

Z9/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.11.2024

86. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 2361/5 v k. ú. Žabovřesky

Anotace

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

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 28. 8. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 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. 2361/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m² v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 470 000 Kč, a za podmínky doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva 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. 2361/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m² v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 28. 8. 2024.

Stanoviska

RMB na své R9/104. schůzi, konané dne 30. 10. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2024 v 18:56

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

31.10.2024 v 13:27

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	7 - 12
Příloha (foto s vyznacemim objektu - [redacted])	13 - 13
Příloha (majetkova mapa - [redacted])	14 - 15
Příloha (ortofoto [redacted])	16 - 16
Příloha (svereni majetku [redacted])	17 - 18
Příloha (upmb platny - [redacted])	19 - 19
Příloha (navrh upmb 2024 - [redacted])	20 - 20

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 28. 8. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 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. 2361/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m² v k. ú. Žabovřesky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 28. 8. 2024 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2361/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m² v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 470 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově uzavřené 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 28. 11. 2024.

Popis:

Předmětná garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2361/5 v k. ú. Žabovřesky, je krajní garáž v řadové zástavbě tvořené celkem 8 stavbami garáží nacházejícími se při ulici Klímova. Jedná se o malou zděnou řadovou garáž o výměře 12 m², výměra garáže je ve srovnání s ostatními řadovými garážemi atypicky malá. Garáž je od dalších staveb garáží v řadě stavebně oddělena menší stavbou, která pravděpodobně sloužila v minulosti jako rozvodna elektrické energie (zastavěný pozemek pod touto stavbou má výměru 9 m² a v KN je způsob využití pozemku označen jako bořeniště). Z uvedených 8 řadových garáží v této lokalitě je na pozemku ve vlastnictví SMB postaveno celkem 6 garáží, 2 zbývající koncové garáže jsou součástí pozemku ve vlastnictví fyzických osob (pozemky vlastníků těchto garáží byly v roce 2003 odprodány Správou nemovitostí města Brna zastupující vlastníka pozemku – Českou republiku).

Garáž spolu s ostatními řadovými garážemi v této lokalitě při ul. Klímova je situovaná v blízkosti bytové zástavby tvořené vícepodlažními bytovými domy a objekty občanské vybavenosti.

Pozemek p. č. 2361/5 v k. ú. Žabovřesky je svěřený do správy městské části Brno-Žabovřesky.

Předmětný pozemek i stavba na něm jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy pro bydlení s podrobnějším účelem využití – plocha čistého bydlení (BO).

Dle připravovaného ÚPmB – návrh 2024 je předmětný pozemek v tomto území součástí plochy stabilizované, plochy s podrobnějším účelem využití – bydlení všeobecné (BU).

Cena:

Podle zjištění jde o malou zděnou řadovou garáž o výměře 12 m², která se nachází na pozemku ve vlastnictví SMB.

Realizované prodeje obdobných řadových garáží bez pozemku v okolí určené k porovnání:

rok 2024	při ul. Zeleného, řadová garáž	680 000 Kč
	při ul. Černopolní, řadová garáž	550 000 Kč
rok 2023	při ul. Výholec, řadová garáž v garážovém areálu	725 000 Kč
rok 2022	při ul. Vodova, řadová garáž v garážovém areálu	600 000 Kč

S ohledem na výše uvedené realizované prodeje garáží v okolí se nachází nabídková kupní cena ve výši 470 000 Kč pod intervalem realizovaných prodejů. V důsledku menší výměry pozemku (12 m²), na němž stojí předmětná garáž, je však vzorek porovnávaných prodejů dostupný pouze ve větší výměře (16 až 17 m²). Při zvýšeném zájmu lze z hlediska ceny nabídku akceptovat.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna nyní předložen tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2361/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m² v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 28. 8. 2024.

a to s ohledem na skutečnost, že pozemek p. č. 2361/5, k. ú. Žabovřesky, se jak dle platného, tak i připravovaného Územního plánu města Brna – návrhu 2024, nachází ve stabilizované ploše bydlení – ploše čistého bydlení, ploše bydlení všeobecného. Navíc potencionálnímu majetkoprávnímu vypořádání pozemků ve vlastnictví SMB a staveb řadových garáží v této lokalitě, brání skutečnost, že 2 garáže jsou součástí pozemků, které jsou ve vlastnictví fyzických osob.

