

Z9/22. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2024

97. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 69/4 v k. ú. Staré Brno

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna v garážovém dvoře při ulici Pellicova.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 30. 9. 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. 69/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m² v k. ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1 050 000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

- skutečnost, že [REDAKCE] jakožto koupěchtivý, nabyl vlastnictví k předmětné stavbě garáže v souvislosti s nevyužitou nabídkou předkupního práva ke stejné stavbě garáže, kterou projednalo Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/05.zasedání konaném dne 9. 4. 2019, bod č. 112 a nesouhlasilo s využitím nabídky předkupního práva za nabídkovou kupní cenu ve výši 240 000 Kč.

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. 69/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m² v k. ú. Staré Brno, dle nabídky ze dne 30. 9. 2024.

Stanoviska

RMB na své R9/108. schůzi, konané dne 27. 11. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.12.2024 v 10:47

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.12.2024 v 14:23

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu - [redacted])	7 - 16
Příloha (foto s vyznacemim objektu- [redacted])	17 - 17
Příloha (majetkova mapa [redacted])	18 - 19
Příloha (ortofoto- [redacted])	20 - 20
Příloha (svereni majetku MČ [redacted])	21 - 22
Příloha (upmb platny - [redacted])	23 - 23
Příloha (navrh upmb 2024 [redacted])	24 - 24

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE], doručené dne 30. 9. 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. 69/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m² v k. ú. Staré Brno.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 30. 9. 2024 nabídku [REDAKCE] 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. 69/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m² v k. ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1 050 000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

Pozn.:

[REDAKCE] jakožto koupěchtivý, nabytí vlastnictví k předmětné stavbě v souvislosti s nevyužitou nabídkou předkupního práva ke stejné stavbě garáže, kterou projednalo Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/05.zasedání konaném dne 9. 4. 2019, bod č. 112 a nesouhlasilo s využitím nabídky předkupního práva za nabídkovou kupní cenu ve výši 240 000 Kč.

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

Dle § 3056 OZ, vlastník pozemku, na němž je 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 vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 OZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 30. 12. 2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 69/4 v k. ú. Staré Brno, je situována při ulici Pellicova a je součástí garážového dvora, ve kterém jsou garáže postavené v souvislé řadě vedle sebe. V tomto garážovém dvoře se nachází celkem 30 garáží, z toho je na pozemcích SMB postaveno celkem 19 staveb garáží, které jsou ve vlastnictví třetích osob a zbývajících 11 staveb garáží se nachází na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví SMB a jsou součástí pozemku, tyto zastavěné pozemky města Brna byly v minulosti prodány vlastníkům těchto staveb.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, je uvedený pozemek (vč. stavby) součástí přestavbové lokality v ploše stavební, návrhové funkční ploše bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha všeobecného bydlení (BO). V území je vyznačen návrhový úsek podpovrchové komunikace.

Lokalita je rovněž řešena navazující podrobnější platnou územně plánovací dokumentací – Regulačním plánem Městské památkové rezervace, který ÚPmB potvrzuje a zpodrobňuje tak, že řešený pozemek p. č. 69/4 v k. ú. Staré Brno je součástí návrhové funkční plochy bydlení se závazně stanovenými prostorovými regulacemi, předmětné s překryvnou funkcí zeleň ve stavebních plochách a předmětný objekt je navržen k demolici (stejně jako další navazující řadové garáže).

V připravovaném ÚPmB – NÁVRHU pro veřejné jednání (2024) je řešený pozemek součástí stabilizované plochy SU.K3 (SU – plocha smíšená obytná všeobecná, K – struktura zástavby kompaktní, 3 – výšková hladina zástavby 6 – 16 m)

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - střed.

Pozn.:

Již v roce 2017 se projednávala nabídka předkupního práva ke garáži na blízkém pozemku p. č. 65/6 v k. ú. Staré Brno při ulici Pellicova. OÚPR MMB ve vyjádření k výše uvedené nabídce předkupního práva uvedl, že to, zda bude využito předkupní právo je z územního hlediska nepodstatné. ZMČ Brno-střed nesouhlasilo s využitím předkupního práva k nabytí garáže na pozemku p. č. 65/6 v k. ú. Staré Brno. Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/29. zasedání konaném dne 20. 6. 2017 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke garáži na pozemku p. č. 65/6 v k. ú. Staré Brno dle předložené nabídky.

Nabídku k sousední garáži projednalo Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna, konané dne 12.12. 2017 a nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, která byla v podílovém spoluvlastnictví ve výši id. 1/2 každého spoluvlastníka, tj. [redacted], stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 69/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k. ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1 000. 000 Kč.

V roce 2019 se projednávala nabídka předkupního práva ke stejné garáži, která je předmětem tohoto materiálu, postavená na pozemku p. č. 69/4 v k. ú. Staré Brno při ulici Pellicova ve vlastnictví [redacted] za kupní cenu ve výši 240 000 Kč. Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/05. zasedání konaném dne 9. 4. 2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke garáži na pozemku p. č. 69/4 v k. ú. Staré Brno dle předložené nabídky, Ing. Koháček na základě nevyužití nabídky předkupního práva nabyt stavbu garáže do vlastnictví.

Opětovnou nabídku k sousední garáži postavené na pozemku p. č. 69/3 v k.ú. Staré Brno, podanou novým vlastníkem, projednalo Z8/12. zasedání Zastupitelstva města Brna, konané dne 23.10. 2019 a nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, ve vlastnictví [redacted] stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 69/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1 000 000 Kč,

Cena:

Jedná se o řadovou garáž na pozemku ve vlastnictví SMB.

Realizované prodeje garáží v okolí určené k porovnání:

2022	ul. Trýbova, řadová garáž, cena bez pozemku	1 000 000 Kč
2022	ul. Pellicova, řadová garáž, cena bez pozemku	1 250 000 Kč
2023	ul. Trýbova, řadová garáž, <u>cena vč. pozemku</u>	1 250 000 Kč
2023	ul. Trýbova, řadová garáž, <u>cena vč. pozemku</u>	950 000 Kč
2024	ul. Tomešova, řadová garáž, <u>cena vč. pozemku</u>	1 200 000 Kč
2022	ul. Kopečná, řadová garáž, <u>cena vč. pozemku</u>	1 000 000 Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí odpovídá nabídková kupní cena ve výši 1 050 000 Kč intervalu realizovaných cen a lze ji z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

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

- **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. 69/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m² v k. ú. Staré Brno, dle nabídky ze dne 30. 9. 2024,**

a to s ohledem na stanovisko MČ Brno-střed a rovněž tak zejména s přihlédnutím k nevyužití předkupního práva u předchozích nabídek k jiným stavbám garáží z této lokality (nabídku PP ke stejné stavbě garáže již projednalo Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/05. zasedání konaném dne 9. 4. 2019 a nesouhlasilo s využitím předkupního práva).

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání v Majetkové komisi MMB.

RMB na své R9/108. schůzi, konané dne 27. 11. 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 30. 9. 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. 69/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m² v k. ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1 050 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

- skutečnost, že [REDAKCE] jakožto koupěchtivý, nabytí vlastnictví k předmětné stavbě garáže v souvislosti s nabídkou předkupního práva ke stejné stavbě garáže, kterou projednalo Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/05. zasedání konaném dne 9. 4. 2019, bod č. 112 a nesouhlasilo s využitím nabídky předkupního práva za nabídkovou kupní cenu ve výši 240 000 Kč.

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. 69/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m² v k. ú. Staré Brno, dle nabídky ze dne 30. 9. 2024.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno – střed

RMČ Brno-střed na 85. schůzi, konané dne 2. 10. 2024, schválila usnesení, kterým **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. 69/4 o výměře 26 m² v k. ú. Staré Brno, **za předpokladu úhrady kupní ceny z úrovně a z rozpočtu SMB.**

Statutární město Brno

Doručeno: 30.09.2024

MMB/0889854/2024

listy: přílohy:3

druh: li/sv:



mmb1es8f1b9397

Statutární město Brno

Dominikánské nám. 196/1,

601 67 Brno

V Brně dne 30.9.2024

Věc: Nabídka předkupního práva

Vážení,

dovoluji si Vás touto cestou informovat o **záměru prodat** ze svého výlučného vlastnictví **budovu bez čp/če – garáž** stojící na pozemku p.č. 69/4 – zastavěná plocha a nádvoří o evidované výměře 26 m², zapsanou na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Staré Brno, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Tímto sděluji, že jsem uzavřel s koupěchtivým kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k výše uvedené nemovité věci, a to za kupní cenu ve výši 1.050.000,- Kč (slovy: jeden milion padesát tisíc korun českých). V příloze Vám zasílám plné znění této kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově, kterou jsem uzavřel s koupěchtivým.

V souladu s ustanovením § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. Vám svědčí jakožto vlastníkoví výše uvedeného pozemku předkupní právo k výše specifikované stavbě, proto Vám tímto, v souladu s právní úpravou předkupního práva dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, nabízím výše specifikovanou stavbu ke koupi, a to za **kupní cenu ve výši 1.050.000,- Kč** (slovy: jeden milion padesát tisíc korun českých) a za podmínek sjednaných v zaslané kupní smlouvě a smlouvě o advokátní úschově.

S ohledem na výše uvedené Vás tímto žádám o vyjádření, zda předkupní právo bude či nebude z Vaší strany uplatněno. Prosím o zaslání Vašeho písemného stanoviska co nejdříve.

Předem děkuji a jsem s pozdravem



KUPNÍ SMLOUVA

████████████████████
dále též jen "prodávající" nebo "strana prodávající"

a

████████████████████
dále též jen "kupující" nebo "strana kupující"

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

kupní smlouvu:

I. Předmět prodeje

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:

- budovu bez čp/če – garáž stojící na pozemku p.č. 69/4 – zastavěná plocha a nádvoří o evidované výměře 26 m²

zapsanou na listu vlastnictví č. ██████████ pro katastrální území Staré Brno, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

(dále též jen „převáděná nemovitá věc“).

2. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s ní a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

3. Strana prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitá věc se nachází na pozemku ve vlastnictví Statutárního města Brno (dále jen „předkupník), které má k převáděné nemovité věci předkupní právo. Strana prodávající se zavazuje zaslat Statutárnímu městu Brno výzvu k uplatnění předkupního práva, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

4. V návaznosti na prohlášení a ujednání obsažené v předchozím odstavci smluvní strany sjednávají, že podmínkou podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující z této smlouvy je mimo jiné to, že:

a) straně prodávající bude předloženo vyjádření předkupníka, že nevyužívá svého předkupního práva k převáděné nemovité věci

nebo

b) strana prodávající ani do tří kalendářních měsíců ode dne odeslání výzvy k uplatnění předkupního práva dle předchozího odstavce neobdrží vyjádření předkupníka, že svého předkupního práva k převáděné nemovité věci využívá.

II. Prodej převáděné nemovité věci

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího výlučného vlastnictví převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 1.050.000,- Kč.

2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 1.050.000,- Kč kupuje a přijímá ji do svého výlučného vlastnictví.

3. Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou prodávána včetně všech jejích součástí a příslušenství.

III. Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši 1.050.000,- Kč bude stranou kupující zaplacená takto:

- a) část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč strana kupující uhradila bezhotovostním převodem na bankovní účet zprostředkovatele obchodu – paní [REDAKCE], IČO 746 04 520, sídlem Bzenecká 20, 628 00 Brno (dále jen „zprostředkovatel obchodu“) č.ú. [REDAKCE] vedený u Air Bank a.s., a to před uzavřením této smlouvy, což si smluvní strany měly možnost ověřit, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy;
- b) část kupní ceny ve výši 1.000.000,- Kč se strana kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy Advokátní kancelář Koudelka & Svoboda s.r.o., IČO 177 32 085, sídlem Palackého třída 3048/124, 612 00 Brno (dále jen „schovatel“), na č.ú. [REDAKCE] vedený u Oberbank AG pobočka Česká republika nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši 1.000.000,- Kč na účet úschovy schovatele se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou, neboť část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč dle odst. 1. písm. a) tohoto článku byla uhrazena před uzavřením této smlouvy.

3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc a že současně s touto smlouvou uzavírají se schovatelem Smlouvu o advokátní úschově finančních prostředků a listin, jež mimo jiné upravuje způsob úhrady sjednané kupní ceny a její výplaty (dále též „Smlouva o advokátní úschově finančních prostředků a listin“).

4. V případě, že strana kupující obdrží potvrzení, že předkupník uplatnil své předkupní právo k převáděné nemovité věci, nemá strana prodávající povinnost kupní cenu hradit a tato kupní smlouva pozbývá platnosti a účinnosti, a to bez nutnosti jakéhokoliv dalšího projevu vůle.

IV.

Prohlášení o stavu převáděné nemovité věci a její předání

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděné nemovité věci jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděné nemovité věci či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděné nemovité věci nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné nemovité věci jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k této věci, že tato věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by je postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení či možnost zřízení zástavního práva k převáděné nemovité věci.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezciť ani

nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděnou nemovitou věc až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.

2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci seznámena a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází. Strana kupující bere na vědomí, že ve vztahu k převáděné nemovité věci není sjednána žádná zvláštní dohoda, která by zajišťovala pro vlastníka převáděné nemovité věci v budoucnu odkoupit do svého vlastnictví pozemek p.č. 69/4, k.ú. Staré Brno, na kterém je převáděná nemovitá věc umístěna. Strana prodávající tedy žádným způsobem straně kupující negarantuje, že je (bude) možné uvedený pozemek do svého vlastnictví nabýt.

3. Strana prodávající se zavazuje vyklizenou převáděnou nemovitou věc předat straně kupující společně s oběma dálkovými ovladači, nouzovými klíči a náhradní baterií ke garážovým vratům, které má k převáděné nemovité věci strana prodávající k dispozici, a to nejpozději do **sedmi (7) kalendářních dnů ode dne, kdy bude proveden vklad vlastnického práva strany kupující k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí** a strana kupující se zavazuje převáděnou nemovitou věc v této lhůtě převzít.

V. Převod převáděné nemovité věci

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné nemovité věci, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu všech práv podle této smlouvy učiní obě strany prostřednictvím schovatele, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání společně s příslušným počtem vyhotovení této smlouvy, a to pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude připsána částka ve výši 1.000.000,- Kč na výše specifikovaný účet úschovy schovatele a současně bude splněna podmínka pro podání návrhu na vklad sjednaná v článku I. odst. 4 této smlouvy. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí zprostředkovatel obchodu.

3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem v průběhu správního řízení před katastrálním úřadem veškerou potřebnou součinnost tak, aby mohlo být vlastnické právo k převáděné nemovité věci ve prospěch strany kupující vloženo do katastru nemovitostí co nejdříve. Strany se dále dohodly, že nevyhoví-li katastrální úřad návrhu na vklad nebo vyhoví-li návrhu na vklad jen zčásti, vyvinou strany maximální úsilí k tomu, aby katastrálním úřadem tvrzené překážky vkladu vlastnického práva k převáděné nemovité věci byly co nejdříve odstraněny a aby došlo k podání nového návrhu na vklad. Toto ujednání a závazky z něho pro strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k převáděné nemovité věci na podkladě této smlouvy. Pokud z jakéhokoli důvodu, nedojde ke vkladu vlastnického práva strany kupující k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí na základě této smlouvy ani ve lhůtě dvanácti (12) měsíců od uzavření této smlouvy, je jakákoli ze stran oprávněna odstoupit od této smlouvy.

VI. Odstoupení od smlouvy

1. Strana prodávající je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména v případě, ocitne-li se

strana kupující v prodlení s úhradou sjednané kupní ceny či její části o více než dvacet (20) kalendářních dní.

2. Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:

a/ pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v článku IV. odstavci 1. této smlouvy jako nepravdivé, nepřesné, zavádějící či klamavé;

b/ pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy;

c/ pokud nebude do 31. 12. 2024 zajištěno stranou prodávající vyjádření k využití předkupního práva vlastníka pozemku Statutárního města Brna, o nevyužití jejich předkupního práva a/nebo nebude stranou prodávající straně kupující ve stejné lhůtě potvrzeno, že se Statutární město Brno ani do tří kalendářních měsíců ode dne odeslání výzvy k uplatnění předkupního nevyjádřilo tak, že svého předkupního práva k převáděné nemovité věci využívá.

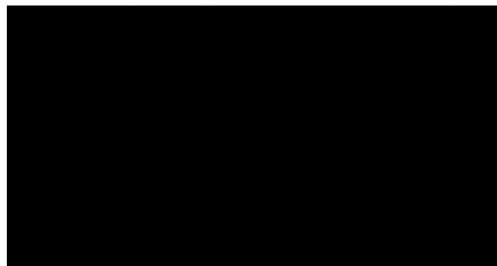
VII. Závěrečné prohlášení účastníků

1. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že jí není známo, že by na její majetek byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sama nepodala, že není jakkoliv omezena činit právní jednání, a že není v úpadku, případně, že by proti ní byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

2. Tato kupní smlouva je sepsána v pěti (5) vyhotoveních, když jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, po jednom pak obdrží každý účastník smlouvy, jedno vyhotovení obdrží Schovatel a jedno vyhotovení je určeno pro předkupníka. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemně, a to formou vzestupně číslovaných dodatků.

3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděné nemovité věci, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne 30.9.2024



SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

1.

na straně jedné jako „Příjemce“

a

2.

na straně druhé jako „Složitel“

a

3.

Advokátní kancelář Koudelka & Svoboda s.r.o.

IČO 177 32 085

sídlem Palackého třída 3048/124, Brno, PSČ 612 00

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 131237

zastoupena [redacted] na základě plné moci

na straně třetí jako „Schovatel“

mezi sebou uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu
tuto
smlouvu o advokátní úschově:

I. Úvod

1. V Brně dne 30.9.2024 byla mezi příjemcem jako stranou prodávající a složitelem jako stranou kupující uzavřena kupní smlouva, na základě které se příjemce zavázal převést na složitele za sjednanou kupní cenu v částce ve výši **1.050.000,- Kč** své vlastnické právo k následující nemovité věci:

- budova bez čp/če – garáž stojící na pozemku p.č. 69/4 – zastavěná plocha a nádvoří o evidované výměře 26 m²

zapsaná na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Staré Brno, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

(dále již jen „**předmětná kupní smlouva**“ a „**převáděná nemovitá věc**“).

II. Úschova finančních prostředků

1. Schovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout do své úschovy od Složitele finanční prostředky ve výši **1.000.000,- Kč**, představující část sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc a naložit s ní dle podmínek úschovy sjednaných dále v této smlouvě.

2. Příjemce a Složitel se v předmětné kupní smlouvě dohodli, že část sjednané kupní ceny ve výši **1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých)** se Složitel zavazuje uhradit prostřednictvím advokátní úschovy Schovatele na č.ú. [redacted] vedený u Oberbank AG pobočka Česká republika nejpozději do deseti (10) dnů ode dne uzavření předmětné kupní smlouvy;

3. Označený úschovní účet je zřízený jako účet „pro úschovu u advokáta“ a je speciálním účtem zřízeným za účelem úschovy finančních prostředků klientů Schovatele. Schovatel se zavazuje nejpozději do 3 (slovy: tři) pracovních dnů ode dne připsání uvedené částky na účet advokátní úschovy vydat smluvním stranám potvrzení o převzetí této částky do advokátní úschovy, a to prostřednictvím elektronické pošty na shora uvedené e-mailové adresy smluvních stran.

III. Podmínky pro vyplacení uschovaných finančních prostředků

1. Schovatel se touto smlouvou zavazuje nejpozději do 5-ti (slovy: pěti) kalendářních dnů ode dne, kdy bude schovateli předložen ze strany Příjemce, Složitele nebo jimi pověřenou osobou originál výpisu z příslušného listu vlastnictví (popřípadě výpis z příslušného listu vlastnictví pořízený prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí) prokazující, že výlučným vlastníkem převáděné nemovité věci je Složitel a v části C – Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů, části D – Poznámky a další obdobné údaje, Plomby a upozornění, nebude uveden žádný zápis, vyjma zápisů vzniklých z důvodu na straně Složitele, poukázat částku ve výši **1.000.000,- Kč** bezhotovostním převodem na bankovní účet Příjemce č. [REDAKCE] vedený u Česká spořitelna, a.s.

2. Schovatel se dále zavazuje touto Smlouvou pro případ, že mu bude předložen ze strany Příjemce, Složitele či jejich pověřeného zástupce originál pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad práv z Kupní smlouvy do katastru nemovitostí a současně nebude Schovateli ani do 30 kalendářních dnů ode dne předložení tohoto rozhodnutí prokázáno, že si strany poskytly součinnost ve smyslu článku V. odst. 3. Kupní smlouvy (tj. zejména uzavřely dodatek ke Kupní smlouvě či uzavřely novou kupní smlouvu k Předmětu převodu za účelem napravení stavu), poukázat z úschovy finanční prostředky na základě této Smlouvy na účet advokátní úschovy skutečně složené a doposud z úschovy nevyplacené zpět na ten účet či účty, ze kterých tyto finanční prostředky byly na účet úschovy poukázány, a to do pěti pracovních dnů ode dne marného uplynutí výše sjednané lhůty pro poskytnutí součinnosti ve smyslu článku V. odst. 3. Kupní smlouvy, pokud k tomuto Schovatel obdrží písemný pokyn Složitele.

3. Schovatel se dále zavazuje touto Smlouvou pro případ, že ani nejpozději do 31.12.2024 nebudou naplněny podmínky k vyplacení finančních prostředků z úschovy advokáta sjednané výše v odst. 1. a/nebo odst. 2 tohoto článku, poukázat z úschovy finanční prostředky na základě této Smlouvy na účet advokátní úschovy skutečně složené a doposud z úschovy nevyplacené zpět na ten účet či účty, ze kterých tyto finanční prostředky byly na účet úschovy poukázány, a to do pěti pracovních dnů ode dne marného uplynutí výše sjednané lhůty, pokud k tomu obdrží písemný pokyn Složitele. V případě, že ke dni 31.12.2024 bude u příslušného katastrálního úřadu probíhat řízení o vkladu vlastnického práva Složitele k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, je Schovatel povinen vyčkat na výsledek takového řízení.

4. V případě pochybností o oprávněnosti k výplatě jakékoliv částky složených finančních prostředků, je Schovatel oprávněn tuto částku vložit do soudní úschovy na náklady Složitele a Příjemce a jako jejího příjemce označit Složitele a Příjemce.

IV. Úschova listin

1. Na základě dohody smluvních stran Schovatel převezme do úschovy následující listiny:

a) předmětnou kupní smlouvu s úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran, a to v jednom vyhotovení;

b) návrh na vklad vlastnického práva Složitele podle předmětné kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a to ve dvojím vyhotovení;

2. Listiny uvedené v odst. 1. budou uloženy do úschovy Schovatele v den podpisu těchto smluv Schovatelem. Schovatel se zavazuje s těmito listinami naložit podle podmínek úschovy listin uvedených v čl. V. této Smlouvy.

V. Podmínky pro vydání uschovaných listin

1. Schovatel se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva Složitele z Kupní smlouvy do katastru nemovitostí, jehož přílohou bude Kupní smlouva, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude na výše uvedený účet advokátní úschovy Schovatele připsána částka ve výši **1.000.000,- Kč a současně bude splněna podmínka pro podání návrhu na vklad sjednaná v článku I. odst. 4 předmětné kupní smlouvy.**

Za tímto účelem je Schovatel oprávněn provést autorizovanou konverzi listin uvedených v článku IV. odst. 1. této Smlouvy do elektronické podoby.

2. Schovatel se zavazuje oznámit smluvním stranám skutečnost, že byl podán návrh na vklad dle předchozího odstavce, a to prostřednictvím elektronické pošty na shora uvedené e-mailové adresy Složitele a Příjemce.

3. V případě, že podmínky, uvedené v odstavci 1 tohoto článku, nebudou splněny ani do 30.11.2024 a strany se nedohodnou jinak, Schovatel se zavazuje vydat listiny specifikované v článku IV. odst. 1. Příjemci, a to ve lhůtě do tří (3) pracovních dnů po marném uplynutí lhůty stanovené v tomto odstavci. Za tímto účelem je Příjemce povinen se dostavit do kanceláře Schovatele; pokud tak neučiní, nemůže se Schovatel ocitnout v prodlení s vydáním těchto listin.

VI. Ostatní ujednání

1. Účastníci této Smlouvy shodně prohlašují a podpisem této Smlouvy stvrzují, že byli Schovatelem poučeni o skutečnosti, že na činnost Schovatele dle této smlouvy se vztahují povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Složitel a Příjemce výslovně souhlasí s tím, že Schovatel je oprávněn text této smlouvy předat bance, která vede účet úschovy, a to výlučně za účelem splnění povinností ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů a dále finančnímu úřadu k prokázání toku finančních prostředků, pokud k tomu bude podle zákona finančním úřadem vyzván.

Složitel a Příjemce ve smyslu shora citovaných právních předpisů prohlašují, že:

- povaha obchodu je popsána ve smlouvě o úschově,
- jde o prostředky ve vlastnictví Složitele, které nabude pro sebe osoba oprávněná,
- Složitel ani Příjemce nejsou osobami, vůči kterým Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce a předmětem obchodu není zboží nebo služba, vůči nimž uplatňuje Česká republika mezinárodní sankce,
- Složitel ani Příjemce nejsou politicky exponovanými osobami.

2. Složitel a Příjemce dále souhlasí s tím, že Schovatel je oprávněn poskytnout jejich osobní údaje České advokátní komoře, a to v souvislosti s plněním informační povinnosti Schovatele vztahující se k elektronické knize úschov prostředků klientů Schovatele. Dále Příjemce a Složitel souhlasí s pořízením fotokopíí úředních průkazů totožnosti a s jejich uchováním v advokátním spisu.

3. Při plnění svého závazku Schovatel ověřuje, zda dokumenty, které mu mají být dle předchozích článků předány, jsou dokumenty, které se formálně jeví jako dokumenty popsané v této Smlouvě, neověřuje však jejich pravost či pravdivost. V případě pochybností Schovatele o pravosti či pravdivosti předaných dokumentů vyrozumí smluvní strany a vyčká na jejich písemný a shodný pokyn jak s úschovou naložit.

4. Finanční prostředky složené na účet advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy finančními prostředky Složitele. Složitel souhlasí s tím, aby Schovatel písemně sdělil Oberbank AG pobočka Česká republika identifikační údaje Složitele (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození, v případě právnické osoby její název a identifikační číslo) ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční prostředky Složitele, uložené na bankovním účtu advokátní úschovy, jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch Složitele, nikoli Schovatele.

5. Veškeré poplatky a náklady spojené s úschovou finančních prostředků, jakož i s vedením účtu úschovy jdou k tíži Schovatele. Smluvní strany se dohodly, že případné úroky z účtu advokátní úschovy představují odměnu Schovatele za úschovu finančních prostředků dle této smlouvy.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Příjemce obdrží jedno vyhotovení, Složitel obdrží jedno vyhotovení, Schovatel obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro předkupníka. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemně, a to formou vzestupně číslovaných dodatků.
3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmluvní, ujednání týkající se úschovy finančních prostředků, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne 30.9.2024

Advokátní kancelář Koudelka & Svoboda s.r.o.

schovatel

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
JAKUB KOUDELKA & MATYÁŠ SVOBODA
Advokátní kancelář Koudelka & Svoboda s.r.o.
IČO: 17732085, DIČ: CZ17732085
Palackého třída 3048/124, Brno 612 00

PLNÁ MOC

Advokátní kancelář Koudelka & Svoboda s.r.o., IČO: 17732085, sídlem Palackého třída 3048/124, Brno, PSČ 612 00, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 131237, zastoupena Mgr. Jakubem Koudelkou, jednatelem (dále též jen „Zmocnitel“),

tímto zmocňuje

Mgr. Jana Prokeše, advokáta zapsaného v seznamu České advokátní komory pod ev. č. 20531, se sídlem Palackého třída 3048/124, 612 00 Brno-Královo Pole (dále též jen „Zmocněnec“),

k zastoupení při sjednávání podmínek Smluv o advokátní úschově, jež Zmocnitel uzavírá jako uschovatel, dále k sepisování a podpisu těchto smluv, jakož i dodatků k nim a ke všem úkonům s tímto souvisejícím.

Zmocněnec je oprávněn zastupovat Zmocnitele a jednat jeho jménem v rozsahu této plné moci bez ohledu na to, zda případně později dojde ke změně identifikačních údajů zde uvedených subjektů.

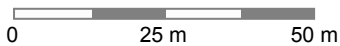
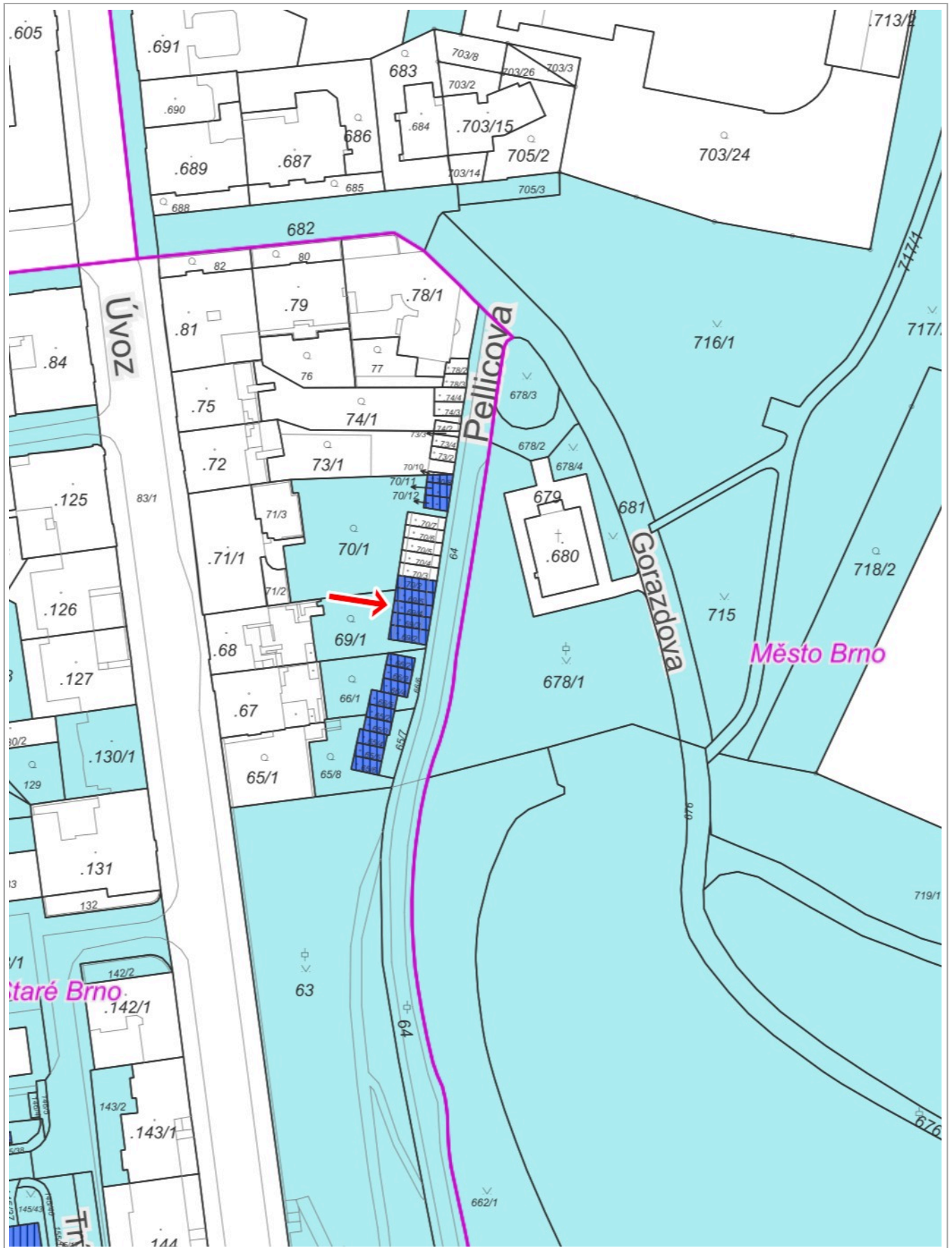
V Brně dne 10. 6. 2024

Advokátní kancelář Koudelka & Svoboda s.r.o.
Mgr. J. Prokeš

o.

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
JAKUB KOUDELKA & MATYÁŠ SVOBODA
Advokátní kancelář Koudelka & Svoboda s.r.o.
IČO: 17732085, DIČ: CZ17732085
Palackého třída 3048/124, Brno 612 00





1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

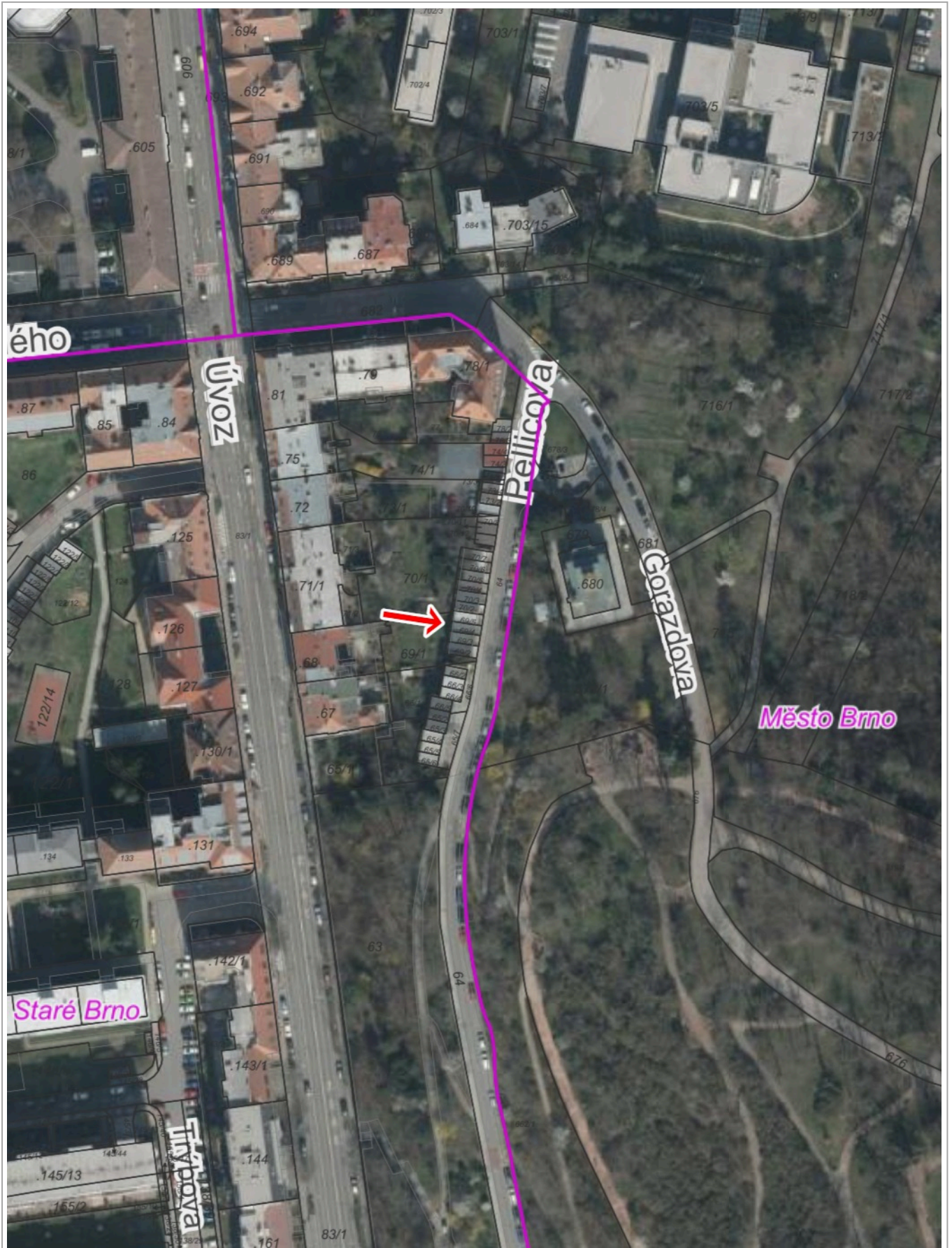


Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

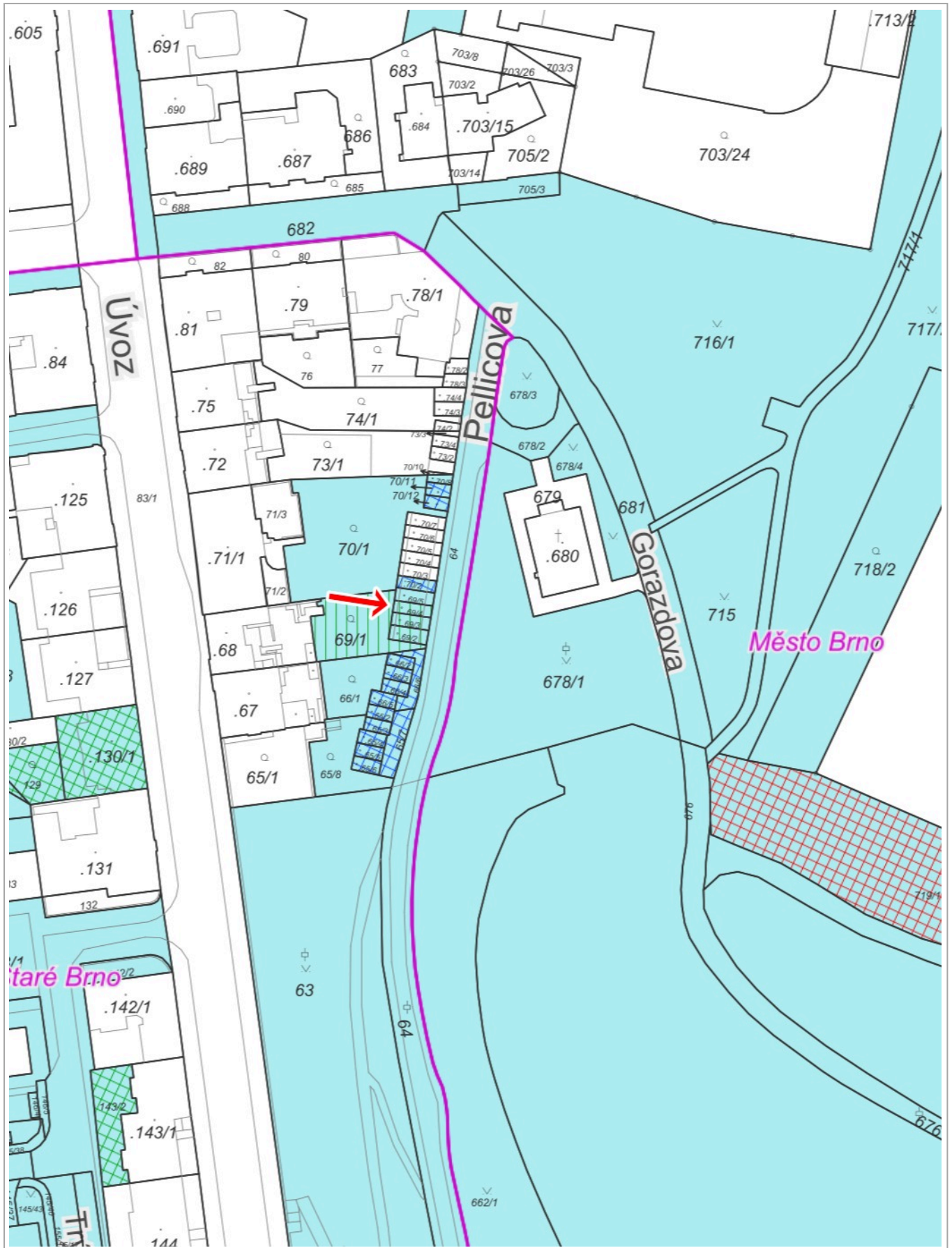


0 25 m 50 m

1 : 1 500



Majetek SMB svěřený MČ



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

KATASTRY


Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



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.

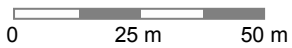
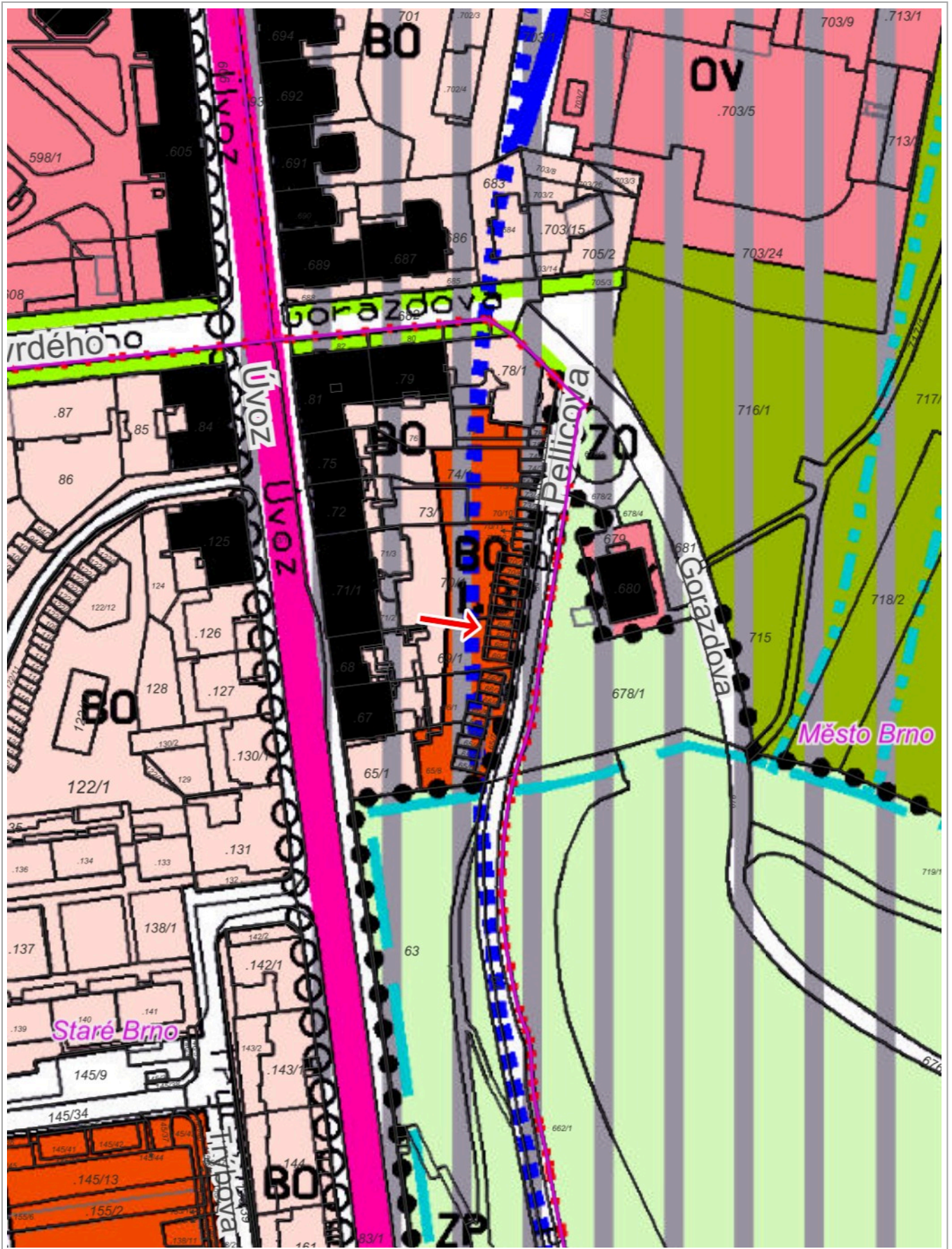
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

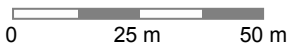
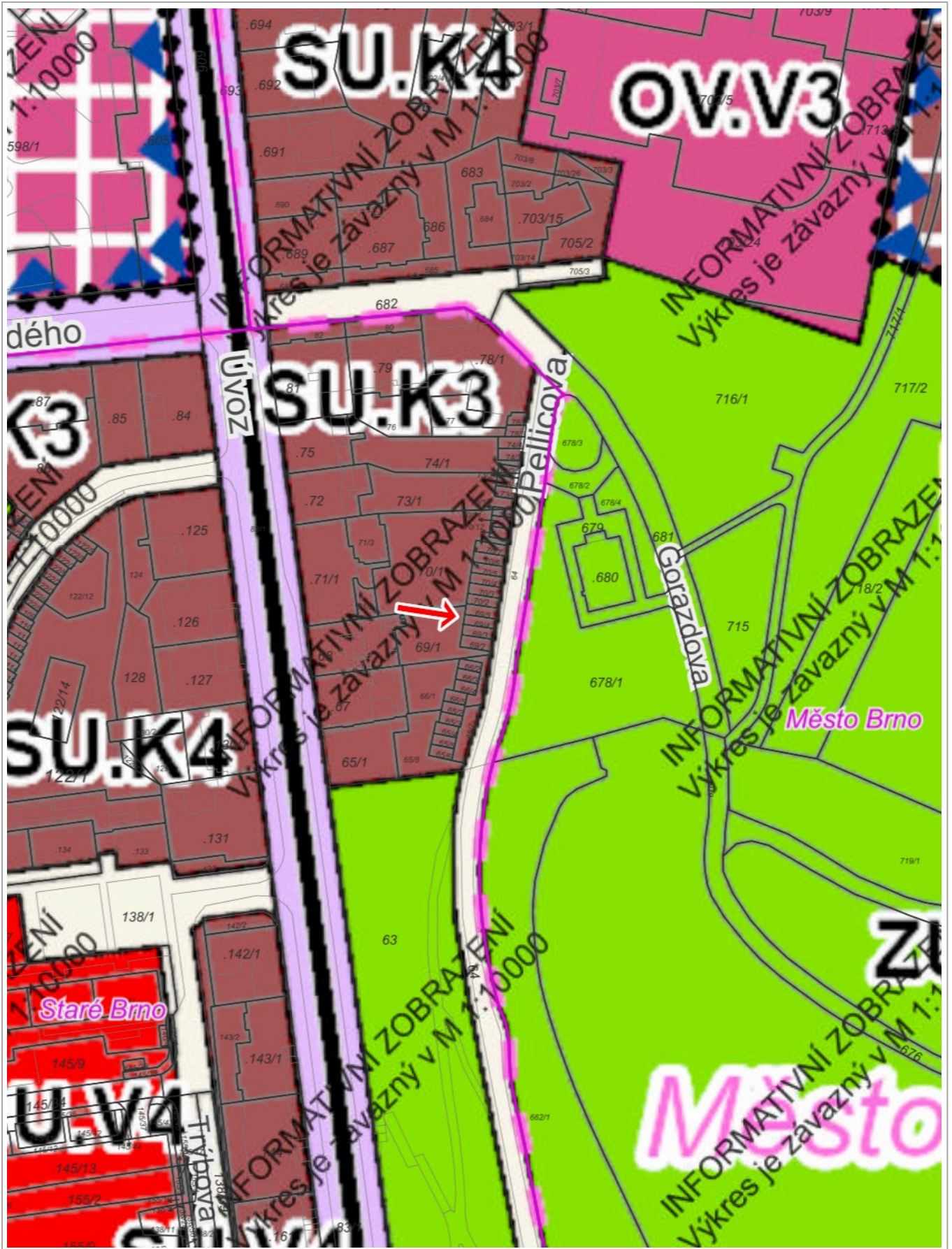
PARCELY SMB

 Parcely SMB



1 : 1 500

ÚPmB úplné znění k 01.08.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 1 500