



Z7/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.4. 2017

Název:

Nabídka na uplatnění předkupního práva k budově garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 2132/2, k.ú. Pisárky

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka paní na využití předkupního práva, doručená dne 6.2.2017, včetně kupní smlouvy a smlouvy o úschově
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna bere na vědomí

- nabídku paní ze dne 6. 2. 2017 na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 2132/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 260.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově.

nesouhlasí

- 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, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2132/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 260.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na své R7/107. schůzi, konané dne 21.3.2017, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka paní _____ ze dne 6.2.2017 na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2132/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Pisárky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 23.12.2016 přípis paní _____, kterým nabídla statutárnímu městu Brnu výše uvedenou stavbu na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, za kupní cenu ve výši 260.000,-Kč. Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Vzhledem k tomu, že přípis paní _____ obsahoval pouze návrh kupní smlouvy bez podpisu smluvních stran byla pí. _____ dne dopisem MO MMB poučena, že její přípis nelze považovat za nabídku na využití předkupního práva dle § 3056 NOZ. Současně byla paní _____ vána k doložení podepsané kupní smlouvy. Podepsaná kupní smlouva včetně smlouvy o advokátní úschově byla následně doručena MO MMB dne 6.2.2017.

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovu výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

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

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2132/2 v k.ú. Pisárky, je situována při ulici Antonína Procházky. Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 2132/2 v k.ú. Pisárky součástí větší návrhové stavební smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšené plochy obchodu a služeb (SO).

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Kohoutovice.

OÚPR MMB dle svého vyjádření ze dne 25. 1. 2017 sděluje, že předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí větší návrhové stavební smíšené plochy obchodu a služeb (SO). Získání stavby na pozemku 2132/2 v k.ú. Pisárky do vlastnictví statutárního města Brna není z územního hlediska nezbytné.

MČ Brno – Kohoutovice nesouhlasí z úrovně MČ Brno - Kohoutovice s uplatněním předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e, situované na pozemku p.č. 2132/2 v k.ú. Pisárky.

Porada primátora vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva 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 p.č. 2132/2 v k.ú. Pisárky, doručená dne 6. 2. 2017.

Cena:

Věcnou hodnotu nabízené stavby lze předpokládat nižší, než činí nabídková cena: nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca 126.000,- Kč. Cena stavby včetně pozemku stanovená cenovým porovnáním dle oceňovací vyhlášky činí cca 217.000,- Kč. Nabídkové ceny garáží v realitní inzerci se pohybují v intervalu 135.000,- až 450.000,- Kč. Odhad obvyklé ceny garáže 210.000,- – 260.000,- Kč. S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je vyšší než věcná hodnota stavby a současně při horní hranici intervalu odhadu obvyklé ceny garáže. V případě zvýšeného zájmu o koupi garáže lze nabídkovou cenu ve výši 260.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh nesouhlasit 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, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2132/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 260.000,- Kč, dle nabídky ze dne 23. 11. 2016 doplněné dne 6. 2. 2017 s ohledem na stanovisko OÚPR MMB a nesouhlasné stanovisko MČ Brno – Kohoutovice.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její R7/KM/50. zasedání konaném dne 13.3. 2017.

Komise majetková RMB dne 13.3.2017 na svém zasedání R7/KM/50 nedoporučila využít předkupního práva.

1. Vzala na vědomí

- nabídku paní . ze dne 6. 2. 2017 na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 2132/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 260.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově.

2. Doporučila RMB a ZMB

- nesouhlasit 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, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2132/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m², k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 260.000,- Kč, dle nabídky ze dne 6.2.2017.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	pro	pro	pro	omluven	pro

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

RMB na své R7/107 schůzi dne 21.3.2017 přijala následující usnesení:

1. Vzala na vědomí nabídku

ze dne 6. 2. 2017 na využití předkupního práva

dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 2132/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 25 m², k.ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 260.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově.

2. Doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit 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, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 2132/2 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 25 m², k. ú. Pisárky za kupní cenu ve výši 260.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 8.12.2016 – Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky p.č. 2132/2, 2132/1, 2132/3-6 a 2133/4-9 v k.ú. Pisárky součástí větší návrhové stavební smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšené plochy obchodu a služeb (SO).