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

RMB na své R9/104. schůzi, konané dne 30. 10. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE], doručenou dne 28. 8. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 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. 2361/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m² v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 470 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit

- s využitím předkupního práva 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. 2361/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m² v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 28. 8. 2024.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření OÚPR MMB nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici

Z dostupných informací vyplývá, že předmětný pozemek p. č. 2361/5 v k. ú. Žabovřesky i stavba na něm jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy pro bydlení s podrobnějším účelem využití – plocha čistého bydlení.

Dle připravovaného ÚPmB – návrh 2024 je předmětný pozemek v tomto území součástí plochy stabilizované, plochy s podrobnějším účelem využití – bydlení všeobecné (BU).

MČ Brno – Brno – Žabovřesky

- vyjádření městské části nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.

Statutární město Brno

Doručeno: 28.08.2024

MMB/0824271/2024

listy: přílohy: 5
druh: li/av:



mmb1es8f1aa58d

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Majetkový odbor - [REDACTED]

Malinovského náměstí 624/3

602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	29 -08- 2024
Č. j. MMB:	Příl:

V Brně dne 26.8.2024

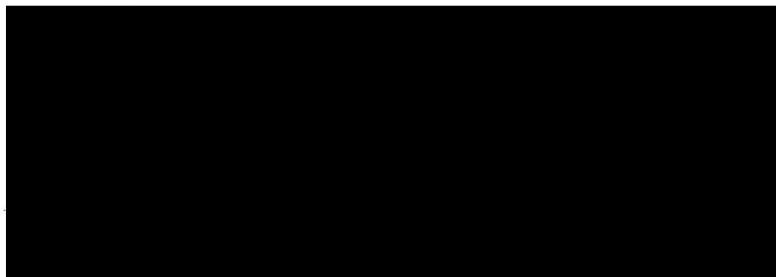
Nabídka nemovité věci ve smyslu § 3056 zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku

Dne 20.8.2024 byla uzavřena kupní a úschovní smlouva na převod stavby bez č.p./č.e. (garáž) v Brně – Žabovřeskách, stojící na pozemku parcelní číslo 2361/5 v kat. území Žabovřesky, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, pro obec Brno a kat. území Žabovřesky na LV [REDACTED]

Pozemek pod předmětem převodu par.č. 2361/5 v k.ú. Žabovřesky je ve vlastnictví třetí osoby – Statutárního města Brna Brno, Dominikánské náměstí 1961/1, PSČ 602 00 a není předmětem převodu. Statutární město Brno má ve smyslu § 3056 zákona č.89/2012 Sb., občanského zákoníku předkupní právo k předmětu převodu.

Na základě těchto skutečností nabízíme předmětnou nemovitou věc Statutárnímu městu Brno a zároveň žádáme o vydání prohlášení o nevyužití předkupního práva.

S pozdravem



Přílohy: kupní a úschovní smlouva - kopie

KUPNÍ SMLOUVA

Kupní smlouva o převodu vlastnictví nemovitých věcí

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Prodávající:

[REDAKCE]

dále také jen jako „strana prodávající“

Kupující:

BOHEMIA REAL, s.r.o., IČ 485 32 622,
se sídlem Brno, Žabovřesky, Minská 73/13, PSČ 616 00,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 10902,
zastoupená Ing. Alicí Kočicovou, jednatelem,
dále také jen jako „strana kupující“

I. Předmět převodu

Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- **stavby bez č.p./č.e.** (garáž) v Brně - Žabovřeskách, stojící na pozemku parc.č. 2361/5 v k.ú. Žabovřesky,

zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno a kat. území Žabovřesky na LV č. [REDAKCE] (dále také jen jako „předmět převodu“).

Pozemek pod předmětem převodu parc.č. 2361/5 v k.ú. Žabovřesky je ve vlastnictví třetí osoby – Statutárního města Brna, Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00 (dále jen „Statutární město Brno“), a není předmětem převodu dle této smlouvy. Statutární město Brno má ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku předkupní právo k předmětu převodu. Strana prodávající se zavazuje, že do 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy nabídne Statutárnímu městu Brnu ke koupi předmět převodu, resp. požádá Statutární město Brno o vydání prohlášení o nevyužití předkupního práva k předmětu převodu (dále jen „žádost“), přičemž přílohou žádosti bude tato smlouva. V případě, že Statutární město Brno zaplatí straně prodávající do tří měsíců od data předložení žádosti kupní cenu předmětu převodu ve výši dle čl. III této smlouvy, tato smlouva bez dalšího zaniká. Strana prodávající se zavazuje předložit straně kupující písemné vyjádření Statutárního města Brna o nevyužití předkupního práva k předmětu převodu nebo předat straně kupující své prohlášení, že Statutární město Brno ve lhůtě 3 měsíců ode dne předání žádosti kupní cenu předmětu převodu nezaplatilo.

II. Projev vůle

Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující předmět převodu spolu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a strana kupující tento předmět převodu od strany prodávající za vzájemně dohodnutou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

III. Kupní cena

Kupní cena za předmět převodu byla sjednána dohodou stran ve výši **470.000,- Kč** (slovy čtyři sta sedmdesát tisíc korun českých) a bude stranou kupující složena do advokátní úschovy Mgr. Martina Letochy, advokáta, zapsaného u ČAK pod č. 10741, se sídlem Brno, Tolstého 13, PSČ 616 00 (dále také jako „advokát“), na zvláštní účet úschovy č.ú. [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a to z vlastních zdrojů strany kupující nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy strana prodávající předloží straně kupující písemné vyjádření Statutárního města Brna potvrzující, že Statutární město Brno nemá zájem o

využití svého zákonného předkupního práva k předmětu převodu. Nebude-li uvedené písemné vyjádření Statutárního města Brna předloženo straně kupující do 3 měsíců a 10 dnů ode dne uzavření této smlouvy, je kupní cena splatná do 10 dnů ode dne, kdy strana prodávající předloží straně kupující prohlášení, že Statutární město Brno ve lhůtě 3 měsíců ode dne předání žádosti kupní cenu předmětu převodu nezaplatilo; v tomto případě je kupní cena splatná nejdříve po uplynutí 3 měsíců a 10 dnů od uzavření této smlouvy.

Advokát se složenou částkou naloží v souladu se smlouvou o úschově, kterou strana prodávající, strana kupující a advokát uzavírají současně s touto kupní smlouvou.

IV. Práva a závazky

Strana prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné zástavy, věcná břemena či jiné závazky, že její vlastnické právo není soudně nebo jinak napadeno, že proti ní není vedeno exekuční ani insolvenční řízení, že nemá žádné daňové či jiné závazky po splatnosti vůči státu ani jiné vymahatelné závazky a že jí nejsou známy žádné jiné právní závady ani faktické vady, na něž by měla stranu kupující upozornit, to vše bez ohledu na skutečnost, zda jsou nebo nejsou takové vady či zatížení zapsány v katastru nemovitostí. Strana prodávající dále prohlašuje, že předmět převodu žádným jiným způsobem nepředvedla ani po podpisu této smlouvy nepředvede a že jej ani žádným jiným způsobem nezatíží. Strana prodávající prohlašuje, že předmět převodu bude ke dni předání volný, nikdo k němu nebude mít právo nájmu či jiné oprávnění jej užívat.

Strana kupující prohlašuje, že byla řádně seznámena se stavem předmětu převodu, se kterým se seznámila osobní prohlídkou předmětu převodu a tento kupuje ve stavu odpovídajícím stáří, běžné údržbě a opotřebovanosti předmětu převodu ve stavu, v jakém jej viděla při osobní prohlídce před uzavřením této smlouvy. K vyklizení a protokolárnímu předání předmětu převodu včetně dostupné dokumentace dojde nejpozději do 10 dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí. Nedojde-li v uvedené lhůtě k vyklizení a předání předmětu převodu zaviněním jedné ze smluvních stran, zavazuje se tato smluvní strana zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Dnem předání předmětu převodu přechází ze strany prodávající na stranu kupující nebezpečí škody na věci. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost nutnou ke změně osoby odběratele u dodavatelů služeb poskytovaných k užívání předmětu převodu.

V. Ostatní ujednání

Strana kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí u příslušného pracoviště katastrálního úřadu, s účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva, který bude podán advokátem dle ujednání ve smlouvě o úschově. Do té doby budou podepsaná kupní smlouva s ověřenými podpisy smluvních stran a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uloženy v úschově u advokáta, který s nimi naloží v souladu se smlouvou o úschově.

Smluvní strany shodně prohlašují, že mezi sebou neujednaly žádné další vedlejší ujednání, zejména výhradu vlastnického práva, výhradu zpětné koupě, výhradu zpětného prodeje, předkupní právo, koupi na zkoušku, výhradu lepšího kupce, cenovou doložku ani jiná vedlejší ujednání dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto kupní smlouvu.

V případě prodlení strany kupující se zaplacením celé kupní ceny řádně a včas ve lhůtě dle čl. III této smlouvy je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, a to do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení ze strany prodávající. Strana prodávající je zároveň v případě, že strana kupující nezaplatí celou kupní cenu řádně a včas, oprávněna od této smlouvy

písemně odstoupit. Odstoupením z tohoto důvodu nezaniká nárok strany prodávající na sjednanou smluvní pokutu.

V případě, že se kterékoli prohlášení či závazek strany prodávající uvedené v prvním odstavci čl. IV této smlouvy ukážou jako nepravdivé či nesplněné, je strana prodávající povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, a to do 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu zaplacení ze strany kupující. Strana kupující je zároveň oprávněna v tomto případě od této smlouvy písemně odstoupit. Odstoupením z tohoto důvodu nezaniká nárok strany kupující na sjednanou smluvní pokutu.

Zaplacením smluvních pokut není dotčeno právo smluvních stran domáhat se náhrady vzniklé škody.

VI. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření, vyjma čl. II této smlouvy, který nabývá účinnosti okamžikem připsání celé částky kupní ceny na účet úschovy advokáta uvedený v čl. III této smlouvy. Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou v případě uplatnění předkupního práva Statutárním městem Brnem.

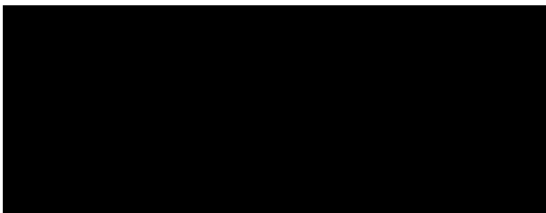
V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná, platnost ostatních ustanovení zůstane nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení ustanoveními platnými, která svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídají ustanovení původnímu.

Nestane-li se strana kupující v souladu s touto smlouvou a na základě pravomocně skončeného příslušného vkladového řízení vlastníkem předmětu převodu, zavazují se smluvní strany dohodnout na řešení k naplnění účelu této smlouvy, zejména k odstranění vad dle požadavku katastrálního úřadu. V případě, že se tak nestane, je advokát dle smlouvy o úschově povinen vydat finanční částku uloženou v úschově na účty, ze kterých byla částka do úschovy převedena.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní a že projevy vůle shora učiněné jsou ve shodě s jejich pravou a svobodnou vůlí, což stvrzují svými podpisy. Tato smlouva je vyhotovena celkem v 5 stejnopisech, z nichž jeden s ověřenými podpisy účastníků je určen pro podání ke katastrálnímu úřadu, dva přebírá strana prodávající (z toho jeden je určen jako příloha žádosti) a po jednom strana kupující a zprostředkovatel.

V Brně dne 20. 8. 2024

Strana prodávající



V Brně dne 20. 8. 2024

Strana kupující



BOHEMIA REAL, s.r.o.
Ing. Alice Kočicová, jednatel

SMLOUVA O ÚSCHOVĚ

Smlouva o úschově

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

Prodávající:

████████████████████
dále také jen jako „strana prodávající“

Kupující (složitel):

BOHEMIA REAL, s.r.o., IČ 485 32 622,
se sídlem Brno, Žabovřesky, Minská 73/13, PSČ 616 00,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. C 10902,
zastoupená Ing. Alicí Kočicovou, jednatelem,
dále také jen jako „strana kupující“

Schovatel:

Mgr. Martin Letocha, advokát, číslo osvědčení ČAK 10741, IČ 713 33 835,
se sídlem Brno, Tolstého 13, PSČ 616 00,
dále také jen jako „advokát“

I.

Strana prodávající a strana kupující uzavírají současně s touto smlouvou o úschově Kupní smlouvu o převodu vlastnictví nemovitých věcí (dále jen „kupní smlouva“), jejímž předmětem je převod následující nemovité věci:

- **stavby bez č.p./č.e.** (garáž) v Brně - Žabovřeskách, stojící na pozemku parc.č. 2361/5 v k.ú. Žabovřesky,

zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro obec Brno a kat. území Žabovřesky na LV č. ██████████ (dále také jen jako „předmět převodu“).

Strana kupující se v uvedené kupní smlouvě zavazuje uhradit straně prodávající kupní cenu předmětu převodu ve výši **470.000,- Kč** (slovy čtyři sta sedmdesát tisíc korun českých) (dále také jen jako „složená částka“) tak, že v souladu s kupní smlouvou složí celou uvedenou částku do advokátní úschovy advokáta, a to na zvláštní účet úschovy č.ú. ██████████ vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Strana prodávající a strana kupující zároveň předávají advokátovi do úschovy tyto listiny:

- 1 vyhotovení kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků určené pro podání ke katastrálnímu úřadu,
- 1 vyhotovení podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy.

Advokát s převzetím složené částky a výše uvedených listin souhlasí a prohlašuje, že je vydá dle podmínek této smlouvy. O připsání jednotlivých částek na účet úschovy vyrozumí advokát účastníky prostřednictvím emailu na adresy: ██████████

II.

Advokát je povinen do 5 pracovních dnů ode dne připsání celé složené částky na účet úschovy a ode dne předložení písemného vyjádření Statutárního města Brna potvrzujícího, že Statutární město Brno nemá zájem o využití svého zákonného předkupního práva k předmětu převodu (nebo ode dne předložení písemného prohlášení strany prodávající, že Statutární město Brno ve lhůtě 3 měsíců ode dne předání žádosti dle kupní smlouvy kupní cenu předmětu převodu nezaplatilo) podat uložený návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva spolu s uloženým vyhotovením kupní smlouvy a potvrzením o připsání složené částky na účet úschovy k příslušnému pracovišti katastrálního úřadu.

Advokát vyplatí složenou částku z úschovy převodem na účet strany prodávající č.ú.

_____ a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, kdy mu strana prodávající, strana kupující nebo třetí osoba předloží:

- výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví s předmětem převodu, na kterém bude jako jediný vlastník předmětu převodu uvedena strana kupující bez zápisu omezení vlastnického práva v části C a D listu vlastnictví a bez jakéhokoli probíhajícího řízení, vyjma omezení a řízení vzniklých z důvodů na straně kupující.

III.

Tato smlouva zaniká vyplacením částek z účtu úschovy dle čl. II této smlouvy, nejpozději však dne 28.2.2025. V případě zániku této smlouvy uplynutím uvedené doby vydá advokát do 5 pracovních dnů od dne zániku této smlouvy finanční částku uloženou v úschově na účty, ze kterých byla částka do úschovy převedena, a zároveň vydá všechny v úschově uložené listiny dle této smlouvy straně prodávající. Účastníci smlouvy souhlasí s uložením složených finančních prostředků na zvláštním účtu úschovy u uvedené banky. Advokát prohlašuje, že účet je zřízen v souladu se zákonem o advokacii a stavovskými předpisy ČAK. Advokát je povinen oznámit úschovu dle této smlouvy do elektronické knihy úschov vedené ČAK a identifikovat uvedené bance skutečného vlastníka peněžních prostředků, včetně uvedení nezbytných identifikačních údajů. Účastníci potvrzují, že byli ze strany advokáta informováni a poučeni o možnostech využít zasílání oznámení o tom, že advokát úschovu a následně její ukončení nahlásil do elektronické knihy úschov vedené ČAK a o pohybu a zůstatku na účtu úschovy dle možností poskytovaných k danému účtu příslušnou bankou, a že těchto možností nevyužívají. Případný úrok z úschovy náleží advokátovi: Odměnu advokáta hradí zprostředkovatel.

Strana prodávající a strana kupující prohlašují, že byly před uzavřením této smlouvy o úschově poučeny advokátem ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, a ve smyslu usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku. Strana kupující prohlašuje, že je skutečným majitelem peněžních prostředků, které budou složeny na účet úschovy advokáta, a že není politicky exponovanou osobou.

Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní a že projevy vůle shora učiněné jsou ve shodě s jejich pravou a svobodnou vůlí, což stvrzují svými podpisy. Tato smlouva je vyhotovena celkem ve 3 stejnopisech, z nichž po jednom přebírají strana prodávající, strana kupující a advokát.

V Brně dne 20. 8. 2024

Strana prodávající

V Brně dne 20. 8. 2024

Strana kupující

BOHEMIA REAL, s.r.o.

Ing. Alice Kočicová, jednatel

V Brně dne 20. 8. 2024

Advokát

Martin Letocha
advokát
10741 IČ 71333835

Mgr. Martin Letocha, advokát

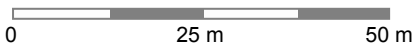


Nejnovejší ▾



©Ssznam.cz, a.s., CytoMedia Technology B.V. | 23. 8. 2023

Panorama



1 : 1 000

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

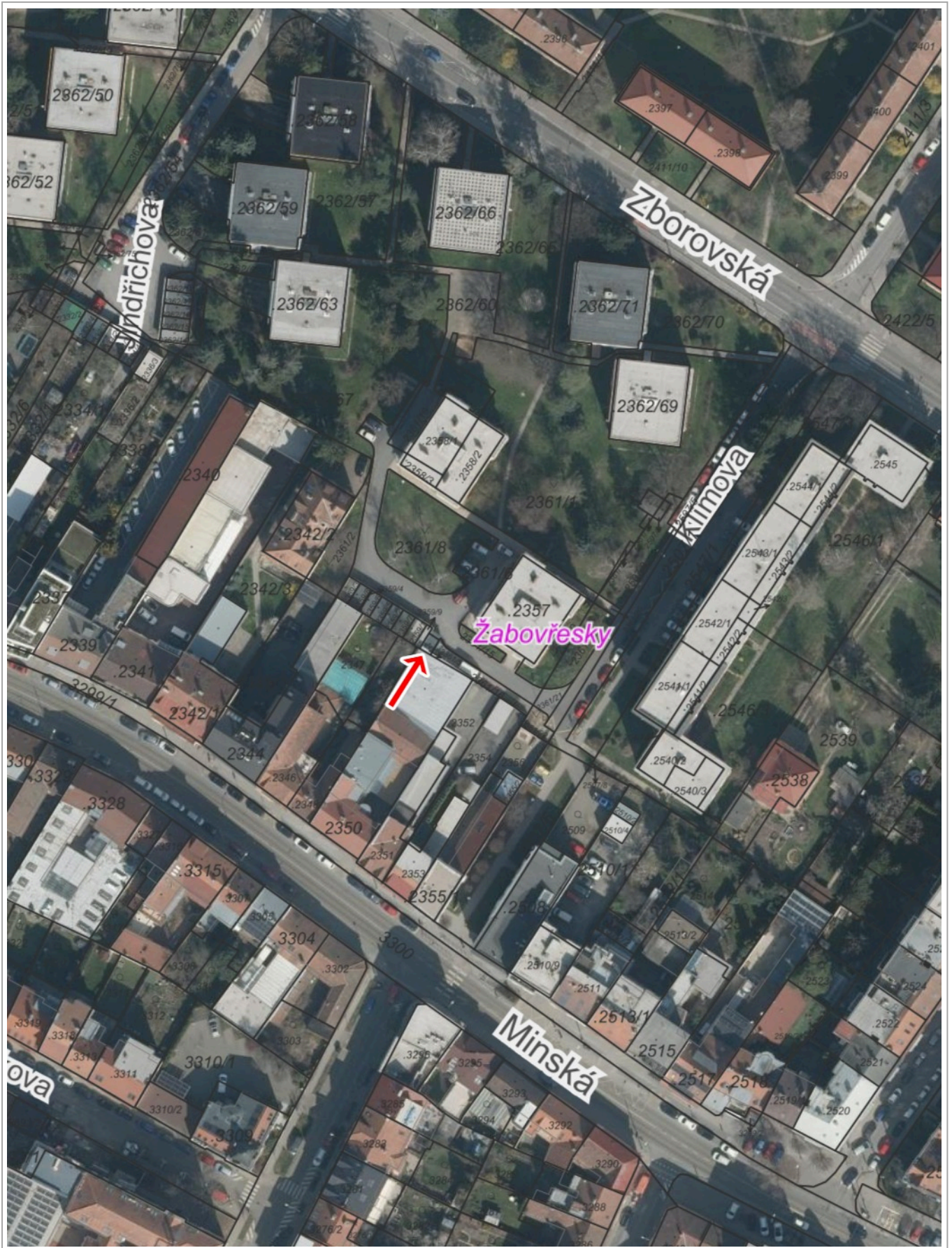


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

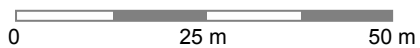


0 25 m 50 m

1 : 1 250



Majetek SMB svěřený MČ



1 : 1 000

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.

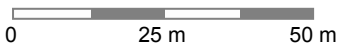
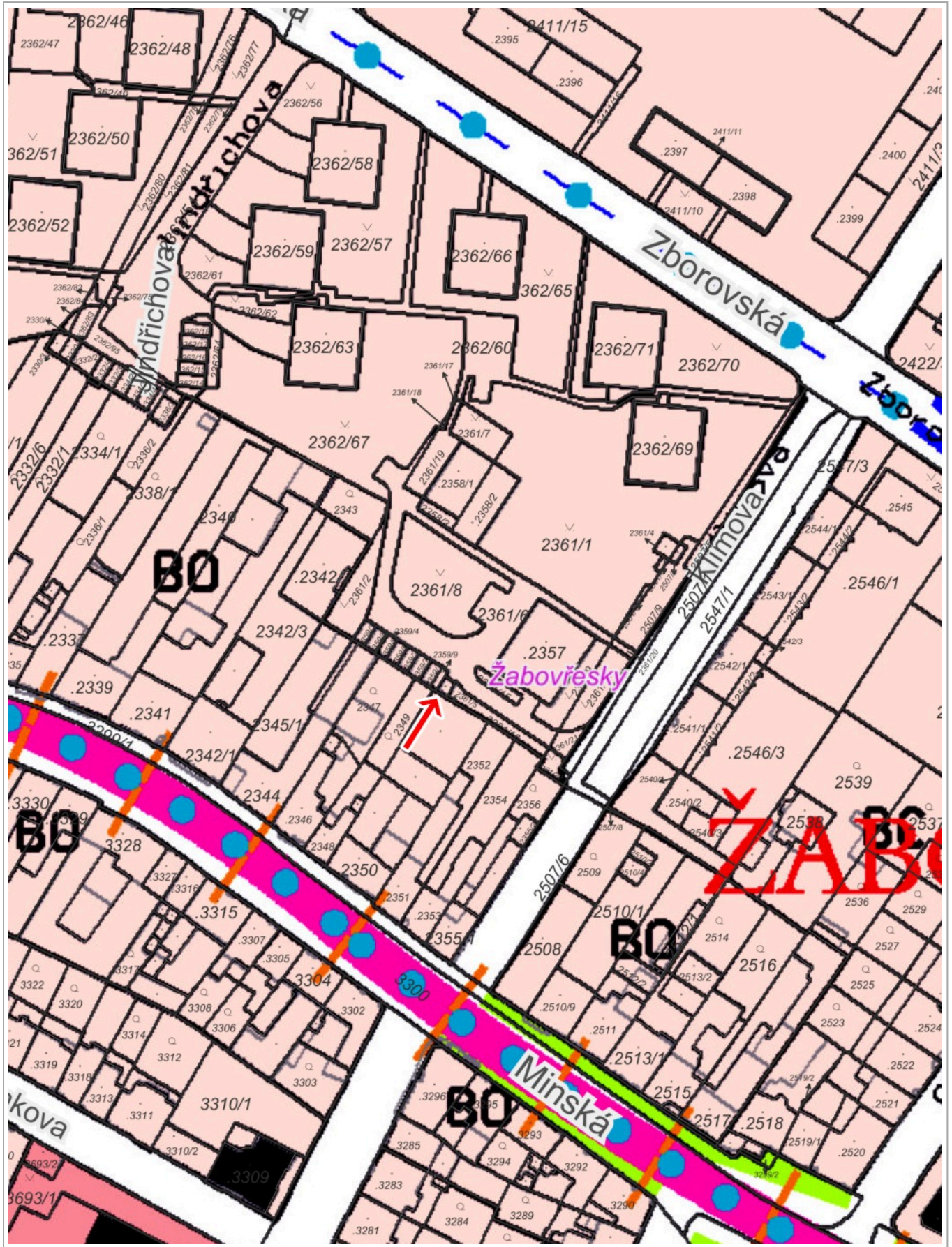
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

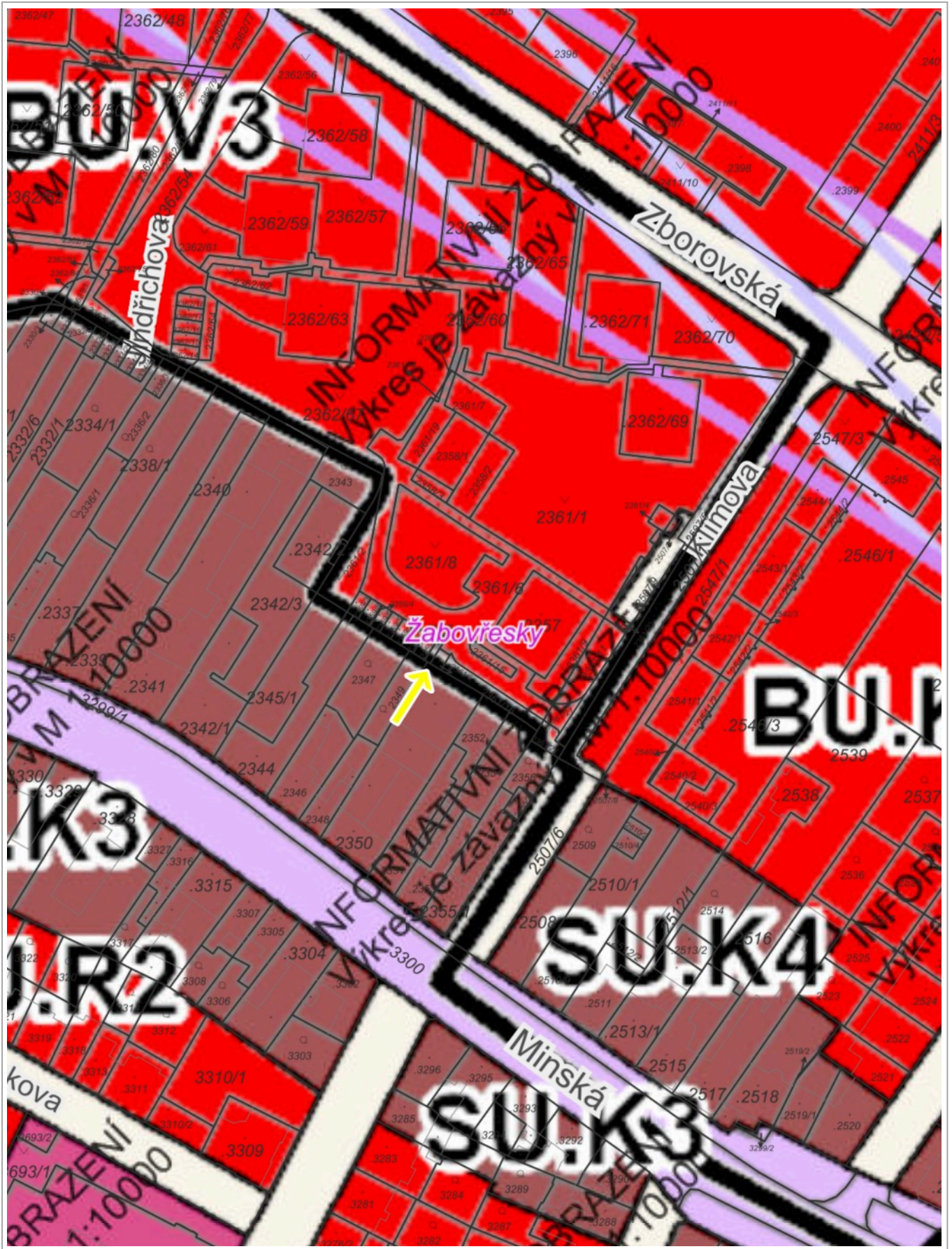
 Parcely SMB



1 : 1 250



Připravovaný ÚPmB – NÁVRH pro veřejné projednání (2024)



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK