87 a nesouhlasilo s využitím nabídky předkupního práva manželů [REDAKCE] doručenou dne 1. 11. 2023, když nabídková kupní cena tehdy činila částku ve výši 300 000 Kč.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 474/38, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Komárov, dle nabídky doručené dne 8. 7. 2024.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	----	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a stavebního řádu MMB

- vyjádření ze dne 23. 7. 2024:

Dle OÚPSŘ MMB je uvedený pozemek i stavba z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití komunikace a prostranství místního významu.

Z územního hlediska není stavba garáže bez č. e. /č. p., situovaná na pozemku p. č. 474/38, k. ú. Komárov v území stabilizována. Řadové garáže při ulici Sazenice, kam náleží i předmětná garáž, jsou v ÚPmB vedeny v ploše komunikací a prostranství místního významu, které obecně plní funkce veřejného prostranství.

Dle Návrhu územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) je pozemek p. č. 474/387, k. ú. Komárov součástí stabilizované plochy, doprava všeobecná – DU. Konkrétně je v předmětném území, dle výkresu 2.3, vymezen záměr silniční dopravy pod označením Kv-1 (VMO Zanádražní – Bratislavská radiála).

Z územního hlediska v současné době nelze vyloučit případné dotčení pozemku v rámci sledovaného výhledového záměru silniční dopravy Kv-1 (část úseku Velkého městského okruhu) a z tohoto důvodu využití předkupního práva k pozemku OÚPR MMB doporučuje.

MČ Brno – jih

- vyjádření MČ Brno-jih nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.

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: 08.07.2024

MMB/0556409/2024

listy: 1 přílohy:

druh: příloha 6 listů:



mmb1es8f15fd4a



V Brně, dne 3. července 2024

Nabídka na využití předkupního práva

Vážení,

obracím se na Vás iménem pana [REDACTED]

[REDACTED] jehož zastoupení v níže uvedené věci jsem převzala.

Dovoluji si Vás touto cestou informovat o záměru mého klienta prodat tuto nemovitou věc:

- budova bez čp/če, garáž, postavená na pozemku parc.č. 474/38 v katastrálním území Komárov, zapsaná na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro obec Brno a katastrální území Komárov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Dne 2. 7. 2024 uzavřel můj klient s koupěchtivým kupní smlouvu o prodeji nemovité věci – výše uvedené garáže, přičemž kupní cena garáže činí 520.000 Kč

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku svědčí Statutárnímu městu Brno jako vlastníku pozemku p.č. 474/38 v k.ú. Komárov předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě zájmu Statutárního města Brna o koupi uvedené garáže za cenu ve výši 520.000 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

[REDACTED]
JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka

Přílohy:

Plná moc

Výpis z katastru

kupní smlouva ze dne 2. 7. 2024

smlouva o úschově ze dne 2. 7. 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 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 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:

- budova bez čp/če, garáž, postavená na pozemku parc.č. 474/38 v katastrálním území Komárov, zapsaná na listu vlastnictví č. _____ pro obec Brno a katastrální území Komárov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

V Brně, dne 2. července 2024

Zmocnění přijímám.

V Brně, dne 2. července 2024

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec,

JUDr. Pavlína Urbancová

602 00 Brno, Křenová 52

543 211 414

.....
JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka

KUPNÍ SMLOUVA

zavřená 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 výlučným vlastníkem této nemovité věci:

- budova bez čp/če, garáž, postavená na pozemku parc.č. 474/38 v katastrálním území Komárov, zapsaná na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro obec Brno a katastrální území Komárov, 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 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.

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 520.000 Kč (slovy: pět set dvacet 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 **520.000 Kč** (slovy: pět set dvacet 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, PSC 602 00, na účet č. [REDAKCE] vedený u **MONETA Money Bank, a.s.** ve lhůtě do sedmi dnů ode dne, kdy bude kupujícímu předložena listina (zasláním na e-mailovou adresu: [REDAKCE], ze které bude vyplývat, že vlastník pozemku parc.č. 474/38 v k.ú. Komárov, Statutární město Brno, nevyužívá své předkupní právo k předmětné nemovitosti nebo do sedmi dnů ode dne, kdy bude kupujícímu stejným způsobem oznámeno, že marně uplynula lhůta pro využití předkupního práva a vlastník pozemku parc.č. 474/38 v k.ú. Komárov, 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 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), kterou je kupující povinen uhradit prodávajícímu, bude-li v prodlení se složením kupní ceny či kterékoliv její části a prodávající z uvedeného důvodu od této kupní smlouvy odstoupí.

