



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

93

Název:

Nabídka na uplatnění předkupního práva k budově garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 1153, k.ú. Staré Brno

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva spol. CZ stroj s.r.o. ze dne 8.2.2017
- Návrh kupní smlouvy
- Návrh smlouvy o advokátní úschově
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí

- nabídku společnosti CZ stroj s.r.o. ze dne 8.2.2017, 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. 1153, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Staré Brno za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

Variantu I

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. 1153, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Staré Brno za kupní cenu 250.000,- Kč, dle nabídky ze dne 6.1.2017, doplněné dne 8.2.2017.

Variantu II

1.souhlasí

- 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. 1153, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Staré Brno za kupní cenu 250.000,- Kč, dle nabídky ze dne 8.2.2017.

2.schvaluje


- úplatné nabytí budovy bez čp./če., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 1153 v k.ú. Staré Brno z vlastnictví společnosti CZ stroj s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě na účet. JUDr. Zdeňka Navrátila, advokáta, před uzavřením kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

1/2


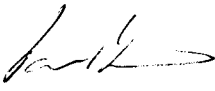
- smlouvu o advokátní úschově mezi statutárním městem Brnem, spol. CZ stroj s.r.o. a advokátem JUDr. Zdeňkem Navrátilem a za podmínek smlouvy o advokátní úschově, která tvoří přílohu č.těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/110 konané dne 4.4.2017.
Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.**

Zpracoval: 
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka společnosti CZ stroj s.r.o. ze dne 8.2.2017 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. 1153, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Staré Brno.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 8.2.2017 nabídku společnosti CZ stroj s.r.o. 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 ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1153, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Staré Brno za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a dohody o advokátní úschově.

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 vlastníkovvi 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 NOZ).

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1153 v k.ú. Staré Brno je situována při ulici Kopečné. Nabízená garáž je obklopená dalšími 4 garážemi v soukromém vlastnictví na pozemcích p.č. 1152, 1154, 1155, 1156 a nezastavěným pozemkem p.č.1157 o ploše 113 m² v k.ú. Staré Brno.

Předmětný pozemek p.č. 1153 v k.ú. Staré Brno je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení všeobecné BO.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - Střed.

Dle navazující podrobnější platné územně plánovací dokumentace – Regulačního plánu Městské památkové rezervace jsou pozemky rovněž součástí návrhové funkční plochy BO a objekty garáží jsou navrženy na odstranění. Pozemky z územně plánovacího hlediska nejsou dle vyjádření OÚPR MMB dotčeny zájmem statutárního města Brna a zda bude využito předkupní právo je z územního hlediska nepodstatné.

Porada primátora dne 27.2.2017 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. 1153 v k.ú. Staré Brno, doručené dne 8. 2. 2017. Porada vedení uložila BO MMB prověřit možnost výstavby na těchto pozemcích.

3/04

BO MMB ve svém vyjádření z 8.3.2017 uvádí, že prověřil možnost výstavby na pozemku p.č. 1153 v k.ú. Staré Brno pod budovou předmětné garáže a jemu pozemcích přilehlých a sděluje, že bytová výstavba je zde možná. Jedná se o pozemky p.č. 1152, 1153, 1154, 1155, 1156 a 1157, k.ú. Staré Brno, které jsou ve vlastnictví města Brna a v plochách o celkové výměře 226 m² dle územního plánu s funkcí bydlení všeobecného a dle platného regulačního plánu s indexem podlažní plochy 1,5 ve velmi atraktivní poloze. Na pozemcích p.č. 1152, 1153, 1154, 1155, 1156 jsou umístěny garáže jiných vlastníků, pozemek p.č. 1157 o ploše 113 m² je nezastavěný.

BO MMB doporučuje zachovat a využít celý blok pozemků pro bytovou výstavbu, v případě možnosti získat do vlastnictví další budovy garáží. Doporučuje využít blok pozemků přednostně pro směnu za soukromé pozemky v rozvojových lokalitách bydlení.

Pozn. Rada města Brna již na své schůzi č. R7/003, konané dne 16.12.2014, projednala pod bodem 39 nabídku předkupního práva ke garážím na pozemcích p.č. 1152, 1153, 1154, 1155 a 1156 v k.ú. Staré Brno a nesouhlasila s návrhem na využití předkupního práva statutárního města Brna ke všem stavbám garáží v daném území.

Cena:

Věcnou hodnotu nabízené stavby lze předpokládat nižší, než činí nabídková cena. Nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca 88 000,- Kč. Cena stavby včetně pozemku stanovená cenovým porovnáním, dle oceňovací vyhlášky činí cca 154 000,- Kč. Nabídkové ceny garáží v realitní inzerci v lokalitách s omezenou možností parkování se pohybují v intervalu 135 000,- až 400 000,- Kč. V lokalitě město vykoupilo v roce 2016 obdobnou garáž za cenu 163 000,- Kč.

Dle vyjádření OÚPR jsou objekty garáží Regulačním plánem Městské památkové rezervace navrženy na odstranění.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je vyšší než věcná hodnota stavby a vyšší než realizovaná cena z roku 2016.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna předložen variantní návrh:

Varianta I

- 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. 1153, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Staré Brno za kupní cenu 250.000,- Kč, dle nabídky ze dne 8.2.2017, s ohledem na stanovisko OÚPR MMB a neadekvátnost cenové nabídky.

Varianta II

- schválit úplatné nabytí budovy bez čp./če., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 1153 v k.ú. Staré Brno z vlastnictví společnosti CZ stroj s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě před uzavřením kupní smlouvy a smlouvy o úschově.

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2017 – ORG 3437 – MO – výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 250.000,- Kč bylo požádáno.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB na její R7/KM/51. zasedání konaném dne 27. 3. 2017.

H/R

Komise majetková RMB dne 27.3.2017 na svém zasedání R7/KM/51 doporučila souhlasit s využitím předkupního práva a doporučila schválit úplatné nabytí budovy do vlastnictví SMB.

1. Vzala na vědomí

- nabídku společnosti CZ stroj s.r.o., doručenu dne 8.2.2017, 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. 1153, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m2, k.ú. Staré Brno za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

2. Doporučila RMB a ZMB

Variantu II.

- souhlasit 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. 1153, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m2, k.ú. Staré Brno za kupní cenu 250.000,- Kč, dle nabídky ze dne 8.2.2017.

Schválila

- úplatné nabytí budovy bez čp./če., způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 1153 v k.ú. Staré Brno z vlastnictví společnosti CZ stroj s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě na účet. JUDr. Zdeňka Navrátila, advokáta, před uzavřením kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově a za podmínek kupní smlouvy.

- smlouvu o advokátní úschově mezi statutárním městem Brnem, spol. CZ stroj s.r.o. a advokátem JUDr. Zdeňkem Navrátilem a za podmínek smlouvy o advokátní úschově.

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	pro	omluven	pro	pro	zdržel se	omluven	pro

Hlasování: 8 – pro var. II., 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/110 konané dne 4. 4. 2017. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

-vyjádření ze dne 24.1.2017 – Objekty garáží na pozemcích p.č. 1152, 1153, 1154, 1155 a 1156, k.ú. Staré Brno, při ulici Kopečné. Předmětné pozemky jsou dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení všeobecné BO.

Dle navazující podrobnější platné územně plánovací dokumentace – Regulačního plánu Městské památkové rezervace jsou pozemky rovněž součástí návrhové funkční plochy BO a objekty garáží jsou navrženy k odstranění.

Závěr OÚPR:

Pozemky z územně plánovacího hlediska nejsou dotčeny zájmem statutárního města Brna a zda bude využito předkupní právo je z územního hlediska nepodstatné.

5/14

MČ Brno – střed

-dle vyjádření ze dne 20.2.2017 nesouhlasí s uplatněním předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., situované na pozemku p.č. 1153, k.ú. Staré Brno z úrovně MČ Brno – střed..

Bytový odbor MMB

-ve svém vyjádření ze dne 8.3.2017 uvádí, že BO MMB prověřil možnost výstavby na pozemku p.č. 1153 v k.ú. Staré Brno pod budovou předmětné garáže a jemu přilehlých pozemků a sděluje, že bytová výstavba je zde možná.

Jedná se o pozemky p.č. 1152, 1153, 1154, 1155, 1156 a 1157, k.ú. Staré Brno, které jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a v plochách o celkové výměře 226 m² dle územního plánu s funkcí bydlení všeobecného a dle platného regulačního plánu s indexem podlažní plochy 1,5 ve velmi atraktivní poloze. Na pozemcích p.č. 1152, 1153, 1154, 1155, 1156 jsou umístěny garáže jiných vlastníků, pozemek p.č. 1157 o ploše 113 m² je nezastavěný.

BO MMB doporučuje zachovat a využít celý blok pozemků pro bytovou výstavbu, v případě možnosti získat do vlastnictví další budovy garáží. Doporučuje využít blok pozemků přednostně pro směnu za soukromé pozemky v rozvojových lokalitách bydlení.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0061264/2017

listy: 1 přílohy: 1
druh:



mmb1es6554cfc2 Doručeno: 08.02.2017

ORA/ Kovand.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno

V Brně dne 8. února 2017

Sp. zn.: 6300/MO/MMB/14741/2017

Č.j.: MMB/50795/2017

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO	
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne	- 8 - 02 - 2017
Č.j. MMB:
Příl.:

Doplnění podkladů k nabídce na využití předkupního práva k budově bez č.p./č.e. nacházející se na pozemku parc. č. 1153, k.ú. Staré Brno

Vážení,

v návaznosti na Vaši žádost ze dne 01. 02. 2017, sp. zn. 6300/MO/MMB/14741/2017, č.j. MMB/50795/2017, Vám tímto v příloze tohoto přípisu zasilám kopii Příkazní smlouvy (smlouvy o advokátní úschově) ze dne 22. 11. 2016.

S pozdravem

[Signature]
CZ stroj s.r.o.
Brno, nám. Svobody 93/22, 602 00
IČ: 263 06 591

za CZ stroj s.r.o.
Ing. Regina Machovcová,
jednatelka společnosti

Příloha: Kopie Příkazní smlouvy (smlouvy o advokátní úschově) ze dne 22. 11. 2016

4/27

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0014741/2017

listy: 1 přílohy:

druh: smlouva



mmb1es65542474 Doručeno: 09.01.2017

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Číslo dne	- 9 - 01 - 2017
Č.j. MMB:
Příj.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno

V Brně dne 6. ledna 2017

Žádost o vyjádření, zda Statutární město Brno využívá svého předkupního práva

Vážení,

v souladu s ustanovením § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se na Vás obracíme v následující věci.

Vzhledem ke skutečnosti, že máme ve svém vlastnictví následující nemovitost, a to budovu bez č. popisného i č. evidenčního (garáž), zapsanou na LV č. 403, k.ú. Staré Brno, která stojí na pozemku parc. č. 1153, zapsaném na LV č. 10001, kdy tuto výše uvedenou budovu máme v úmyslu prodat, dovolujeme si Vás tímto požádat o vyjádření, zda Statutární město Brno využívá či nevyužívá svého předkupního práva k budově bez č. popisného i č. evidenčního (garáž), zapsané na LV č. 403, k.ú. Staré Brno, která stojí na pozemku parc. č. 1153, zapsaném na LV č. 10001, k. ú. Staré Brno, jelikož pozemek parc. č. 1153, k.ú. Staré Brno, je ve vlastnictví Statutárního města Brna.

V příloze zasíláme kupní smlouvu na výše uvedenou nemovitost – budovu bez č. popisného i č. evidenčního (garáž), k. ú. Staré Brno.

S pozdravem

CZ stroj s.r.o.
Brno, nám. Svobody 93/22, 602 00
IČ: 293 06 591

za CZ stroj s.r.o.
Ing. Regina Machovcová,
jednatelka společnosti

Příloha: Kupní smlouva

8/27

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ – ATTORNEYS AT LAW – RECHTSANWALTSKANZLEI

Kupní smlouva

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, mezi sebou navzájem:

1. CZ stroj s.r.o.

se sídlem: Brno, náměstí Svobody 93/22, PSČ 602 00

IČ: 29306591

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka č. 72695

jednající Ing. Reginou Machovcovou, jednatelkou společnosti

jako prodávající

-a-

2. manželé

Ing.

bytem

Mgr.

bytem

dále jako kupující

tuto kupní smlouvu:

A.

Převáděná nemovitost

A.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti:

- budovy bez č. popisného i č. evidenčního (garáž), stojící na cizím pozemku par. č. 1153, LV 10001, obec Brno, katastrální území Staré Brno.

Výše označená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno- město pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, okres Brno – město (dále jen „*nemovitost*“).

B.

Účel smlouvy

B.1. Prodávající na základě této smlouvy převádí na kupující nemovitost specifikovanou v čl. A.1. se všemi součástmi a příslušenstvími, právy a povinnostmi a kupující převáděnou nemovitost

- e) prodejem nemovitosti nekrátí žádného svého věřitele, že prodej nemovitosti nečiní jeho jednání neplatným, že neexistuje právní ani faktický důvod, podle kterého by se mohla jakákoli třetí osoba domáhat/vznášet námitku odporovatelnosti;
- f) nemá žádné vymahatelné závazky vůči jiným subjektům.

Ukáže-li se po uzavření této kupní smlouvy některé z výše uvedených prohlášení a ujištění prodávajícího jako nepravdivé, a/nebo bude-li nemovitost zatížena jakýmkoli právem třetí osoby včetně práva třetí osoby na uspokojení z převáděné nemovitosti, mají kupující právo od této smlouvy odstoupit.

- D.3. Kupující dále výslovně prohlašují, že se důkladně seznámili se stavebně technickým stavem převáděné nemovitosti, kdy její stav zcela odpovídá roku její výstavby a kolaudace s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V tomto stavu ji také přijímají do svého vlastnictví s vědomím, že se jedná o nemovitost s dřívějším datem výstavby.

E.

Vyklizení a předání nemovitosti

- E.1. Prodávající se zavazuje, že převáděnou nemovitostí vč. jejich příslušenství, předá kupujícím, nedohodnou-li se strany jinak, nejpozději do 10 dní ode dne povolení vkladu vlastnického práva v katastru nemovitostí k převáděné nemovitosti. V případě, že prodávající nepředá nemovitost kupujícím ve sjednaném termínu, zavazuje se prodávající zaplatit kupujícím smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení. Kupující jsou povinni při předání nemovitosti poskytnout prodávajícímu nezbytnou součinnost, zejména se dostavit k předání nemovitosti.
- E.2. Prodávající se zavazuje, že kupujícím předá veškeré vyhotovené klíče k předmětné garáži při jejím faktickém předání.
- E.3. Prodávající se zavazuje za dobu svého užívání, tj. do předání nemovitosti kupujícím, uhradit veškeré poplatky za odebraná média a další poplatky, které jsou případně spojeny s užíváním nemovitosti. Užívání převáděné nemovitosti dle této smlouvy končí dnem faktického předání nemovitosti kupujícím. V tento den také na kupující přechází nebezpečí škody a nahodilé zkázy na předmětu převodu. Prodávající se zároveň zavazuje poskytnout kupujícím veškerou potřebnou součinnost pro uzavření nové smlouvy s dodavatelem médií (pro tzv. přepis). V případě, že by z důvodu neuhrazení poplatků dodavatelům médií došlo k odpojení garáže od dodávek médií, tak se prodávající zavazuje ze svých prostředků uhradit náklady na opětovné připojení stavby k těmto dodávkám. Prodávající se zavazuje zaplatit kupujícím všechny případné nedoplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu převodu vztahující se k období přede dnem jeho předání, které bude případně nucen kupujícím zaplatit. Kupující se zavazují zaplatit prodávajícímu všechny případné přeplatky plateb za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu převodu vztahující se k období přede dnem jeho předání, které mu budou případně vyplaceny.

F.

Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

- F.1. Účastníci smlouvy berou na vědomí, že podepsáním této smlouvy jsou vázáni svými projevy až do dne vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- F.2. Prodávající a kupující společně požádají, aby na základě této smlouvy Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno – město provedlo odpovídající zápis v katastru nemovitostí.

se všemi součástmi a příslušenstvími, právy a povinnostmi za níže uvedenou kupní cenu kupují a nemovitost tak přijímají do svého společného jmění manželů.

C.

Kupní cena a způsob jejího splacení

- C.1. Mezi prodávajícím a kupujícími byla dohodnuta kupní cena za převáděnou nemovitost specifikovanou v čl. A. odst. 1. této smlouvy ve výši **250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých)**.
- C.2. Celá kupní cena nemovitosti byla kupujícími složena před podpisem této kupní smlouvy do úschovy advokáta JUDr. Zdeňka Navrátila, advokáta ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ PELÍŠEK, NAVRÁTIL & PARTNEŘI s.r.o., se sídlem v Brně, Bašty 416/8, PSČ 602 00, č. osv. ČAK 10 361 (dále jen „advokát“) na úschovní účet číslo a.s.. Advokát vyplatí složenou kupní cenu za podmínek stanovených v rámci uzavřené příkazní smlouvy (sml. o advokátní úschově).
- C.3. V případě zastavení řízení o vkladu vlastnického práva nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí katastrálním úřadem si účastníci této smlouvy sjednali, že, nebude-li za dále stanovených podmínek uzavřena nová kupní smlouva, tak si vrátí do té doby vzájemně poskytnutá plnění podle této smlouvy.
Současně se pro tento případ smluvní strany zavazují, bude-li to v souladu s platnými právními předpisy možné, uzavřít bez zbytečných průtahů, nejpozději však do 5-ti pracovních dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zastavení řízení o vkladu vlastnického práva nebo zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, novou kupní smlouvu za stejných cenových i ostatních smluvních podmínek, pouze s přihlédnutím k úpravám nutným z hlediska možnosti provést vklad vlastnického práva dle zjištění příslušného katastrálního úřadu, která by jejich vzájemný vztah odpovídajícím způsobem upravila a vklad vlastnického práva pro kupující katastrálním úřadem umožnila.

D.

Stav převáděné nemovitosti

- D.1. Prodávající prohlašuje, že seznámil kupující s faktickým a právním stavem převáděné nemovitosti včetně všech součástí a příslušenství.
- D.2. Prodávající dále prohlašuje a ujišťuje kupující, že:
- nemovitost není dána do nájmu ani jiného užívání třetí osobě, že nemovitost není zatížena žádným omezením vlastnického práva, věcným právem třetích osob k cizím věcem, zejména předkupním právem, zástavním právem či služebností;
 - na jeho majetek nebyl prohlášený konkurz, povoleno vyrovnání, vyhlášeno moratorium, a ani nebyl u příslušného soudu podán návrh na prohlášení konkurzu, resp. nebyl podán insolvenční návrh ani nejsou splněny zákonné podmínky pro prohlášení konkurzu na jeho majetek, nebo pro vydání rozhodnutí soudu o úpadku (dle zákona č. 182/2006 Sb.), resp. takové skutečnosti nebyly zjištěny;
 - vůči jeho majetku není nařízena exekuce či výkon rozhodnutí, ani nemá vědomí o tom, že by takový návrh byl podán;
 - ohledně nemovitosti není vedeno žádné soudní řízení, rozhodčí řízení, správní řízení u orgánu státní správy, řízení u orgánu samosprávy;

Článek G.

Závěrečná ujednání

- G.1. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Po jednom vyhotovení obdrží každý smluvní účastník, jedno vyhotovení advokát, jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy smluvních účastníků je určeno pro příslušný katastrální úřad. Tuto smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě.
- G.2. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem výslovně souhlasí, což stvrzují svými níže připojenými vlastnoručními podpisy. Smluvní strany současně prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- G.3. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- G.4. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
- G.5. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy podle § 576 občanského zákoníku; to platí obdobně pro případ zdánlivého (nicotného) ustanovení této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez neplatné (resp. zdánlivé) části.

V Brně, dne 6. 1. 2017

Prodávající:

CZ stroj s.r.o.
Brno, nám. Svobody 93/25, 602 00
IČ: 293 06 591

CZ stroj s.r.o.

jednající Ing. Reginou Machovcovou, jednatelkou společnosti

Kupující:

Ing.

Mgr.

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ – ATTORNEYS AT LAW – RECHTSANWALTSKANZLEI

Příkazní smlouva
(smlouva o advokátní úschově)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany dle ustanovení § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník

manželé

Ing.

bytem

Mgr.

bytem

dále také jako budoucí kupující nebo příkazci

JUDr. Zdeněk Navrátil, advokát, č. osv. ČAK 10361

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

PELÍŠEK, NAVRÁTIL & PARTNEŘI s.r.o.

se sídlem v Brně, Bašty 8, PSČ 602 00

IČ: 26941724, DIČ: CZ26941724

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka č. 65434

dále také jako příkazník nebo advokát

-a-

CZ stroj s.r.o.

se sídlem: Brno, náměstí Svobody 93/22, PSČ 602 00

IČ: 29306591

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka č. 72695

jednající Ing. Reginou Machovcovou, jednatelkou společnosti

jako budoucí prodávající

tuto příkazní smlouvu
(smlouvu o advokátní úschově):

Článek I.

- I.1. Mezi budoucím prodávajícím a budoucími kupujícími byla dne 22. 11. 2016 uzavřena smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy na budoucí převod následující nemovitosti (dále jen „smlouva“):

- budovy bez č. popisného i č. evidenčního (garáž), stojící na cizím pozemku par. č. 1153, LV 10001, obec Brno, katastrální území Staré Brno.

Výše označená nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno- město pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, okres Brno – město (dále jen „**nemovitost**“).

- I.2. Součástí smluvních ujednání výše uvedené smlouvy je závazek budoucích kupujících složit kupní cenu převáděné nemovitosti ve výši **250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých)** ve lhůtě 5 dnů ode dne podpisu smlouvy z vlastních zdrojů do advokátní úschovy na úschovní účet číslc _____, vedený u _____
- I.3. Budoucí prodávající bude považovat povinnost budoucích kupujících uhradit kupní cenu za splněnou dnem, kdy bude ve prospěch účtu advokátní úschovy příkazníka číslo _____, vedený u _____, a.s. připsána částka ve výši 250.000,- Kč.
- I.4. Příkazník se zavazuje bezodkladně, tj. nejpozději do tří pracovních dnů, informovat emailem příkazce (budoucí kupující) na emailovou adresu chadima.l@seznam.cz a budoucího prodávajícího na emailovou adresu regmach@seznam.cz o složení kupní ceny do advokátní úschovy, jakož i o provedení výplaty z advokátní úschovy dle čl. II. odst. II.1. bodu i. této smlouvy. O složení kupní ceny do advokátní úschovy vystaví advokát za účelem vkladového řízení před příslušným katastrálním úřadem písemné potvrzení.
- I.5. Budoucí kupující jako příkazci berou podpisem této smlouvy na vědomí, že v souladu s bankovními podmínkami stanovenými pro vedení úschovního advokátního účtu je nezbytné nutně uvést do pole „variabilní symbol“ rodné číslo bez lomítka budoucích kupujících, resp. alespoň jednoho z nich a do pole „zpráva pro příjemce“ je nutné, bude-li to technicky možné, uvést jméno, příjmení a adresu budoucích kupujících, resp. alespoň jednoho z nich.
- I.6. Příkazník se zavazuje, že po složení kupní ceny nemovitostí do advokátní úschovy splní podmínky dále stanovené.

Článek II.

- II.1. Poté, co bude na úschovní účet advokáta složena příkazcem částka, odpovídající kupní ceně převáděné nemovitosti, zavazuje se příkazník naložit s touto částkou následujícím způsobem:
 - i. příkazník se zavazuje, že ve lhůtě tří pracovních dnů ode dne, kdy bude příkazníkoví předložen výpis z katastru nemovitostí vztahující se k převáděné nemovitosti, na němž jako vlastníci nemovitosti specifikované v čl. I. odst. I.1. této smlouvy budou uvedeni budoucí kupující, kteří nabudou nemovitost do společného jmění manželů a v části C a D dotčeného listu vlastnictví nebude uvedeno žádné omezení vlastnického práva, s výjimkou případných omezení vlastnického práva zřízených na základě výslovné žádosti budoucích kupujících, poukáže na účet budoucího prodávajícího číslo 2107034189/2700 částku ve výši 250.000,- Kč;
- II.2. Pokud bude příkazníkovi předloženo pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, o tom, že návrh na vklad vlastnického práva podaný na základě vlastní kupní smlouvy se zamítá nebo vkladové řízení se zastavuje, vrátí příkazník svěřený předmět úschovy třicátého dne poté na účet(y), z něhož(nichž) byly finanční prostředky poukázány. Příkazník nevrátí

svěřený předmět úschovy třicátý den od předložení pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o tom, že návrh na vklad vlastnického práva podaný na základě vlastní kupní smlouvy se zamítá nebo vkladové řízení se zastavuje, pokud mu bude předložena účastníky nová kupní smlouva, jejímž předmětem bude koupě a prodej nemovitosti s odstraněním vad, pro které byl katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy zamítnut nebo vkladové řízení zastaveno.

Kupní cena se považuje za uhrazenou, jakmile je ze strany příkazníka vyplacena dle výše uvedených pravidel.

- II.3. Advokátní úschova podle této smlouvy trvá do okamžiku naplnění jejího účelu, tj. na straně jedné vyplacení svěřeného předmětu úschovy budoucímu prodávajícímu event. na straně druhé vrácení svěřeného předmětu úschovy zpět na bankovní účty, z nichž byly peníze do úschovy připsány, to vše výhradně za splnění podmínek této smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy. Pokud nedojde k naplnění účelu této smlouvy do sedmi měsíců od jejího uzavření, tato smlouva pozbývá účinnosti a příkazník vrátí svěřené finanční prostředky na účet(y), z nichž byly připsány.
- II.4. Jakoukoli jinou dispozici s uschovanými finančními prostředky, než shora v tomto článku smlouvy uvedenu, je advokát oprávněn učinit výhradně na základě předchozí písemné dohody ze strany budoucího prodávajícího a budoucích kupujících. Od pokynů příkazců se může příkazník odchýlit jen v případě, že je to nezbytné v zájmu příkazců a pokud nemůže včas obdržet jejich souhlas.
- II.5. Budoucí prodávající a budoucí kupující prohlašují, že byli před uzavřením této smlouvy ze strany advokáta informováni o povinnosti identifikace a oznamovací povinnosti, jež pro advokáta vyplývají ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a z příslušných stavovských předpisů.

Článek III.

- III.1. Advokát přezkoumá předložené dokumenty pouze z hlediska formální správnosti. Advokát neodpovídá za pravost, platnost ani úplnost dokumentů předkládaných mu v souvislosti s touto smlouvou ani za správnost a pravdivost údajů v nich uvedených. Pokud advokát obdrží jakékoli dokumenty podle této smlouvy, může je pokládat za autentické, pravé, platné a pravdivé a není povinen zkoumat a ověřovat autentičnost, pravost, platnost či pravdivost těchto dokumentů či skutečností v nich uvedených a neodpovídá za případnou škodu způsobenou tím, že bude postupovat dle údajů v těchto dokumentech obsažených. Advokát není rovněž povinen zkoumat pravost či platnost podpisů, razítek na jakýchkoli dokumentech mu doručených podle této smlouvy nebo zkoumat, zda jakýkoli dokument je skutečně tím, za co je vydáván, nebo zda splňuje právní náležitosti pro něj právními předpisy stanovenými. V případě že předložené dokumenty nespĺňují požadavky na ně touto smlouvou kladené, advokát o tomto budoucího prodávajícího a budoucí kupující vyrozumí a postupuje tak, jako by příslušné dokumenty nebyly předloženy. Advokát je oprávněn pořídit si kopii jakýchkoliv mu předložených dokumentů, případně si ponechat originál nebo ověřenou kopii těchto dokumentů.

Článek IV.

- IV.1. Smluvní strany současně prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v tisni za nápadně nevýhodných podmínek.

IV.2. Budoucí kupující a budoucí prodávající prohlašují, že byli v souladu s ust. § 14 odst. 1 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění, informováni, že příslušným subjektem pro mimosoudní řešení spotřebitelských sporů ze smlouvy o úschově peněz ve smyslu ust. § 20e zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění, je Česká advokátní komora, adresa: Národní 16, 110 00 Praha 1, internetová adresa: <http://www.cak.cz/>.

IV.3. Tuto smlouvu lze změnit jen na základě dohody smluvních stran uzavřené v písemné formě.

V.3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana a jedno vyhotovení advokát.

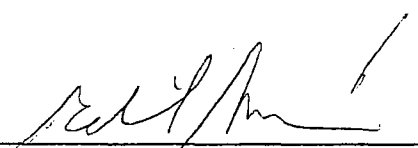
V Brně, dne 22. 11. 2016

Budoucí kupující (příkazci):

Ing.

Mgr.

Příkazník:



JUDr. Zdeněk Navrátil, advokát

Budoucí prodávající:

CZ stroj s.r.o.
Brno, nám. Svobody 93/22, 602 00
IČ: 283 06 591



CZ stroj s.r.o.

jednající Ing. Reginou Machovcovou, jednatelkou společnosti

sml. č.

KUPNÍ SMLOUVA

*uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi těmito smluvními stranami:*

1. Statutární město Brno

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44 99 27 85

dále jako kupující na straně jedné

2. CZ stroj s.r.o.

se sídlem Brno, náměstí Svobody 93/22, PSČ 602 00
zapsána v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl C, vložka č. 72695
zastoupená Ing. Reginou Machovcovou, jednatelkou společnosti
IČ: 29 30 65 91

dále jako prodávající na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je dle LV č. 403 výlučným vlastníkem nemovité věci – budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 1153, k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno – město, /*dále jen „předmět koupě“*/, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pozemek p. č. 1153, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna, je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

Předmět smlouvy

Proávající touto smlouvou úplatně převádí předmět koupě specifikovaný v čl. I odst. 1. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, ze svého výhradního vlastnictví do vlastnictví

kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě, včetně součástí a příslušenství, z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že prodávající odevzdá předmět koupě, včetně součástí a příslušenství, kupujícímu a umožní kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu koupě specifikovaného v čl. I odst. 1. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě, včetně součástí a příslušenství, převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

III.

Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

1. Předmět koupě ve vlastnictví prodávajícího stojí na pozemku p. č. 1153 v k. ú. Staré Brno ve vlastnictví kupujícího. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vzniká prodávajícímu povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavře kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřel dne 6.1.2017 Kupní smlouvu s manželi Chadimovými (koupěchtivý), přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 250.000,- Kč prostřednictvím advokátní úschovy u AK Pelíšek,Navrátil&Partneři s.r.o., zastoupené advokátem JUDr. Zdeňkem Navrátilem, ČAK 10361 se sídlem Brno, Bašty 416/8, 602 00, IČ: 26 94 17 24, a to na základě uzavřené Smlouvy o úschově peněz do advokátní úschovy dne 22.11.2016 /dále jen smlouva o úschově/ obsahující podmínky pro vyplacení složené částky 250.000,- Kč z advokátní úschovy.

2. Tato povinnost na straně prodávajícího byla splněna dne 8.2. 2017, kdy byla učiněna nabídka na využití předkupního práva. Tato nabídka uvádí, že v případě, že bude akceptována nabídka a kupující využije předkupního práva, je požadováno peněžní prostředky ve výši kupní ceny složit do advokátní úschovy u advokáta JUDr. Zdeňka Navrátila, AK Pelíšek, Navrátil&Partneři s.r.o. na úschovní účet vedený u Sberbank CZ, a.s. č.: 4211092222/6800, VS 1153 (parcelní číslo bez lomítka).

IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvěstěpadesát tisíc korun českých).

2. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. ve lhůtě do 8.5.2017, a to do advokátní úschovy u advokáta JUDr. Zdeňka Navrátila, AK Pelíšek,Navrátil&Partneři s.r.o., ČAK 10361, Bašty 8, 602 00 Brno, na účet vedený u Sberbank CZ a.s., č.: 4211092222/6800, VS 1153 (parcelní číslo bez lomítka). Celá kupní cena bude vyplacena prodávajícímu za podmínek uvedených ve smlouvě o úschově.

V.

Prohlášení prodávajícího

1. Proávající prohlašuje, že:

- je oprávněn nakládat s předmětem koupě způsobem uvedeným v této smlouvě,
- předmět koupě je prost jakýchkoliv právních vad,
- ke dni podpisu této smlouvy na předmětu koupě neváznou žádné dluhy (vč. daňových nedoplatků), věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti,
- není proti němu vedeno exekuční řízení či výkon rozhodnutí nebo insolvenční řízení či konkurzní řízení,
- vlastnické právo není soudně nebo jinak napadeno,
- předmět koupě dosud nezczizil, že neuzavřel s třetí osobou jinou smlouvu se stejným nebo podobným obsahem.

2. Proávající se zavazuje, že do doby nabytí vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy kupujícím předmět koupě nezczizí a nezatíží právní povinností ve prospěch třetích osob.

VI.

Daň

Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle platné právní úpravy.

VII.

Převod vlastnického práva a předání

1. V souladu s ustanovením § 1105 OZ nabývá kupující předmět koupě do vlastnictví zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této smlouvy provedl odpovídající zápisy na jejich listech vlastnictví dle obsahu této kupní smlouvy, přičemž prodávající tímto zmocňuje kupujícího, aby podal u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předmět koupě bude předán řádně vyklizený, včetně klíčů, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude stranám doručeno od příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VIII.
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
2. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, přičemž jedno vyhotovení předá advokátu JUDr. Navrátilovi, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Prodávající bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
4. Prodávající bere na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek, se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno jako kupující zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a § 7 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že jí porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Koupě nemovité věci za podmínek uvedených v této kupní smlouvě byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/27. zasedání konaném dne 11.4.2017.

V Brně dne

V Brně dne

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

za CZ stroj s.r.o.
jednatelka
Ing. Regina Machovcová

JUDr. Zdeněk Navrátil

Advokát

AK Pelíšek, Navrátil&Partneři s.r.o.

Bašty 8

602 00 Brno, Offermannův dům

zapsán v seznamu ČAK pod číslem 10361

Tel: 542213900

S M L O U V A O Ú S C H O V Ě

peněz do advokátní úschovy

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi níže uvedenými účastníky

ve smyslu § 2402 a násl. občanského zákoníku

Smluvní strany

JUDr. Zdeněk Navrátil, advokát

AK Pelíšek, Navrátil&Partneři s.r.o.

se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Bašty 8, PSČ 602 00

IČ: 26 94 17 24

jako advokát na straně jedné (dále jen advokát)

Statutární město Brno

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44 99 27 85

jako kupující na straně druhé (dále jen kupující)

CZ stroj s.r.o.

se sídlem Brno, náměstí Svobody 93/22, PSČ 602 00

zapsána v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl C, vložka č. 72695

zastoupená Ing. Reginou Machovcovou, jednatelkou společnosti

IČ: 29 30 65 91

Bankovní spojení: 2107034189/2700

jako prodávající na straně druhé

(dále jen „prodávající“)

jako prodávající na straně třetí (dále jen prodávající)

se po vzájemné dohodě a shodě na obsahu dohodli na uzavření této

Smlouvy o úschově peněz do advokátní úschovy

takto:

1. Konstatování právního stavu

Současně s touto smlouvou byla mezi prodávajícím a kupujícím uzavřena v souladu s příslušným ustanovením občanského zákoníku v platném znění Kupní smlouva, kterou prodávající prodává ze svého výlučného vlastnictví do vlastnictví kupujícího

- **garáž bez č.p./č.e. na pozemku p. č. 1153,**

zapsanou v KN – na LV č. 403 pro katastrální území Staré Brno. Tento předmět převodu stojí na pozemku p. č. 1153 v k. ú. Staré Brno, který je dle LV č. 10001 ve vlastnictví kupujícího.

S ohledem na tuto skutečnost má vlastník pozemku zákonné předkupní právo k této garáži a za tímto účelem je prodávající povinen učinit předkupníkovi nabídku ve smyslu § 2147 občanského zákoníku na využití předkupního práva v případě, že prodávající uzavřel kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřel dne 6.1.2017 Kupní smlouvu s koupěchtivým (s manželi Chadimovými) s kupní cenou ve výši Kč 250. 000,-. Zároveň byla dne 22.11.2016 uzavřena Smlouva o advokátní úschově advokátem JUDr. Zdeňkem Navrátilem na straně jedné, koupěchtivým na straně druhé a prodávajícím na straně třetí. Kupujícímu, jako vlastníku pozemku p. č 1153 v k.ú. Staré Brno, na němž stojí garáž bez č.p./č.e. v k. ú. Staré Brno, byl dne 8.2. 2017 učiněn návrh na využití svého předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. **Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z7/27. konaném dne 11.4.2017 schválilo úplatné nabytí budovy bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 1153 v k. ú. Staré Brno z vlastnictví spol. CZ stroj s.r.o do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši Kč 250.000,-.** Na základě této skutečnosti a dle podmínek kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově uzavřených s koupěchtivým je kupující povinen složit do advokátní úschovy celou kupní cenu ve výši Kč 250.000,-.

2. Předmět této smlouvy

2.1 Z důvodu právní jistoty na zaplacení celkové kupní ceny - ve výši **Kč 250.000,-** a z důvodu splnění podmínek předkupního práva pro její zaplacení je finanční částka ve výši **Kč 250.000,-** ze strany kupujícího složena do advokátní úschovy u třetí osoby - advokáta JUDr. Zdeňka Navrátila, ČAK 10361, se sídlem Bašty 8, 602 00 Brno1 /dále advokátní úschova/, na účet, vedený u Sberbank CZ, a.s.:

4211092222/6800

(účet je veden u Sberbank CZ,a.s.)

VS (1153 – číslo parcely bez lomítka)

Advokát tímto konstatuje, že celá kupní částka ve výši Kč 250.000,- již byla uhrazena a připsána na výše uvedený účet dne2017.

2.1. Celá kupní cena ve výši Kč 250.000,- bude z této advokátní úschovy uvolněna a poukázána na účet prodávajícího, popř. za podmínek viz níže.

2.2. Prodávající a kupující se písemně dohodli na tom, že kupní smlouva s ověřenými podpisy smluvních stran + 2 podepsané návrhy na vklad budou uloženy u kupujícího, a to za účelem splnění povinnosti kupujícího podat návrh na vklad.

3. Vyplacení peněz z úschovy

3.1. K naplnění účelu blíže popsaneho v článku 2. této smlouvy, tzn. vyplacení celé kupní ceny Kč 250.000,- z úschovy, se prodávající a kupující dohodli na následujícím postupu týkajícího se dispozice s finanční částkou ve výši stanovené v čl. 2. této smlouvy, kterým udělují advokátovi neodvolatelný příkaz pro nakládání se svěřenou částkou a advokát jej přijímá a zavazuje se jej dodržet tak, že:

Advokát vyplatí:

- částku ve výši Kč 250.000,- na účet prodávajícího pod VS 1153 (parcelní číslo bez lomítka), nejpozději ve lhůtě **do 3 /tří/ pracovních dnů**, kdy v KN bude kupující zapsán jako vlastník předmětu převodu (důkazem této skutečnosti bude výpis z KN – LV, kde bude zapsán kupující jako vlastník předmětu převodu a ve vztahu k předmětu převodu nebudou na tomto LV zapsána jakákoliv omezení s výjimkou těch, které budou zapsány z důvodu na straně kupujícího).

To vše platí, pokud nebude advokátovi sdělena písemně jiná platební dispozice odsouhlasená prodávajícím a kupujícím.

3.2. Pokud příslušný katastrální úřad vklad práva vlastnického pro kupujícího pravomocně zamítne nebo pravomocně rozhodne o zastavení řízení, vrátí advokát celou složenou částku Kč 250.000,- na účet, ze kterého byla platba poukázána, a to **do 3 /tří/ pracovních dnů** poté, co bude advokátovi předložen k nahlédnutí originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu či zastavení řízení o vkladu dle této smlouvy a nedohodnou-li se účastníci výše zmíněné smlouvy do 30 dnů od tohoto pravomocného rozhodnutí jinak.

3.3. Nebude-li naplněna shora specifikovaná podmínka pro výplatu částky složené do úschovy nejpozději do 30. 6. 2017, vrátí advokát celou složenou částku na účet, ze kterého byla platba poukázána, a to **do 3 /tří/ pracovních dnů** od marného uplynutí lhůty sjednané v tomto odstavci.

4. Další ujednání

4.1. Podmínky pro správu složené finanční částky mohou být měněny pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě. Advokát je povinen řídit se při úschově svěřených finančních prostředků dle této smlouvy pouze písemnými ujednáními, podepsanými všemi účastníky této smlouvy. Advokát není povinen akceptovat jednostranné pokyny pouze jedné ze stran této smlouvy.

4.2. Advokát není povinen ověřovat obsahovou správnost, určitost či bezchybnost údajů v listinách předkládaných pro dispozice s uschovanou částkou.

4.3. Náklady spojené s advokátní úschovou nese kupující.

4.4. Advokát tímto informuje ostatní účastníky této smlouvy, že v souvislosti s přijímáním peněžních úschov je povinen je informovat o svých zákonných povinnostech. Advokát tímto proto informuje ostatní účastníky, že je v souvislosti s advokátní úschovou povinen postupovat dle zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, zákona č. 61/1996 Sb., vyhlášky Ministerstva financí 1č. 344/2004 Sb., usnesení představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku, a č. 6/2004 ve znění 2/2005 Věstníku, jež jsou k dispozici na www.cak.cz. Zejména se jedná o zákonnou povinnost advokáta informovat o podezřelých finančních transakcích.

4.5. Advokát dále informuje ostatní účastníky, že při vkladech peněz na účet advokátní úschovy a/nebo při bezhotovostních převodech peněz na účet advokátní úschovy je nutné vždy identifikovat skladatele (skutečného vlastníka) peněžních prostředků.

Za identifikaci se považuje:

u fyzických osob – jméno, příjmení, adresa, rodné číslo, a nebylo-li přiděleno, datum narození, u právnických osob – obchodní firma/název právnické osoby, sídlo a IČ (tuzemské právnické osoby), popř. zahraničí identifikační číslo (dále jen „ZEČ“) zahraniční právnické osoby, u fyzických osob podnikatelů – jméno, příjmení, a titul/obchodní firma, místo podnikání a IČ nebo ZEČ (zahraniční fyzické osoby podnikatel).

Identifikace provádí skladatel peněžních prostředků tak, že při bezhotovostní či hotovostní transakci uvede jako specifický symbol rodné číslo (bez lomítka, popř. datum narození) nebo IČ nebo ZEČ skladatele (skutečného vlastníka) peněžních prostředků. Další identifikační údaje, a to jméno a příjmení a adresa nebo obchodní firma/název a sídlo nebo jméno, příjmení a titul/obchodní firma a místo podnikání se při transakci uvádějí textové části příkazu nebo jiného dokladu.

5. Závěrečná ustanovení

5.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Po jednom podepsaném vyhotovení této smlouvy obdrží advokát a prodávající, dvě vyhotovení této smlouvy obdrží kupující.

5.2. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě na základě dohody všech účastníků.

5.3. Vztahy výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

5.4. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné nebo se stalo neplatným, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení smlouvy. Strany se zavazují namísto neplatných ustanovení neprodleně uzavřít taková, která jsou nejbližší účelu neplatných ustanovení.

5.5. Kupující dává na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

5.6. Kupující dává na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek, se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno jako kupující zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a § 7 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017.

5.7 Účastníci prohlašují, že jsou svéprávní, že jsou plně způsobilí k právním jednáním, a že tato způsobilost nebyla u žádného z nich jakkoliv omezena, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a že tuto smlouvu uzavřeli vážně, svobodně a dle své pravé vůle, že žádný z nich ji neuzavírá v tísní či za jinak nevýhodných podmínek. Na znamení souhlasu s celým obsahem smlouvy připojují účastníci své podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato smlouva o úschově byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/27.zasedání konaném dne 11.4.2017.

Dne.....

Advokát:

.....
JUDr. Zdeněk Navrátil- advokát

Kupující:

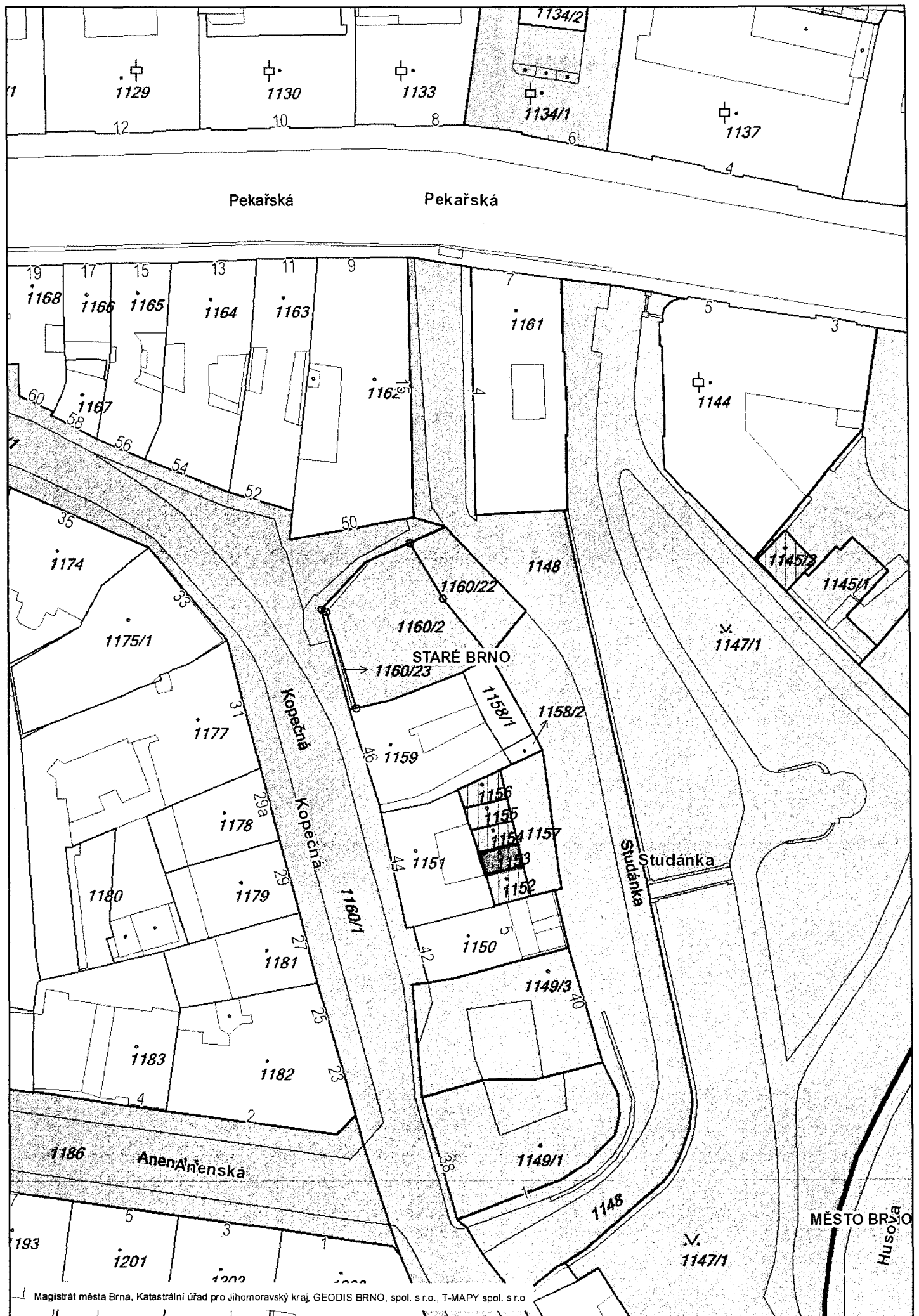
za statutární město Brno
primátor Ing. Per Vokřál

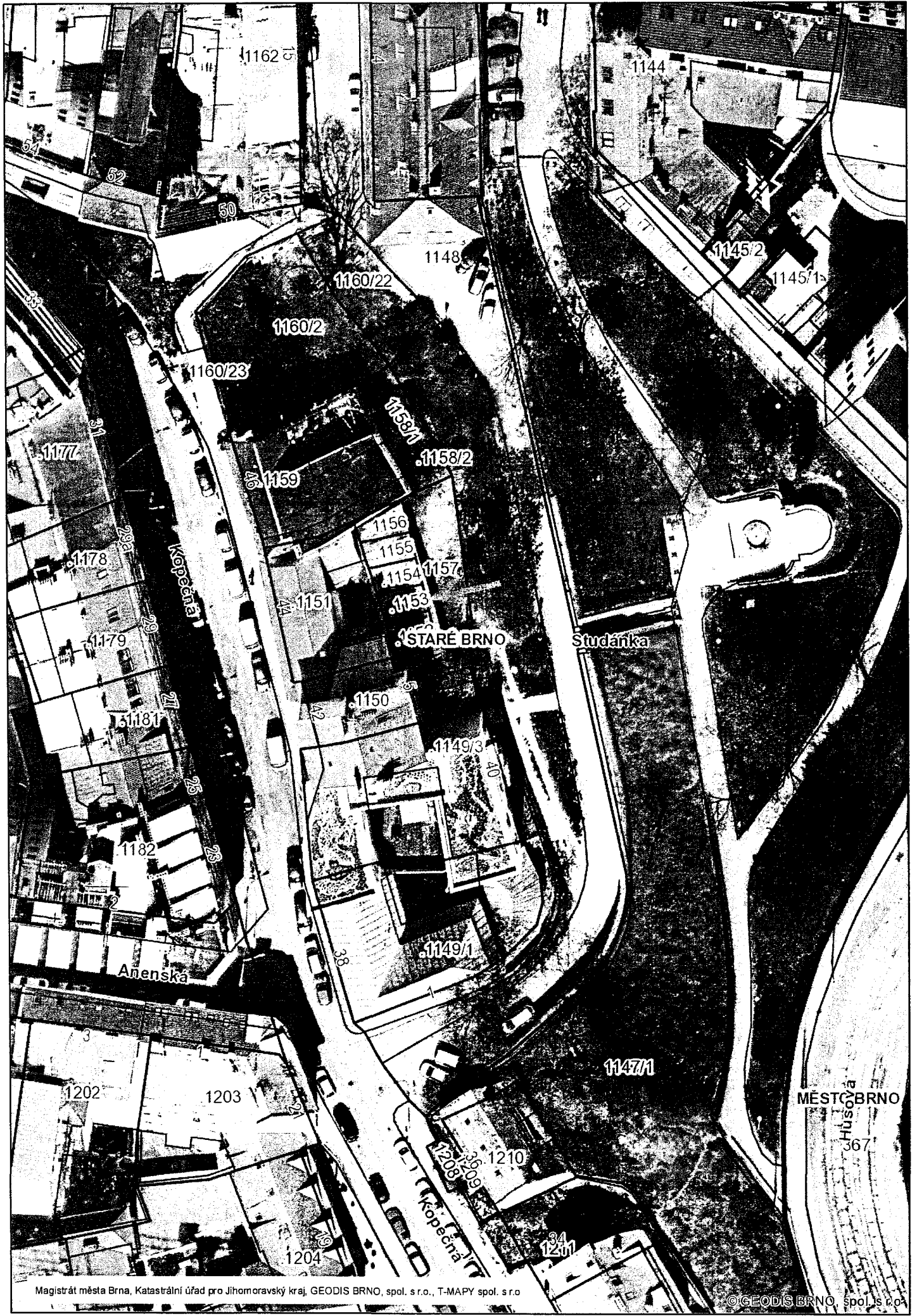
Prodávající:

Za CZ stroj s.r.o.
jednatelka Ing. Regina Machovcová

.....

.....





24/28