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití území:

Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzita využití. Smíšené plochy

Jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto **plochách**, jednotlivé regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

Smíšené plochy obchodu a služeb (SO) slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- administrativní budovy,
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.),
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,

- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení.

Podmíněně mohou být přípustné:

na základě prověření v ÚPD zóny:

- maloobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy za podmínky prověření v navazující ÚPD

- maloobchodní provozovny do 3 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby za podmínky prověření v navazující ÚPD.

Z územně plánovacího hlediska stavba na pozemku p.č. 2132/2 v k.ú. Pisárky, kterou vlastník nabízí statutárnímu městu Brno, není dotčena zájmy města a je součástí rozsáhlejší návrhové plochy.

Totéž platí i pro ostatní stavby na pozemcích p.č. 2132/1, 2132/3-6 a 2133/4-9 v k.ú. Pisárky.

S ohledem na výše uvedené není z územního hlediska získání staveb na pozemcích p.č. 2132/2, 2132/1, 2132/3-6 a 2133/4-9 v k.ú. Pisárky do vlastnictví statutárního města Brna nezbytné.

Pokud však bude z pozice statutárního města Brna rozhodnuto o sjednocení vlastnických práv v předmětné funkční ploše SO a dalším využití pozemků, nebude mít Odbor územního plánování a rozvoje MMB námitky proti nabytí staveb na výše uvedených pozemcích v k.ú. Pisárky.

Závěr OÚPR:

Pozemek z územně plánovacího hlediska není dotčen zájmem statutárního města Brna a je součástí rozsáhlejší návrhové plochy. Pokud však bude z pozice statutárního města Brna rozhodnuto o sjednocení vlastnických práv v předmětné funkční ploše SO a dalším využití pozemků, nebude mít Odbor územního plánování a rozvoje MMB námitky proti nabytí staveb na výše uvedených pozemcích v k.ú. Pisárky.

Městská část Brno – Kohoutovice

– dle vyjádření ze dne 23.1.2017 – RMČ nesouhlasí s uplatněním předkupního práva ke stavbě garáže bez čp/če, situované na pozemku p. č. 2132/2 v k.ú. Pisárky z úrovně MČ Brno – Bystrc.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0460573/2016

listy: 1 přílohy: 2
druh:



mmb1es5f64ce7d Doručeno: 23.11.2016

Statutární město Brno - Majetkový odbor
Malinovského náměstí 624/3
602 00 Brno

11
2-12 ORL Komudrn

V Brně dne 23.11.2016

Věc: Žádost o vyjádření vlastníka pozemku

Vážení,

dovoluji si Vás touto cestou informovat o svém záměru prodat z mého výlučného vlastnictví **stavbu bez č.p./č.e. garáž** stojící na pozemku p.č. 2132/2, zapsanou na listu vlastnictví č. 612 pro katastrální území Pisárky, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

~~Dne 23.11.2016 jsem uzavřela s koupěchtivým kupní smlouvu s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva ve smyslu ustanovení § 2145 občanského zákoníku, a to za kupní cenu v částce ve výši 260.000,- Kč.~~

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku Vám svědčí jako vlastníku pozemku p.č. 2132/2 předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě Vašeho zájmu o koupi **stavby bez č.p./č.e. garáž** stojící na pozemku p.č. 2132/2, zapsanou na listu vlastnictví č. 612 pro katastrální území Pisárky, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město za cenu ve výši 260.000,- Kč mne prosím bez zbytečného odkladu a v dostatečném časovém předstihu před uplynutím lhůty k vyplacení kupní ceny, o této skutečnosti informujte.

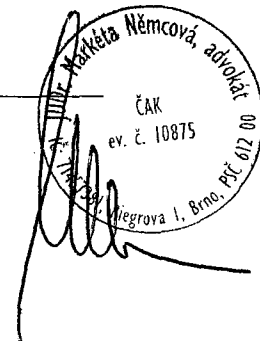
V případě, že nehodláte svého zákonného předkupního práva využít a s prodejem stavby třetí osobě souhlasíte, prosím o podání písemné zprávy obsahující Vaší vůli nevyužít svého předkupního práva. Děkuji.

S pozdravem

10-1
.....

JEN PRO POTŘEBU
STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA,
MAGISTRÁTU MĚSTA BRNA

JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00
tel.: +420 725 140 240, fax: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875



Kupní smlouva

trvale bytem
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. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tuto nemovitou věc:

- stavbu bez č.p./č.e, garáž stojící na pozemku p.č. 2132/2, zapsanou na listu vlastnictví č. 612 pro katastrální území Pisárky, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

(dále též jen „převáděná nemovitá věc“).

2. Strana prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitá věc se nachází na pozemku p.č. 2132/2 zastavěná plocha a nádvoří, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, které má k převáděné nemovité věci předkupní právo, což strana kupující bere na vědomí. Strana prodávající se zavazuje nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy předložit tuto smlouvu a nabídnout převáděnou nemovitou věc ke koupi Statutárnímu městu Brno, Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, Brno (dále též jen předkupník), v souladu s právní úpravou předkupního práva dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a požádat předkupníka o sdělení, zda své předkupní právo uplatňuje či nikoli. Účastníci této smlouvy se dohodli, že v případě, že předkupník využije svého předkupního práva, tato smlouva se od počátku ruší. O stanovisku předkupníka ve věci této nabídky, se prodávající zavazuje informovat kupujícího, a to nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne obdržení přípisu předkupníka. Neodpoví-li předkupník na nabídku prodávající nejpozději do tří měsíců od doručení takové nabídky má se za to, že předkupník své předkupní právo nevyužil.

3. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci nečinila 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 nimi a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

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 260.000,- Kč (slovy: dvě stě šedesát tisíc korun českých).

2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 260.000,- Kč (slovy: dvě stě šedesát tisíc korun českých) kupuje a přijímá ji do výlučného vlastnictví.

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 260.000,- Kč bude stranou kupující zaplacena takto:

- sjednanou kupní cenu ve výši 260.000,- Kč se kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy JUDr. Markéty Němcové, zapsané v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 10875 (dále jen „advokát“) na č.ú. _____ ý u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nejpozději do 21 dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy

2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši 260.000,- Kč na účet úschovy advokáta se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.

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 s advokátem smlouvu o úschově finančních prostředků a svěřenství listin, jež upravuje způsob úhrady sjednané části kupní ceny a její výplaty.

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 neváznou 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 těmto věcem, že tato věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by je postihovalo, a ani mu 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 nezczizit 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.

3. Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc bude předána stranou prodávající straně kupující společně s veškerou dokumentací, kterou má k převáděné nemovité věci strana prodávající k dispozici, nejpozději do 30 dní ode dne, kdy bude proveden vklad vlastnického práva strany kupující k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí. V období od právních účinků vkladu vlastnického práva strany kupující do doby řádného a včasného předání ve výše uvedeném termínu je strana prodávající oprávněna užívat převáděnou nemovitou věc na základě této smlouvy, a to toliko za náklady s jejím užíváním spojené.

4. Při převzetí převáděné nemovité věci bude pořízen předávací protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb; údaje vykázané na měřidlech ke dni převzetí stranou kupující budou podkladem pro vyúčtování od dodavatelů těchto médií nebo služeb.

Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděné nemovité věci až do dne jejího předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

5. Při uzavření této smlouvy byla strana kupující seznámena stranou prodávající s energetickou náročností převáděné budovy dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

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 vlastnického práva podle této smlouvy učiní obě strany prostřednictvím advokáta, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání společně s příslušným počtem vyhotovení této smlouvy, a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude na účet úschovy advokáta připsána sjednaná kupní cena ve výši 260.000,- Kč a současně bude advokátovi předloženo prohlášení předkupníka, ve kterém bude uvedeno, že tento své předkupní právo ve vztahu k převáděné nemovité věci neuplatňuje, případně bude advokát vyrozuměn o skutečnosti, že marně uplynula lhůta pro využití předkupního práva předkupníka ve smyslu ustanovení článku I. odst. 2 této smlouvy. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí zprostředkovatel obchodu.

VI. Smluvní pokuty

1. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 100,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající v případě, že se ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny či její části za převáděnou nemovitou věc dle článku III. odst. 1. této kupní smlouvy, do dne řádného zaplacení sjednané kupní ceny.

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 a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 60 dní,
b/ pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní.

Pro případ, že strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani ve sjednané dodatečné lhůtě, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši 5 % z celkové kupní ceny dohodnuté výše, kterou je povinna zaplatit strana prodávající straně kupující.

3. Smluvní pokuta je splatná do 5 /slovy: pěti/ dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 /slovy: deseti/ dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení.

VII. Daňová povinnost

Strana kupující je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a bere na vědomí, že je proto povinna vyplnit přiznání k této dani a vyplněné přiznání podat místně příslušnému správci daně nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, a že ve stejné lhůtě je povinna zaplatit zálohu na uvedenou daň v zákonné výši.

VIII. Závěrečné prohlášení účastníků

1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro ten případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést.

Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

2. Tato kupní smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, když jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, po jednom pak obdrží každá ze stran, jedno vyhotovení obdrží advokát a jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel obchodu. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

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 3. 2. 2017

.....

.....

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

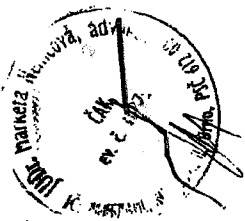
číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 13027/83,84/2017/V.

níže podepsaná JUDr. Markéta Němcová, advokát se sídlem v Brně, Riegrova 1378/1, PSČ 612 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10875, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem na sepsala, přede mnou vlastnoručně ve dvou vyhotoveních podepsaly:

1. jsem zjistila z občanského průkazu: _____,
2. _____, jejíž totožnost jsem zjistila z občanského průkazu _____.

V Brně dne 3.2.2017


JUDr. Markéta Němcová
advokát



JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00
tel.: +420 725 140 240, fax: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

**SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A SVĚŘENSTVÍ LISTIN
uzavřená dle ust. § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů**

1. **trvale bytem** 260 000
na straně jedné jako „oprávněná“
- &
2. **.....**
na straně druhé jako „složitelka“
- &
3. **JUDr. Markéta Němcová, advokát**
IČ: 714 57 381
zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10875
se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Riegrova 1378/1, PSČ 612 00
na straně třetí jako „uschovatel“

mezi sebou uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu
tuto

smlouvu o úschově finančních prostředků a svěření listin:

**I.
Úvod**

1. V Brně dne 3. 2. 2017 byla mezi oprávněnou jako prodávající na straně jedné a složitelkou jako kupující na straně druhé uzavřena kupní smlouva, na základě které oprávněná převede na složitelku za sjednanou kupní cenu v částce ve výši **260.000,- Kč** vlastnické právo k:

- **stavbě bez č.p./č.e, garáž** stojící na pozemku p.č. 2132/2, zapsanou na listu vlastnictví č. 612 pro katastrální území Pisárky, 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. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout do své úschovy od složitelky finanční prostředky ve výši 260.000,- Kč představující sjednanou kupní cenu za převáděnou nemovitou věc.

12/17

2. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu úhrady sjednané kupní ceny:

- sjednanou kupní cenu ve výši **260.000,- Kč** se složitelka zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy uschovatele na č.ú. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nejpozději do **21 dnů ode dne uzavření předmětné kupní smlouvy**.

Uschovatel se zavazuje vystavit písemné potvrzení o přijetí sjednané kupní ceny a toto zaslat na emailové adresy: i.slezinger@patreal.cz a zjanulikova@seznam.cz a hrazdilikova@emhaprojekt.cz, a to nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne přijetí sjednané kupní ceny či její části na účet úschovy uschovatele.

3. Uschovatel se touto smlouvou dále zavazuje nejpozději do 5-ti /slovy: pěti/ pracovních dnů ode dne, kdy bude uschovateli předložen ze strany oprávněné, složitelky nebo jimi pověřenou osobou originál příslušného listu vlastnictví prokazující, že vlastníkem převáděné nemovité věci je složitelka a část B1,C,D listu vlastnictví bude bez zápisu, poukázat z úschovy sjednanou kupní cenu ve výši **260.000,- Kč** bezhotovostním převodem na bankovní účet oprávněné č.ú.

4. Uschovatel se dále zavazuje touto smlouvou pro případ, že mu bude předložen ze strany oprávněné, složitelky či jejich pověřeného zástupce originál pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladového řízení ve věci vlastnického práva složitelky k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí, poukázat z úschovy finanční prostředky na základě této smlouvy na účet úschovy skutečně složené a doposud z úschovy nevypáčené zpět na ten účet či účty, ze kterých tyto finanční prostředky byly na účet úschovy poukázány, a to do pěti pracovních dnů ode dne předložení takového pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu.

V případě, že uvedené rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladového řízení nebude uschovateli předloženo ani do 30.6.2017, ani v této lhůtě nebude splněna podmínka pro výplatu finančních prostředků dle odst. 3. tohoto článku, zavazuje se uschovatel poukázat z úschovy finanční prostředky na základě této smlouvy na účet úschovy skutečně složené a doposud z úschovy nevypáčené 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 tomuto uschovatel obdrží písemný pokyn složitelky.

5. Oprávněná i složitelka výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do své úschovy finanční prostředky představující sjednanou kupní cenu za převáděnou nemovitou věc, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

6. Oprávněná i složitelka výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, že veškeré poplatky a náklady spojené s touto úschovou, jakož i s vedením uschovatelského účtu jdou k tíži uschovatele. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že úroky z uschovatelského účtu představují odměnu uschovatele za úschovu finančních prostředků dle této smlouvy.

7. Finanční prostředky složené na účet úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy finančními prostředky složitelky. Složitelka souhlasí s tím, aby uschovatel písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. identifikační údaje složitelky (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození) ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční prostředky složitelky, uložené na bankovním účtu advokátní úschovy, jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch složitelky, nikoli uschovatele. Složitelka bere na vědomí a

souhlasí s tím, že v případě neschopnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., nikoli uschovatel.

8. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují a podpisem této smlouvy stvrzují, že byli uschovatelem poučeni o skutečnosti, že na činnost uschovatele 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.

III. Svěřenství listin

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout od oprávněné a složitelky do svého svěřenství níže specifikované listiny:
 - jedno vyhotovení předmětné kupní smlouvy, opatřené podpisy obou smluvních stran předmětné kupní smlouvy;
 - dva návrhy na vklad vlastnického práva složitelky k převáděné nemovité věci.
2. Uschovatel se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva složitelky z předmětné kupní smlouvy do katastru nemovitostí včetně všech zákonem požadovaných příloh a nalepené kolkové známky osvědčující úhradu správního poplatku spojeného s tímto návrhem bezodkladně, nejpozději však do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude uhrzena na účet úschovy uschovatele částka ve výši 260.000,- Kč, představující sjednanou kupní cenu za převáděnou nemovitou věc a současně bude uschovateli předloženo prohlášení předkupníka, ve kterém bude uvedeno, že tento své předkupní právo ve vztahu k převáděné nemovité věci neuplatňuje, případně bude uschovatel vyrozuměn o skutečnosti, že marně uplynula lhůta pro využití předkupního práva předkupníka ve smyslu ustanovení článku I. odst. 2 předmětné kupní smlouvy. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí zprostředkovatel obchodu.
3. Oprávněná i složitelka výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do svého svěřenství výše specifikované listiny, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

IV. Odpovědnost za škodu

V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této smlouvě uschovatel odpovídá oprávněné i složitelce za škodu, která jim zanedbáním nebo porušením jeho povinností vznikne.

V. Závěrečná ujednání


1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

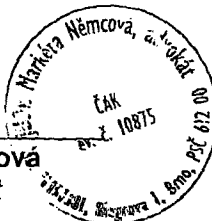
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, ničň oprávněná obdrží jedno vyhotovení, složitelka obdrží jedno vyhotovení, uschovatel obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží realitní kancelář.

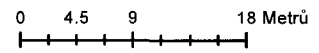
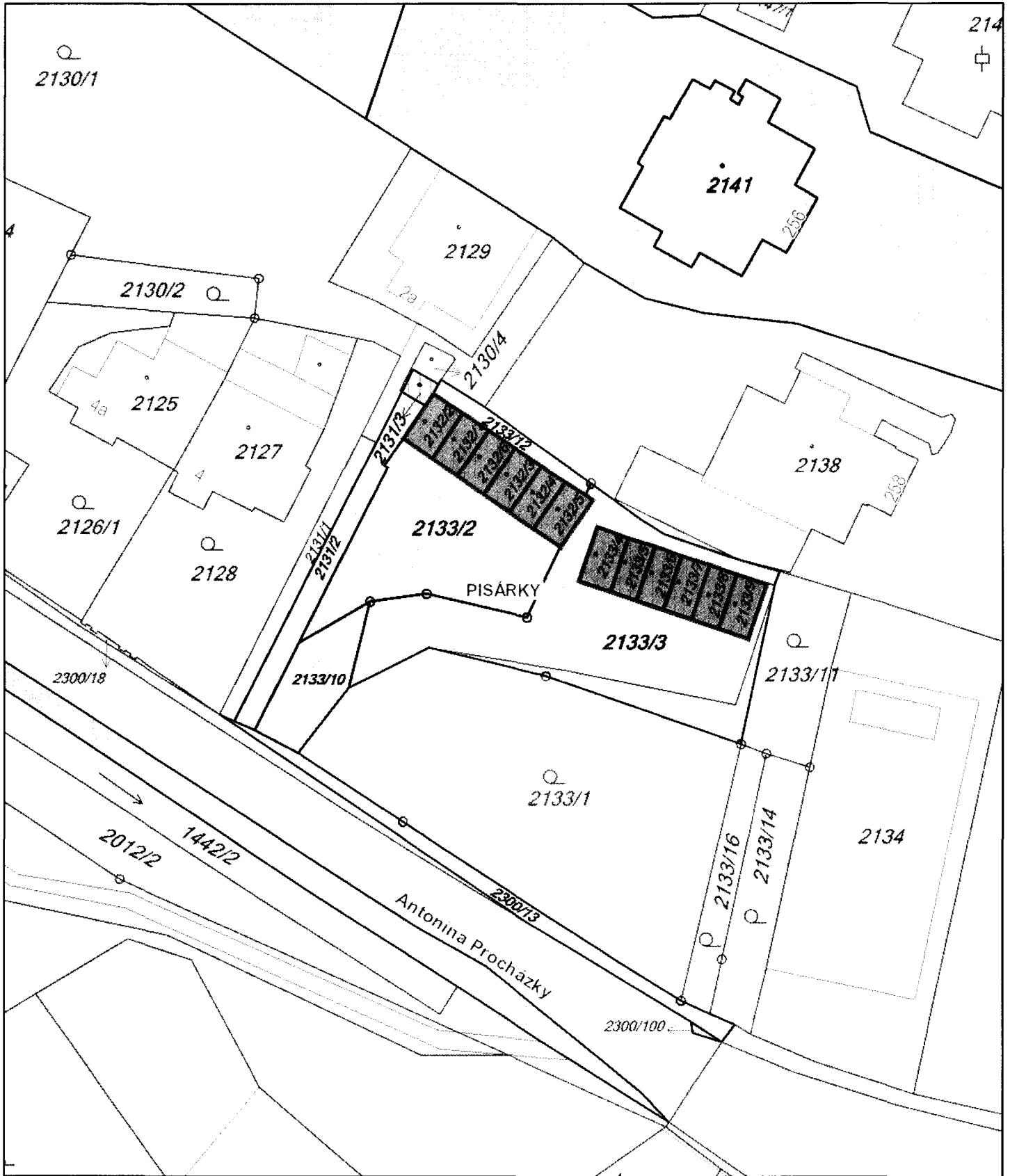
3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděné nemovité věci a úschovy finančních prostředků, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání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

V Brně dne 3. 2. 2017

.....


.....
JUDr. Markéta Němcová
uschovatel - advokát





16/17