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. 474/38 v k.ú. Komárov ve prospěch Statutárního města Brna – vlastníka pozemku parc.č. 474/38 v k.ú. Komárov, 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 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.

(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) 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 14 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 20.000 Kč (slovy: dvacet 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 kupujícímu **ve lhůtě do sedmi 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 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 prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen s faktickým i právním stavem předmětné nemovitosti a že si nemovitost osobně před podpisem kupní smlouvy prohlédl.

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. Pavlíně 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, kupní smlouvu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nová kupní smlouva bude v podstatných ohledech shodná s touto smlouvou. V případě, že některá smluvní strana poruší povinnost stanovenou tímto odstavcem, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet 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 2. července 2024



NI KANCELAR
10.000
37000
NOVÉ ŠT
414

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 jako „schovateľ“)

a

PRODÁVAJÍCÍ:

(dále jen jako „prodávající“)

a

KUPJÍCÍ:

(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:

- budova bez čp/če, garáž, postavená na pozemku parc.č. 474/38 v katastrálním území Komárov, zapsaná na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a katastrální území Komárov, 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 520.000 Kč (slovy: pět set dvacet tisíc korun českých). Kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů kupujícího.

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

Článek II.

Podmínky úschovy finančních prostředků

(1) Kupující se zavazuje složit sjednanou kupní cenu ve výši 520.000 Kč (slovy: pět set dvacet tisíc korun českých) do úschovy schovatele bezhotovostním převodem na účet úschovy schovatele č. [redacted] vedený u MONETA Money Bank, a.s. ve lhůtě do sedmi dnů ode dne, kdy bude kupujícímu předložena listina (zasláním na e-mailovou adresu:

ze které bude vyplývat, že vlastník pozemku parc.č. 474/38 v k.ú. Komárov, Statutární město Brno, nevyužívá své předkupní právo k předmětné nemovitosti nebo do sedmi dnů ode dne, kdy bude kupujícímu stejným způsobem oznámeno, že marně uplynula lhůta pro využití předkupního práva a vlastník pozemku parc.č. 474/38 v k.ú. Komárov, Statutární město Brno své zákonné předkupní právo nevyužil a kupujícímu bude 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 520.000 Kč (slovy: pět set dvacet tisíc korun českých) převodem na účet prodávajícího č. [redacted] 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.

(4) Nebudou-li podmínky pro výplatu kupní ceny dle odst. (3) splněny ve lhůtě do 31. 12. 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.

(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 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 sjednaná kupní cena ve výši 520.000 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.“). Proávající 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) Proávající 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. Proávající 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 poskytovaných 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 příjemci 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. Proávající 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 schovateli pokyn, aby odeslal do knihy úschov adresu účastníků smlouvy pro doručení 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 2. července 2024

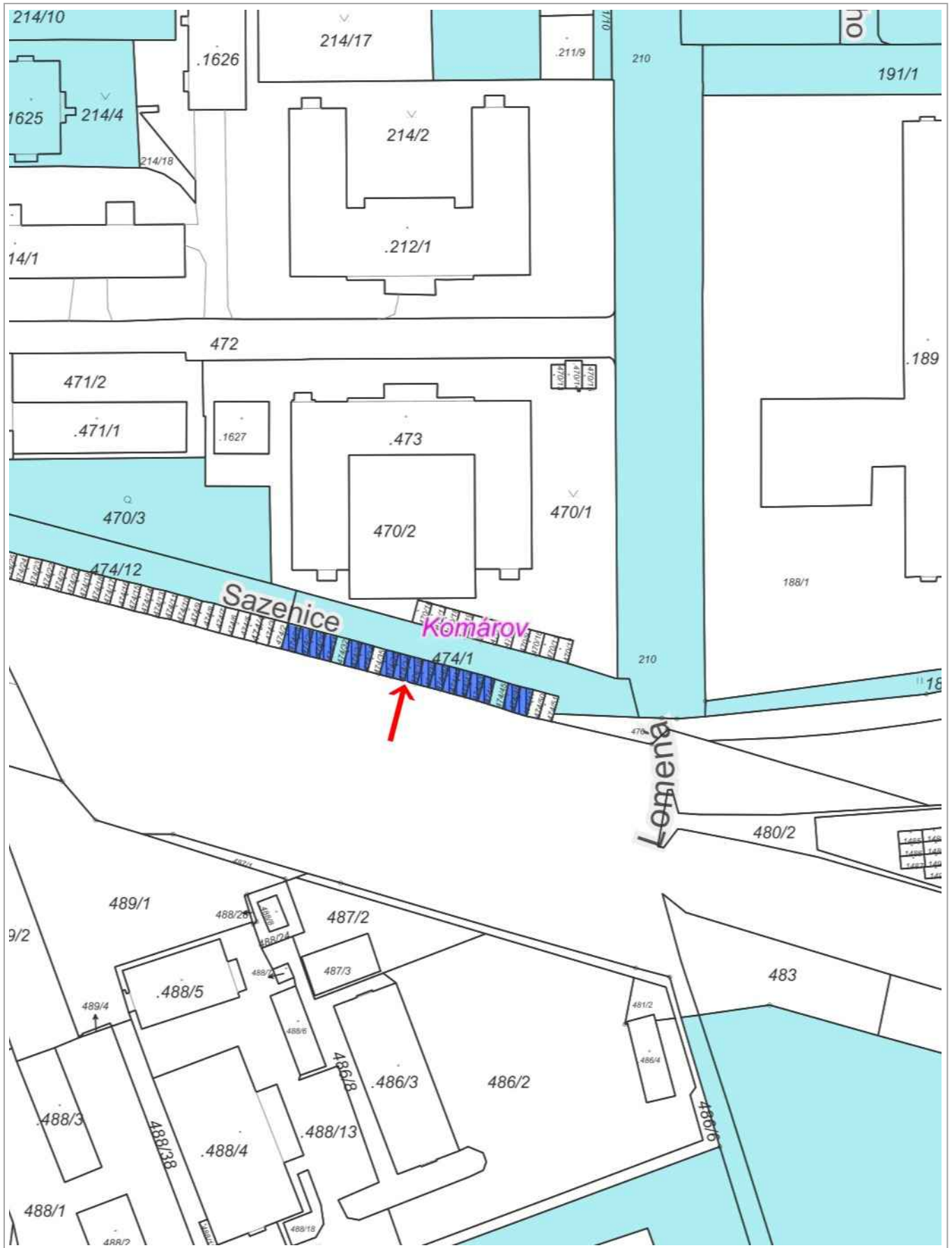
[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

JUDr. Pavlína Urbancová, schovatel

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





0 25 m 50 m

1 : 1 250

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

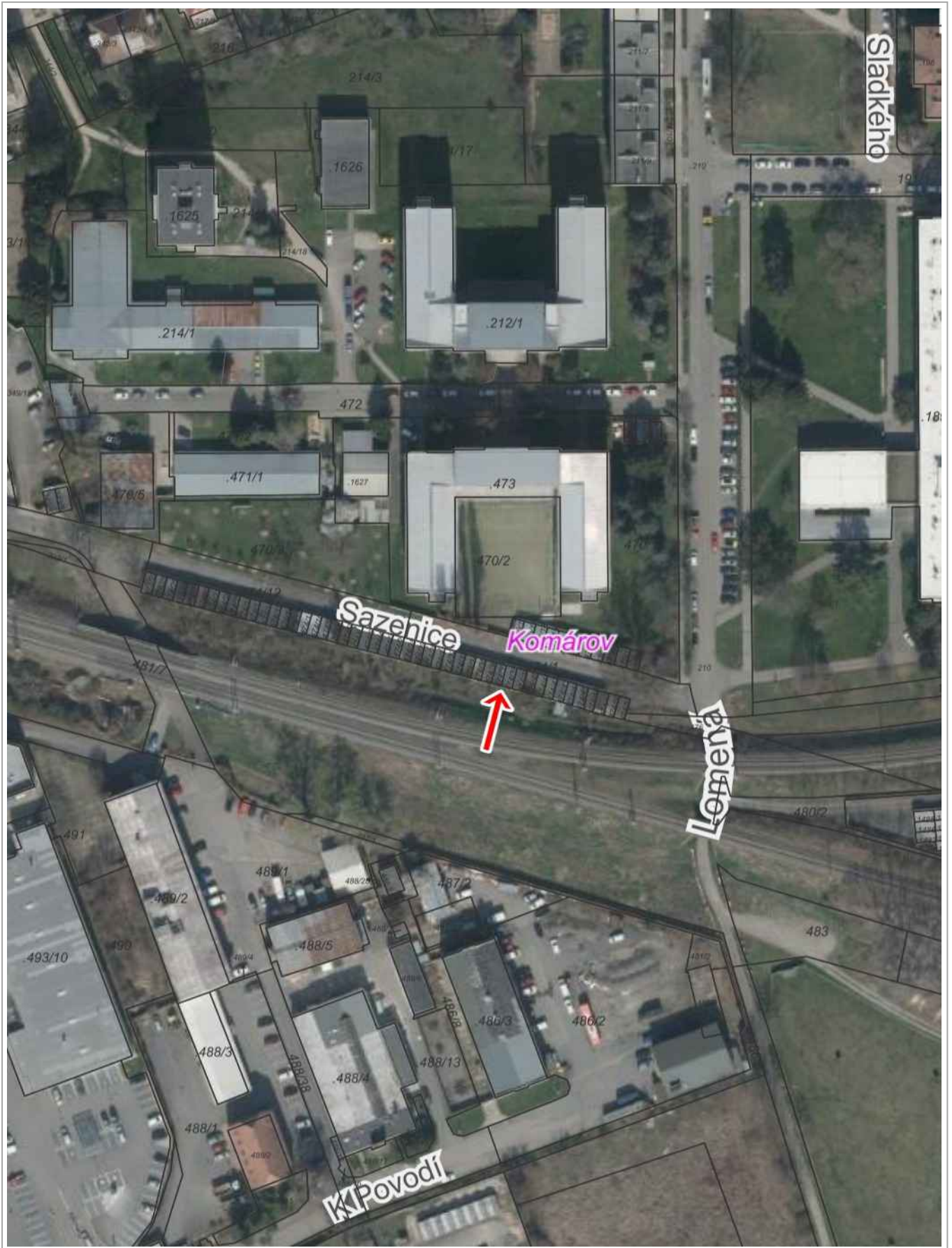


Parcelní kresba

PARCELY SMB



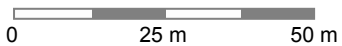
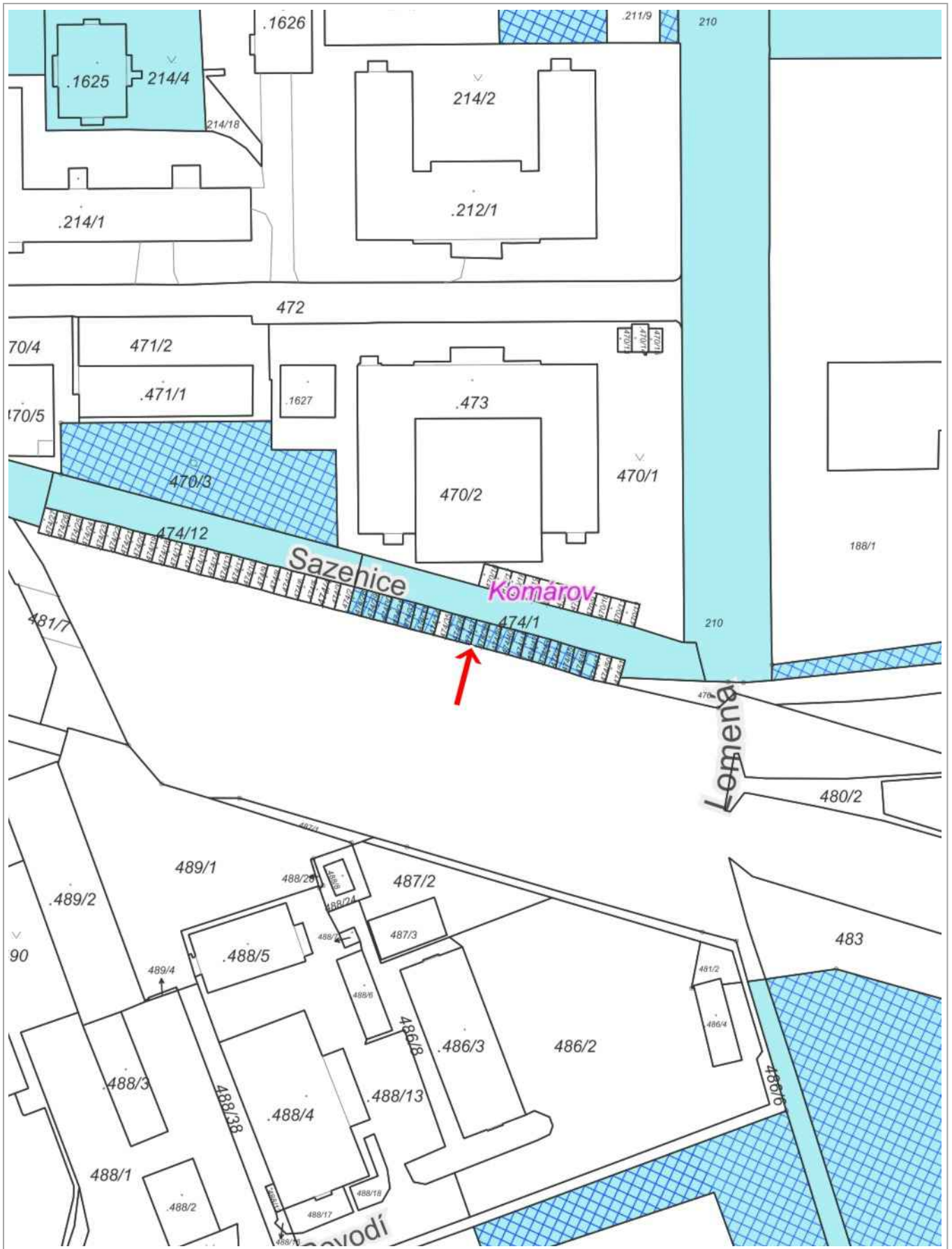
Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 500

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



1 : 1 250


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.

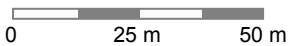
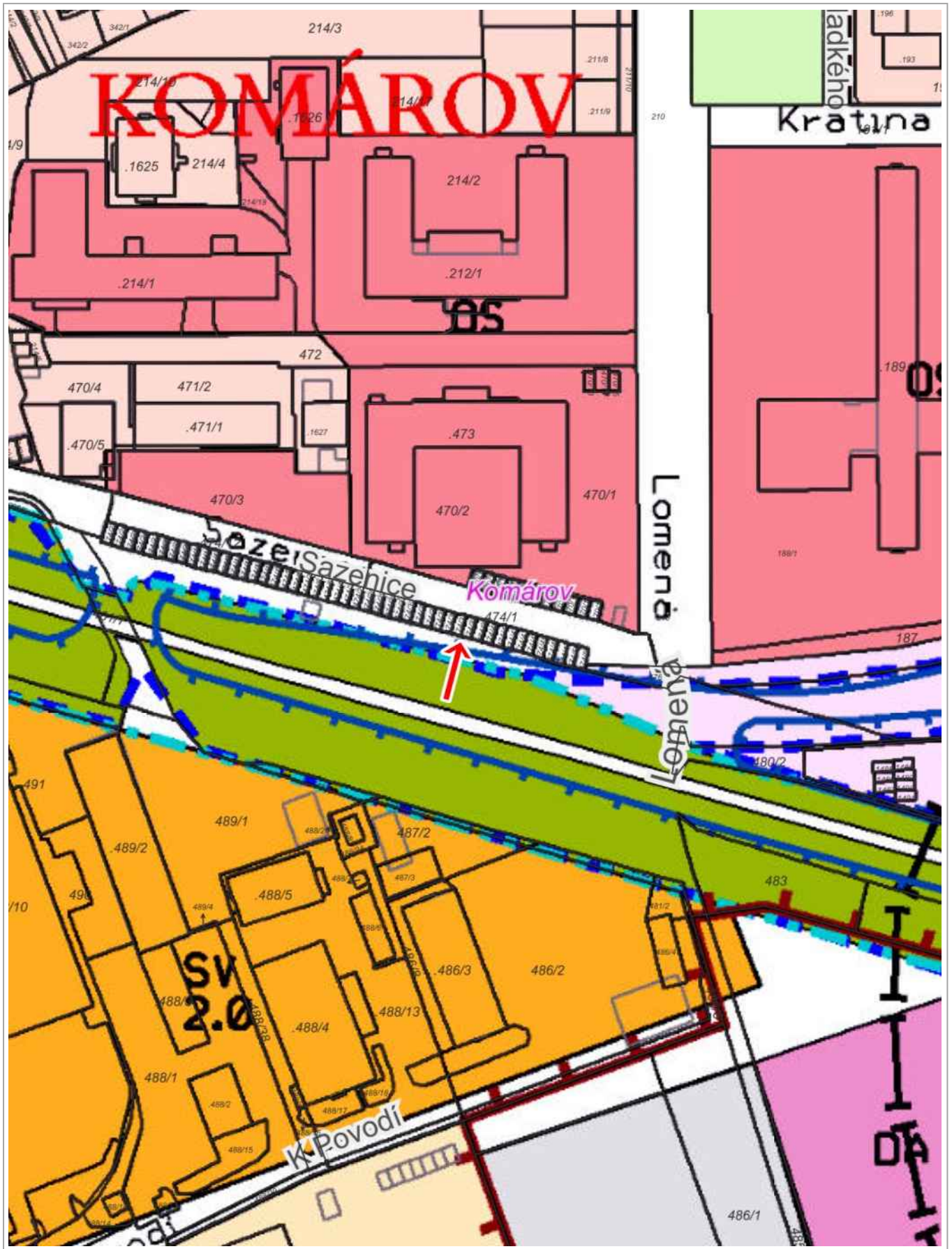
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

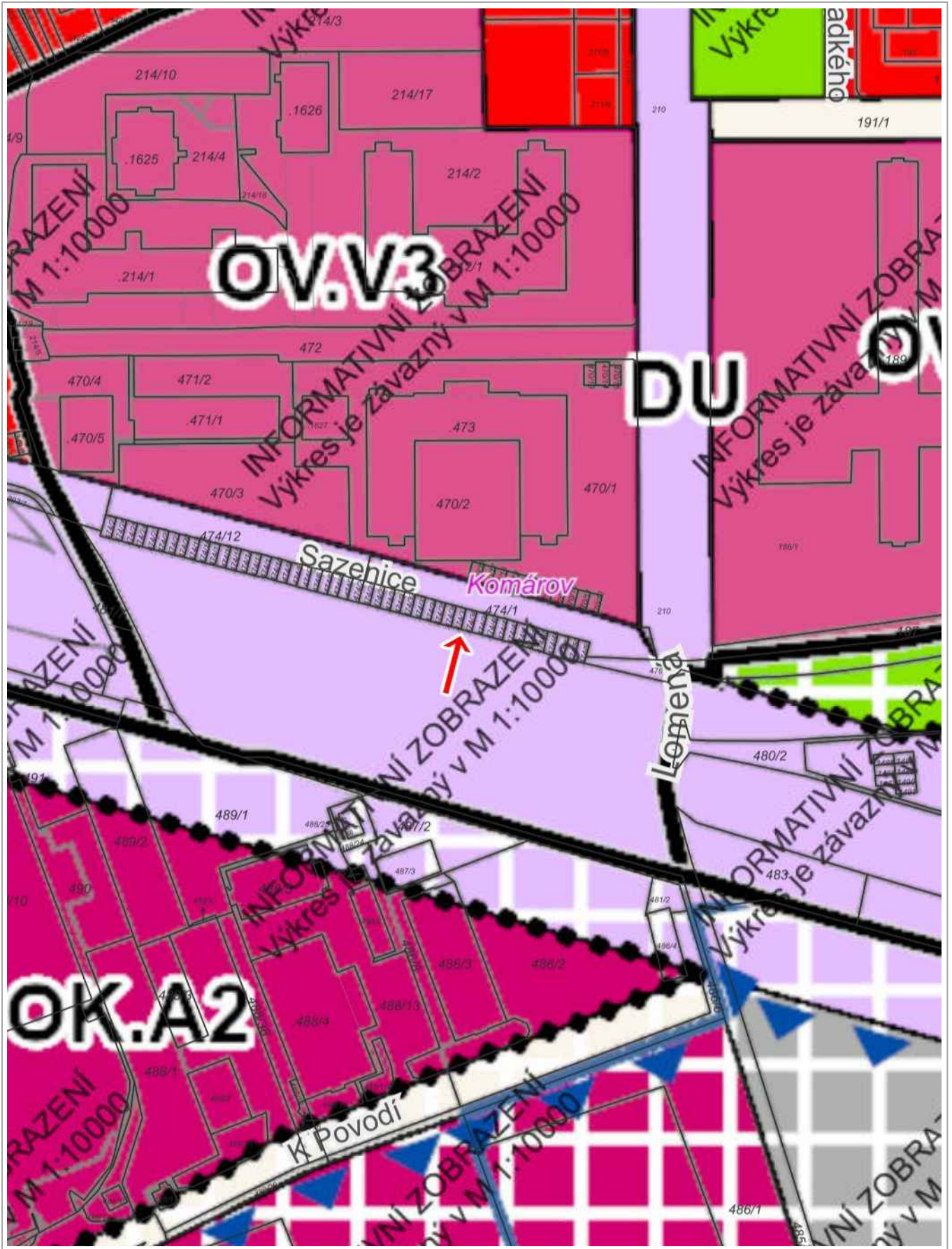
PARCELY SMB

 Parcely SMB



1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 30.05.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK