



ZM712624

182

Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6. 2017

Název:

**Nabídka na uplatnění předkupního práva ke stavbě rodinné rekreace Jundrov, č.e. 854,
stojící na pozemku p.č. 1927, v k.ú. Jundrov**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka doručená dne 10.4.2017, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově finančních prostředků a listin
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí

- nabídku ; doručenou dne 10.4.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Jundrov, č.e. 854, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1927, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově finančních prostředků a listin.

nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Jundrov, č.e. 854, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1927, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově finančních prostředků a listin.

Stanoviska dotčených orgánů:

**RMB na své R7/118. schůzi, konané dne 30.5.2017, projednala a doporučila ZMB
nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

1/24

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky doručené dne 10.4.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě Jundrov, č.e. 854, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1927, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Jundrov.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 10.4.2017 nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě Jundrov, č.e. 854, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1927, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově finančních prostředků a listin. Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

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 vlastníkovvi 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, Jundrov, č.e. 854, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v zahrádkářské lokalitě Juranka.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Jundrov

Dle platného územního plánu města Brna je pozemek p.č. 1927, k.ú. Jundrov, součástí nestavební plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu v zahrádkářské lokalitě Juranka.

V připravovaném novém územním plánu byl pozemek ponechán ve dvou variantách konceptu v plochách zahrádek pro individuální rekreaci, tzn. že do budoucna se z územního hlediska předpokládá zachování současného využití, tj. pro individuální rekreaci – zahrádky. V jedné variantě konceptu byl navržen na návrhovou plochu bydlení, tzn. že do budoucna by bylo možné pozemek využívat jako plochu stavební, určenou pro bydlení, pozemek však není v návrhu této varianty dotčen veřejným zájmem – plánovaným dopravním propojením v území.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby č.e. 854, na pozemku p.č. 1927, v k.ú. Jundrov.

Porada primátora dne 22.5.2017 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 Jundrov č.e. 854, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví

2/24

statutárního města Brna, p.č. 1927, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Jundrov, doručené dne 10.4.2017 a doporučila předkupní právo nevyužít.

Cena:

Podle znaleckého posudku č.4877/2017, který vyhotovil znalec Ivan Baur dne 26.5.2017, se jedná o dřevěnou přízemní rekreační chatu, chata je bez vybavení. V místě je možnost napojení na obecní vodovod. Chata se nachází v oplocení zahrádkářské kolonii obdobných chat na pozemcích jiného vlastníka. Stáří cca 30 let, praskliny nosných konstrukcí, vlhkost nebyla zjištěna.

Cena zjištěná rekreační chaty č.e.854 dle znaleckého posudku č.4877/2017 (dle oceňovací vyhlášky z dostupných podkladů a dle místního šetření) při uvažování stáří stavby cca 30 roků činí **107.240,- Kč.**

Obvyklá cena dle rekreační chaty č.e.854 dle znaleckého posudku č.4877/2017 (porovnání s nabídkovými cenami zahradních a rekreačních chat v obdobných lokalitách do zastavěné plochy 28 m²) činí **130.000,- Kč.**

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je nižší než věcná hodnota stavby a současně i nižší než spodní hranice nabídkových cen.

Nabídkovou cenu ve výši 100.000 Kč tak lze 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 Jundrov, č.e. 854, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1927, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a MČ Brno - Jundrov, která doporučují nabídku předkupního práva nevyužít.

Materiál byl předložen Komisi majetkové dne 22.5.2017, na jejím zasedání R7/KM/54.

Komise majetková RMB dne 22.5.2017, na svém zasedání R7/KM/54, nedoporučila využít předkupního práva.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku doručenou dne 10.4.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Jundrov č.e. 854, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1927, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově finančních prostředků a listin.

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 Jundrov č.e. 854, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1927, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově finančních prostředků a listin.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

3/22

Usnesení bylo přijato.

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

RMB na své R7/118. schůzi, konané dne 30.5.2017, přijala následující usnesení:

1.RMB vzala na vědomí nabídku ;, doručenou dne 10. 4. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Jundrov, č. e. 854, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p. č. 1927 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m², k. ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově finančních prostředků a listin.

2.RMB 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 Jundrov, č. e. 854, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p. č. 1927- zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m², k. ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově finančních prostředků a listin.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 18.4.2017 - dle Územního plánu města Brna je pozemek p.č. 1927, k.ú. Jundrov, součástí nestavební plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu v zahrádkářské lokalitě Juranka.

V připravovaném novém územním plánu byl pozemek ponechán ve dvou variantách konceptu v plochách zahrádek pro individuální rekreaci, tzn. že do budoucna se z územního hlediska předpokládá zachování současného využití, tj. pro individuální rekreaci – zahrádky. V jedné variantě konceptu byl navržen na návrhovou plochu bydlení, tzn. že do budoucna by bylo možné pozemek využívat jako plochu stavební, určenou pro bydlení, pozemek však není v návrhu této varianty dotčen veřejným zájmem – plánovaným dopravním propojením v území.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 854, situované na pozemku p.č. 1927, k.ú. Jundrov.

MČ Brno – Jundrov

RMČ Brno – Jundrov schválila na své 61. schůzi, konané 3.5.2017, následující usnesení:

RMČ nemá zájem o využití předkupního práva k nemovitosti – stavbě určené k rodinné rekreaci č.ev. 854 v k.ú. Jundrov, stojící na pozemku p.č. 1927 v k.ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna.

Statutární město Brno

Magistrát města Brna

Dominikánské nám.1

601 67 Brno

4/3 - O. ORA / Korund.



Doručeno: 10.04.2017

V Brně, dne 31.3.2017

Věc: Nabídka ke koupi nemovité věci

Vážení,

v souladu s ustanovením § 2147 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., (dále jen „Občanský zákoník“) Vám oznamuji, že nabízím jakožto vlastník níže uvedené nemovité věci ke koupi panu

, následující nemovitou vec:

- stavba Jundrov, č. e. 854, způsob využití rod. rekr (dále jen „rod.rekr.“), nacházející se na stavební parcele parcelní číslo 1927, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m², LV č. 10001 (dále jen „Stavební parcela“),

jak je zapsáno v katastru nemovitostí na Listu vlastnictví (dále jen „LV“) č. 2689, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (dále jen „Katastrální úřad“), pro katastrální území Jundrov, obec Brno, okres Brno – město.

Nemovitá věc je dále označována též jen jako „Předmět převodu“.

Obchod zprostředkovává realitní kancelář RSH – realitní společnost, a.s., se sídlem Opletalova 1417/25, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 29056349, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, Spisová značka B 20790 (dále jen „RK“), přičemž podmínkou koupě je navázání smluvního vztahu mezi RK a kupujícím.

Kupní cena za Předmět převodu je dohodnuta ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno-sto-tisíc-korun-českých). Podmínky obchodu jsou blíže specifikovány v kupní smlouvě a smlouvě o advokátní úschově, které jsou přílohou této nabídky.

Zároveň Vás tímto informuji, že pokud chcete využít svého zákonného předkupního práva, jste povinni dle § 2148 odst. 1 Občanského zákoníku na tuto nabídku písemně odpovědět ve lhůtě 3 (slovy: tři) měsíců ode dne, kdy Vám byla tato nabídka doručena.

Tuto nabídku ke koupi výše uvedeného Předmětu převodu:

*** přijímám – nepřijímám**

*** nehodící se škrtněte**

	Podpis	Datum
--	--------	-------

6/14

Statutární město Brno – zastoupeno		
--	--	--

V případě nezájmu o využití Vašeho předkupního práva, zašlete prosím Vaši odpověď i přes shora uvedenou lhůtu bez zbytečného odkladu na moji níže uvedenou adresu.

S pozdravem

.....
trvale bytem a doruč. adr.
Vlastník

Přílohy: Kupní smlouva
Smlouva o advokátní úschově

4/07

Smlouvu vypracovala advokátní kancelář:

Legalcom advokátní kancelář, s.r.o.,
se sídlem Panská 891/5, Nové Město, 110 00 Praha 1,
IČ: 01737279, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,
Spisová značka C 210963, www.legalcom.cz

KUPNÍ SMLOUVA

Č. MP 266/2017

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami (dále jen „**Smlouva**“):

1) Prodávající:

trvale bytem a doručovací adresou
tel.:

*jako prodávající na straně jedné
dále také jako „**Prodávající**“ či „**strana Prodávající**“*

a

2) Kupující:

trvale bytem a doručovací adresou
tel.:

*jako kupující na straně druhé
dále také jako „**Kupující**“ či „**strana Kupující**“*

*vše uvedené subjekty jsou dále v textu společně označovány též jako „**Smluvní strany**“ či „**Účastníci Smlouvy**“.*

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

strana Prodávající je vlastníkem ve Smlouvě dále určené nemovité věci,
strana Prodávající má zájem prodat straně Kupující tuto nemovitost věc za podmínek uvedených

v této Smlouvě

a

strana Kupující má zájem za podmínek uvedených v této Smlouvě tyto nemovité věci od strany Prodávající nabýt do svého výlučného vlastnictví a zaplatit za ně kupní cenu

a

Smluvním stranám není známá žádná překážka, která by jim bránila uzavřít tuto Smlouvu,
Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku

uzavírají mezi sebou tuto

Smlouvu.

I.

Úvodní ustanovení

1.1 Strana Prodávající výslovně prohlašuje a dokládá, že je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

- stavba Jundrov, č. e. 854, způsob využití rod. rekr (dále jen „rod.rekr.“), nacházející se na stavební parcele parcelní číslo 1927, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m², LV č. 10001 (dále jen „Stavební parcela“),

jak je zapsáno v katastru nemovitostí na Listu vlastnictví (dále jen „LV“) č. 2689, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (dále jen „Katastrální úřad“), pro katastrální území Jundrov, obec Brno, okres Brno – město.

Nemovitost – rod. rekr. uvedená v tomto článku je dále označována též jen jako „Předmět převodu“, když Stavební parcela není předmětem převodu dle této Smlouvy, neboť je ve vlastnictví jiné osoby, odlišné od strany Prodávající.

1.2 Ve prospěch vlastnictví strany Prodávající svědčí Smlouva kupní ze dne 21.11.2011 s právními účinky vkladu práva ke dni 21.11.2011, dle níž byl vklad práva do katastru nemovitostí proveden pod č. ř.: V-20823/2011-702.

II.

Předmět Smlouvy

2.1. Strana Prodávající touto Smlouvou prodává Předmět převodu vymezený v čl. I. odst. 1.1 této Smlouvy do vlastnictví strany Kupující, přičemž strana Kupující přijímá Předmět převodu a nabývá jej do svého výlučného vlastnictví, a to se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a příslušenstvím, s nimiž strana Prodávající Předmět převodu užívala nebo byla oprávněna užívat, a současně se strana Kupující zavazuje uhradit straně Prodávající za Předmět převodu sjednanou kupní cenu.

9/12

III.

Kupní cena a související ujednání

3.1 Účastníci Smlouvy se dohodli na kupní ceně za Předmět převodu ve výši:

100.000,- Kč

(slovy: jedno-sto-tisíc-korun-českých-korun-českých),

dále jen „Kupní cena“.

3.2 Smluvní strany se dohodly, že:

a) částka představující Kupní cenu ve výši:

100.000,- Kč

(slovy: jedno-sto-tisíc-korun-českých)

bude stranou Kupující plně uhrazena z vlastních zdrojů (dále jen jako „Kupní cena“), a to bezhotovostní úhradou:

nejpozději do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů,

od uplynutí lhůty na využití předkupního práva čl. IV. odst. 4.1 písmeno g) této Smlouvy, případně ve lhůtě 10ti pracovních dní od sdělení nezájmu o využití předkupního práva, o čemž musí být strana Kupující písemně informována stranou Prodávající, která je povinna doložit písemné prohlášení o nezájmu využití předkupního práva, pod **variabilním symbolem 003420 a specifickým symbolem 2662017, přímo** na depozitní účet advokátní úschovy společnosti **Legalcom advokátní kancelář, s.r.o.**, se sídlem Panská 891/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 01737279, zapsané v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, Spisová značka C 210963 (dále jen „Schovatel“), kdy depozitní účet advokátní úschovy je veden u společnosti **UniCreditBank Czech Republic and Slovakia, a.s.**, číslo účtu:

(dále též jen „Depozitní účet advokátní úschovy“),

když za tímto účelem byla dnešního dne mezi shora uvedenými Účastníky Smlouvy a Schovatelem uzavřena **Smlouva o advokátní úschově finančních prostředků a listin č. MP 573/266/2017** (dále též jen „Smlouva o advokátní úschově“), která dále blíže upravuje podmínky úhrady Kupní ceny na Depozitní účet advokátní úschovy a rovněž podmínky, za kterých bude Kupní cena následně vyplacena straně Prodávající, přičemž v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy o advokátní úschově zajistí Schovatel úhradu Kupní ceny právně bezpečným způsobem podle dohody Smluvních stran s tím, že z jím provedené úschovy finančních prostředků a listin vyplyne jistota zaplacení Kupní ceny pro stranu Prodávající i jistota vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu pro stranu Kupující. Účastníci Smlouvy svými podpisy této Smlouvy zároveň potvrzují, že podepsali výše uvedenou Smlouvu o advokátní úschově, a že s v ní stanovenými podmínkami dispozic s finančními prostředky a listinami bez dalšího souhlasí. Úhrada Kupní ceny se považuje za uhrazenou okamžikem jejího připsání na Depozitní účet advokátní úschovy v plné výši, přičemž strana Kupující je povinna o provedení úhrady Kupní ceny na Depozitní účet advokátní úschovy neprodleně informovat Schovatele na jeho e-mailovou adresu **mp@legalcom.cz**.

3.3 Smluvní strany se dále dohodly na výplatě Kupní ceny následujícím způsobem:

a) Smluvní strany se dohodly, že Schovatel vydá straně Prodávající částku ve výši:

100.000,- Kč

(slovy: jedno-sto-tisíc-korun-českých)

bezhotovostní formou na peněžní účet č.ú.:

vedený u společnosti Komerční banky, a.s., to vše pod variabilním symbolem 003420 a specifickým symbolem 2662017, a to:

nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů

poté, co mu bude stranou Prodávající nebo stranou Kupující předložen:

- **originál nebo kopie výpisu LV z Katastrálního úřadu potvrzující zápis vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch strany Kupující, a to konkrétně od Katastrálního úřadu, přičemž příslušný LV vztahující se k Předmětu převodu nebude rovněž dotčen žádným probíhajícím řízením o změně právních vztahů k Předmětu převodu a ani jiným probíhajícím (zejména soudním, exekučním, insolvenčním či správním) řízením zahájeným stranou Prodávající či z důvodů na její straně a částí C a D tohoto LV budou prosty jakéhokoliv zápisu vztahujícího se k Předmětu převodu a dále nebude dotčen ani žádnou poznámkou spornosti dle ustanovení § 24 Katastrálního zákona, ani jakoukoli jinou poznámkou uvedenou v ustanovení § 22, § 23 a § 25 Katastrálního zákona. Probíhající řízení či jiné zápisy na příslušném LV iniciované stranou Kupující či z důvodů na její straně nebudou mít na provedení výplaty dle tohoto ustanovení Smlouvy vliv.**

3.4 Strana Kupující dále výslovně prohlašuje, že Kupní cenu bude hradit výlučně z vlastních prostředků, aniž by byla k úhradě Kupní ceny zapotřebí jakákoli součinnost jakéhokoliv třetího subjektu.

3.5 Dostane-li se strana Kupující do prodlení s úhradou Kupní ceny vymezené v čl. III. odst. 3.2 této Smlouvy, má strana Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit, a to po uplynutí dodatečné lhůty k plnění v délce 10 (slovy: deseti) pracovních dnů, přičemž dodatečná lhůta k plnění počíná bez dalšího běžet prvním dnem prodlení strany Kupující s provedením úhrady kterékoliv z těchto částí Kupní ceny v plné výši. Smluvní strany sjednávají, že neuhrazení kterékoliv z částí Kupní ceny vymezené v čl. III. odst. 3.2 této Smlouvy stranou Kupující, a to ani v dodatečné lhůtě 10 (slovy: deseti) pracovních dnů, zakládá straně Prodávající vůči straně Kupující právo na **smluvní pokutu ve výši 5% (slovy: pěti-procent) z celkové Kupní ceny splatnou do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě straně Kupující.**

IV.

Prohlášení Smluvních stran

4.1 Strana Prodávající výslovně prohlašuje, že:

- a) na Předmětu převodu neváznou žádná věcná břemena zapsaná či nezapsaná, zástavy), ani jiné právní vady (zejména nájemní právo, podnájemní právo, omezení převoditelnosti, Předmětu převodu v důsledku exekuce vedené vůči straně Prodávající), které by

11/12

omezovaly nebo znemožňovaly jeho řádné užívání a výkon vlastnického práva stranou Kupující;

- b) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu převodu zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u Katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto. Strana Prodávající dále prohlašuje, že právní vztahy k Předmětu převodu nejsou dotčeny změnou a že jí není známa jakákoli třetí osoba, která by mohla k Předmětu převodu požadovat zápis poznámky spornosti dle ustanovení § 985 a § 986 Občanského zákoníku;
- c) na Předmětu převodu neváznou žádné dluhy (zejména nedoplatky na energiích a jiných povinných platbách), přičemž ve věci vypořádání případných přeplatků či nedoplatků vzniklých do okamžiku předání Předmětu převodu platí mezi Smluvními stranami ujednání obsažené v čl. V. odst. 5.4 této Smlouvy;
- d) ke dni uzavření této Smlouvy nebylo vůči straně Prodávající zahájeno insolvenční řízení a že jí není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh; současně strana Prodávající prohlašuje, že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
- e) si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na vlastnictví, nájemní právo či věcné břemeno) ve vztahu k Předmětu převodu, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů;
- f) nemá žádné nedoplatky na daních, poplatcích a jiných povinných platbách, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých, by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se Předmětu převodu (zejména jakékoli zástavní právo, či věcné břemeno) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu převodu;
- g) k Předmětu převodu má předkupní právo vlastník Stavební parcely, kterým je Statutární město Brno, sídlem Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno, IČ 44992785 (dále jen Statutární město Brno“), přičemž ve lhůtě 5 pracovních dnů po podpisu této Smlouvy bude Statutárnímu městu Brnu předložena nabídka ke koupi Předmětu převodu, kterou Statutární město Brno, může akceptovat ve lhůtě do 3 měsíců ode dne doručení nabídky;
- h) neběží žádné spory, zejména soudní, a to včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k Předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před Katastrálním úřadem týkající se Předmětu převodu, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všeobecně jako takový a Předmět převodu není v příslušném veřejném seznamu předmětem poznámky spornosti;
- i) na adrese Předmětu převodu není registrováno sídlo právnické osoby nebo místo podnikání fyzické osoby – podnikatele;
- j) Předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, družstva, nadace, nadačního fondu či jiného právního subjektu;
- k) Předmět převodu není dotčen jakoukoli poznámkou uvedenou v ustanovení § 22 a násl. Katastrálního zákona a není jí ani známa jakákoli skutečnost, která by pro takovou poznámku byla podkladem,

11/14

- 1) Na pozemkové parcele parcelní číslo 1919/1, zahrada, zapsané v katastru nemovitostí na Listu vlastnictví (dále jen „LV“) č. 10001, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (dále jen „Katastrální úřad“), pro katastrální území Jundrov, obec Brno, okres Brno – město, jež je ve vlastnictví Statutárního města Brna, sídlem Brno - město, 602 00 Brno, IČ 44992785, a ke které Prodávající nemá žádné oprávnění, se v bezprostřední blízkosti Předmětu převodu nachází funkční sezonní vodovod.

Strana Prodávající prohlašuje, že výše uvedená prohlášení jsou pravdivá ke dni podpisu této Smlouvy a dále se zavazuje, že po podpisu této Smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého, by došlo k porušení jakéhokoliv z výše uvedených prohlášení nebo by se jakékoliv z výše uvedených prohlášení stalo nepravdivým. Strana Prodávající bere výslovně na vědomí, že v případě, že by se některé z jejích prohlášení uvedených v čl. IV. odst. 4.1 této Smlouvy ukázalo po podpisu této Smlouvy jako nepravdivé, bude mít tato skutečnost povahu vady na Předmětu převodu ve smyslu ustanovení § 2099 a násl. Občanského zákoníku, popřípadě vady skryté na Předmětu převodu dle § 2129 odst. 2 Občanského zákoníku.

4.2 Strana Kupující výslovně prohlašuje, že:

- a) si Předmět převodu řádně prohlédla, seznámila se s jeho stavem, včetně právního stavu Předmětu převodu zapsaného na příslušném LV v katastru nemovitostí k datu podpisu této Smlouvy, a v tomto stavu jej také bez jakýchkoliv zjevných faktických a právních vad kupuje;
- b) je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné třetí osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně Kupující bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu, že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení a že jí není známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh,
- c) byla Zprostředkovatelem seznámena s nutností úhrady všech poplatků a nákladů, které je povinna strana Kupující uhradit v souvislosti s nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu,
- d) byla Zprostředkovatelem seznámena s veškerými poplatky a náklady, které strana Prodávající hradila v souvislosti užíváním a vlastnictvím Předmětu převodu před podpisem této Smlouvy.

- 4.3 Smluvní strany dále výslovně prohlašují, že mezi nimi nedošlo k jakýmkoli vedlejším ujednáním uvedeným v ustanovení § 2128 Občanského zákoníku (zejména pak k ujednání o výhradě vlastnického práva, o právu zpětné koupě, o zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě předkupního práva nebo lepšího kupce, jakož i pro ujednání o koupi na zkoušku).

V.

Další ujednání Smluvních stran

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že Předmět převodu bude předán straně Kupující:

nejpozději do 10 (slovy: deseti) kalendářních dní

od okamžiku, kdy bude Schovatelem provedena výplata Kupní ceny straně Prodávající dle čl. III. odst. 3.3 písm. a) této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu převodu bude mezi Smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude obsahovat stav jednotlivých médií a stav

13/12

předávaného Předmětu převodu jako celku. Současně s předáním budou stranou Prodávající straně Kupující předána rovněž veškerá vyhotovení klíčů k Předmětu převodu, která bude mít strana Prodávající ke dni protokolárního předání aktuálně v držení.

5.2 Účastníci Smlouvy se dohodli na tom, že do okamžiku protokolárního předání Předmětu převodu nese nebezpečí případně vzniklé škody na Předmětu převodu strana Prodávající, a to včetně škody, která by případně vznikla na majetku třetích osob v souvislosti s užíváním Předmětu převodu. Strana Prodávající nese do okamžiku protokolárního předání Předmětu převodu hradit náklady spojené s jeho vlastnictvím a užíváním. Zároveň do okamžiku protokolárního předání Předmětu převodu náleží straně Prodávající plody a užitky Předmětu převodu. Od okamžiku protokolárního předání nese nebezpečí případně vzniklé škody na Předmětu převodu strana Kupující, a to včetně škody, která by případně vznikla od okamžiku protokolárního předání na majetku třetích osob v souvislosti s užíváním Předmětu převodu. V dalším se užití obecná ustanovení § 2121 až § 2125 Občanského zákoníku. Strana Kupující nese též od okamžiku protokolárního předání náklady spojené s vlastnictvím a užíváním Předmětu převodu. Zároveň od okamžiku protokolárního předání Předmětu převodu náleží straně Kupující plody a užitky Předmětu převodu.

5.3 Ve věci vypořádání případných nedoplatků či přeplatků se Smluvní strany dohodly následovně:

- a) strana Prodávající se zavazuje, že uhradí straně Kupující případné nedoplatky úhrad za plnění spojená s užíváním Předmětu převodu, jež vznikly za období do okamžiku protokolárního předání Předmětu převodu, pokud by takovéto nedoplatky vznikly;
- b) strana Kupující se zavazuje vydat straně Prodávající případné přeplatky záloh spojené s užíváním Předmětu převodu, které obdrží namísto strany Prodávající za období do okamžiku protokolárního předání Předmětu převodu.

Smluvní strany jsou si povinny případné přeplatky či nedoplatky vzájemně vypořádat nejpozději do 30 (slovy: třiceti) pracovních dnů od okamžiku vyúčtování příslušných přeplatků či nedoplatků ze strany dodavatelů jednotlivých služeb, přičemž Smluvní strany se při podpisu této Smlouvy rovněž dohodly na tom, že se tak stane zejména formou bezhotovostní úhrady poukázané na účet oprávněné smluvní strany.

5.5 Strana Prodávající se zavazuje **nejpozději do 15 (slovy: patnácti) pracovních dnů** od okamžiku provedení protokolárního předání Předmětu převodu zajistit u příslušného správního orgánu **odhlášení jejího trvalého pobytu či trvalého pobytu jakékoliv jiné osoby**, která se stranou Prodávající sdílela v Předmětu převodu společnou domácnost.

5.6 Strana Kupující je oprávněna uplatnit práva z vadného plnění při splnění podmínek stanovených Občanským zákoníkem a případně souvisejícími právními předpisy.

5.7 Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy doručením písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně, pokud vlastnické právo strany Kupující k Předmětu převodu nebude vloženo do katastru nemovitostí nejpozději do 6 (slovy: šesti) kalendářních měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. Právo odstoupit od této Smlouvy může uplatnit kterákoliv ze Smluvních stran pouze do dne povolení vkladu vlastnického práva strany Kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí, přičemž odstoupit od této Smlouvy není oprávněna ta ze Smluvních stran, která svým jednáním či opomenutím způsobila, že nedošlo k povolení vkladu vlastnického práva strany Kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí ve lhůtě dle předchozí věty.

5.8 Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souladu s příslušným ustanovením zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je **poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí strana Kupující**. Strana Kupující je povinna uhradit částku připadající na daň z nabytí nemovitých věcí nad rámec sjednané Kupní

ceny z vlastních zdrojů, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž dojde k provedení vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy.

VI.

Katastr nemovitostí

- 6.1 Vlastnické právo k Předmětu převodu nabude strana Kupující povolením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva. Do uvedeného okamžiku jsou Účastníci Smlouvy svými projevy vázáni.
- 6.2 Účastníci Smlouvy berou na vědomí, že na základě návrhu na vklad vlastnického práva budou právní vztahy touto Smlouvou založené vyznačeny na příslušném LV v katastru nemovitostí.
- 6.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy nebo v případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, se zavazují uzavřít nejpozději do 20 (slovy: dvaceti) pracovních dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu novou smlouvu se stejným obsahem a s odstraněním příp. nedostatků (včetně příslušného návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu), které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva nebo k zamítnutí návrhu. Obdobně se Smluvní strany zavazují postupovat i pro případ, že by byly Katastrálním úřadem vyzvány k opravě či doplnění návrhu.
- 6.4 Smluvní strany se zavazují podat prostřednictvím Zprostředkovatele návrh na vklad vlastnického práva, jež byl Smluvními stranami sepsán současně s touto Smlouvou:

nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů

od okamžiku připsání Kupní ceny na Depozitní účet advokátní úschovy v plné výši (příčemž Schovatel bude Zprostředkovatele o připsání Kupní ceny na Depozitní účet advokátní úschovy neprodleně informovat). Smluvní strany nejsou oprávněny podat návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy jinak než za podmínek uvedených výše. Pro případ porušení uvedené povinnosti je příslušná smluvní strana, která toto ujednání porušila, povinna nahradit druhé smluvní straně veškerou škodu, která v důsledku uvedeného porušení této smluvní straně vznikla nebo v budoucnu vznikne.

- 6.5 Správní poplatek související s řízením o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí dle této Smlouvy bude v zákonné výši ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva uhrazen stranou Kupující, nedohodnou-li se strana Kupující a Zprostředkovatel jinak.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato Smlouva je sepsána v 6 (slovy: šesti) vyhotoveních, z nichž jedno s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží každý z Účastníků Smlouvy, po jednom vyhotovení obdrží Zprostředkovatel a Schovatel a jedno vyhotovení je určeno pro vlastníka stavební parcely, pro případné uplatnění předkupního práva, přičemž Smluvní strany podpisem této Smlouvy zároveň stvrzují převzetí každého jednoho takového vyhotovení této Smlouvy podepsaného všemi Smluvními stranami do vlastních rukou a své dispozice.
- 7.2 Tato Smlouva může být měněna jen po vzájemné dohodě Smluvních stran, a to formou vzestupně číslovaných písemných dodatků sepsaných na téže listině a podepsaných všemi Smluvními stranami s tím, že odpověď smluvní strany podle ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření Smlouvy,

15/02

ani když podstatně nemění podmínky nabídky, když toto ujednání platí i na proces uzavírání dodatků k této Smlouvě.

- 7.3 Veškerá předchozí ujednání v písemné či ústní podobě mezi Smluvními stranami týkající se předmětu této Smlouvy pozbývají podpisem této Smlouvy platnosti.
- 7.4 Neplatnost nebo neúčinnost některého z ustanovení této Smlouvy neovlivní platnost a účinnost jejích ostatních ustanovení. V případě, že některé z ustanovení této Smlouvy pozbude platnosti (zejména z důvodu rozporu s účinnými zákonnými předpisy a ostatními právními normami), Smluvní strany se zavazují k nahrazení takového neplatného nebo neúčinného ustanovení ustanovením novým, které bude nejbližší odpovídat účelu a smyslu ustanovení původního.
- 7.5 Změní-li se po uzavření této Smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle této Smlouvy stane pro kteroukoliv smluvní stranu obtížnější, nemění to nic na její povinnosti splnit závazky vyplývající z této Smlouvy. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností, když dle vzájemné dohody Smluvních stran se ustanovení § 1765 odst. 1 a §1766 Občanského zákoníku v tomto případě nepoužije.
- 7.6 Bude-li kteroukoliv ze Smluvních stran odstoupeno od této Smlouvy, a to v souladu s touto Smlouvou nebo v souladu s příslušnými právními předpisy, Smlouva se od počátku ruší a Smluvní strany jsou si dle ustanovení § 2991 a násl. Občanského zákoníku povinny vzájemně vrátit veškerá plnění, která na základě této Smlouvy vzájemně přijaly, a poskytnout si v této věci vzájemně veškerou nezbytnou součinnost, a to bez zbytečného odkladu po účinnosti takového odstoupení, a to nejpozději však ve lhůtě 10 (slovy: deseti) kalendářních dnů ode dne, kdy nastanou účinky odstoupení, a současně zajistit nejpozději ve lhůtě 40 (slovy: čtyřicet) kalendářních dnů uvedení stavu zápisu v katastru nemovitostí do souladu se skutečným stavem. Dostane-li se kterákoliv ze smluvních stran do prodlení s poskytnutím součinnosti dle předchozí věty, je tato ze smluvních stran povinna nahradit veškerou škodu, která v důsledku toho vznikne druhé smluvní straně.
- 7.7 Smluvní strany se dohodly, že pro potřeby doručování jakýchkoli písemností (dále jen jako „Zásilka“) budou užívat adresy uvedené u označení Smluvních stran v úvodu této Smlouvy. Pokud dojde v mezidobí od podpisu této Smlouvy do doby, než bude vlastnické právo strany Kupující vyznačeno na příslušném LV v katastru nemovitostí, ke změně trvalého pobytu nebo doručovací adresy některé ze smluvních stran, je povinností takové smluvní strany, u níž ke změně došlo, písemně informovat o této skutečnosti ostatní účastníky této Smlouvy. V případě, že jedna ze Smluvních stran nesplní tuto svou oznamovací povinnost dle předchozí věty, platí adresa, která je uvedena u označení Smluvních stran v úvodu této Smlouvy. Povinnost Smluvních stran doručit Zásilku je splněna 3. (slovy: třetím) pracovním dnem po jejím odeslání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, a to bez ohledu na její případné odmítnutí, nepřevzetí či nevyzvednutí jejím adresátem.
- 7.8 Účastníci Smlouvy výslovně prohlašují, že jsou plně svéprávní, tuto Smlouvu uzavírají ze své vůle, svobodně, určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, Smlouvu si před jejím podpisem řádně a důkladně přečetli a veškerým ustanovením rozumí a souhlasí s nimi, na důkaz čeho, mimo jiné níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 7. 4. 2017

.....
strana Prodávající

.....
strana Kupující

Smlouva o advokátní úschově finančních prostředků a listin č. MP 573/266/2017

uzavřená v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími účastníky (dále jen „**Smlouva**“):

1. **Legalcom advokátní kancelář, s.r.o.**,
se sídlem Panská 891/5, Nové Město, 110 00 Praha 1,
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, Spisová značka C 210963,
IČ: 01737279,
tel: +420 495 582 844, mobil: +420 777 111 184, e-mail: libor.zbotil@legalcom.cz,
mp@legalcom.cz, www.legalcom.cz
bankovní spojení UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú.:
zastoupena na základě plné moci **Mgr. Milošem Ráboněm, advokátem**, zapsaném v seznamu
advokátů, vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14627

na straně jedné, dále také jako „Schovatel“

a

- 2.

trvale bytem a doručovací adresou
tel.:

na straně druhé, dále také jako „strana Oprávněná“

a

- 3.

trvale bytem a doručovací adresou
tel.: mail:

na straně třetí, dále také jako „strana Složivší“

dále všechny strany společně též jako „Smluvní strany“ nebo „Účastníci Smlouvy“

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Strana Složivší a strana Oprávněná uzavírají současně s touto Smlouvou rovněž **Kupní smlouvu č. MP 266/2017** (dále jen „**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem je převod vlastnického práva k následující nemovité věci:

- stavba Jundrov, č. e. 854, způsob využití rod. rekr (dále jen „rod.rekr.“), nacházející se na stavební parcele parcelní číslo 1927, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m², LV č. 10001 (dále jen „Stavební parcela“),

jak je zapsáno v katastru nemovitostí na Listu vlastnictví (dále jen „LV“) č. 2689, vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město (dále jen „Katastrální úřad“), pro katastrální území Jundrov, obec Brno., okres Brno – město.

Nemovitost – rod. rekr. uvedená v tomto článku je dále označována též jen jako „Předmět převodu“, když Stavební parcela není předmětem převodu dle Kupní smlouvy, neboť je ve vlastnictví jiné osoby, odlišné od strany Složivší.

- 1.2 Z Kupní smlouvy vyplývá povinnost strany Složivší zaplatit straně Oprávněné částku ve výši:

100.000,- Kč

(slovy: jedno-sto-tisíc-korun-českých),

představující kupní cenu za Předmět převodu (dále jen „Kupní cena“). Částka odpovídající Kupní ceně je v souladu s příslušným ustanovením Kupní smlouvy hrazena způsobem níže uvedeným.

II.

Složení a informování

- 2.1 V zájmu zachování právní jistoty Smluvních stran, že splní závazky vyplývající z jimi uzavřené Kupní smlouvy, se Účastníci Smlouvy dohodli na tom, že Kupní cena bude stranou Složivší plně uhrazena následujícím způsobem:

- a) částka představující Kupní cenu ve výši:

100.000,- Kč

(slovy: jedno-sto-tisíc-korun-českých),

bude stranou Složivší plně uhrazena z vlastních zdrojů (dále jen jako „Kupní cena“), a to bezhotovostní úhradou:

nejpozději do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů,

uplynutí lhůty na využití předkupního práva čl. IV. odst. 4.1 písmeno g) Kupní smlouvy, případně ve lhůtě 10ti pracovních dní od sdělení nezájmu o využití předkupního práva, o čemž musí být strana Kupující písemně informována stranou Prodávající, která je povinna doložit písemné prohlášení o nezájmu využití předkupního práva, pod **variabilním symbolem 003420 a specifickým symbolem 2662017, přímo** na depozitní účet advokátní úschovy Schovatele, tj. společnosti **Legalcom advokátní kancelář, s.r.o.**, se sídlem Panská 891/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 01737279, zapsané v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, Spisová značka C 210963, kdy depozitní účet advokátní úschovy je veden u společnosti **UniCreditBank Czech Republic and Slovakia, a.s.**, číslo účtu:

(dále též jen „Depozitní účet advokátní úschovy“).

Úhrada Kupní ceny se považuje za uhrazenou okamžikem jejího připsání na Depozitní účet advokátní úschovy v plné výši, přičemž strana Složivší je povinna o provedení Kupní ceny na

Depozitní účet advokátní úschovy neprodleně informovat Schovatele na jeho e-mailovou adresu **mp@legalcom.cz**. Kupní cena bude uhrazena v souladu s čl. III. odst. 3.2 písm. a) Kupní smlouvy.

Schovatel se tímto zavazuje bez zbytečného odkladu informovat stranu Oprávněnou a stranu Složivší o plné úhradě Kupní ceny na Depozitní účet advokátní úschovy, přičemž Schovatel tak učiní zejména prostřednictvím e-mailových adres uvedených v úvodu této Smlouvy. Nebude-li Kupní cena v plné výši uhrazena na Depozitní účet advokátní úschovy ve shora uvedeném termínu, zavazuje se Schovatel podat o tomto informaci straně Oprávněné a straně Složivší, přičemž pro formu poskytnutí této informace platí obdobně to, co je uvedeno výše.

III.

Vyplácení depozita

3.1 Strana Složivší a strana Oprávněná udělují Schovateli příkaz pro nakládání se svěřenou částkou a Schovatel jej bez výhrad přijímá a zavazuje se jej dodržet takto:

a) Schovatel zašle částku ve výši:

100.000,- Kč

(slovy: jedno-sto-tisíc-korun-českých)

na účet strany Oprávněné č.ú.:

vedený u společnosti Komerční banka, a.s. pod variabilním symbolem 003420 a specifickým symbolem 2662017, a to bezodkladně:

nejpozději však do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů

poté, co mu bude stranou Složivší nebo stranou Oprávněnou předložen:

- **originál nebo kopie výpisu LV z Katastrálního úřadu potvrzujícího zápis vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch strany Složivší, a to konkrétně od Katastrálního úřadu, přičemž příslušný LV vztahující se k Předmětu převodu nebude rovněž dotčen žádným probíhajícím řízením o změně právních vztahů k Předmětu převodu v něm uvedeným a ani jiným probíhajícím (zejména soudním, exekučním, insolvenčním či správním) řízením zahájeným stranou Oprávněnou či z důvodů na straně strany Oprávněné a části C a D tohoto LV budou prosty jakéhokoliv zápisu vztahujícího se k Předmětu převodu a dále nebude dotčen ani žádnou poznámkou spornosti dle ustanovení § 24, ani jakoukoli jinou poznámkou uvedenou v ustanovení § 22, § 23 a § 25 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Katastrální zákon“). Probíhající řízení či jiné zápisy na příslušném LV, jež by byly iniciovány stranou Složivší či z důvodů na její straně, nebudou mít na provedení výplaty v souladu s tímto bodem vliv.**

3.2 Pokud dojde ze strany Katastrálního úřadu k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva vymezeného v čl. VI. odst. 6.4 Kupní smlouvy nebo k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě tohoto návrhu, a to z jakéhokoliv důvodu, zavazuje se strana Oprávněná a strana Složivší uzavřít nejpozději do 20 (slovy: dvaceti) pracovních dnů od doručení zamítavého rozhodnutí novou smlouvu kupní téhož znění (včetně příslušného návrhu na vklad vlastnického práva), v níž budou odstraněny vytýkané vady – v takovém případě všechna práva a povinnosti Smluvních stran trvají i nadále a nová kupní smlouva bude mít pro práva a povinnosti Účastníků Smlouvy stejný právní význam jako měla Kupní smlouva původní. Obdobně uvedené platí

i pro případ, že by byly strana Složivší a strana Oprávněná Katastrálním úřadem vyzváni k opravě či doplnění návrhu.

- 3.3 V případě, že dojde k odstoupení strany Složivší nebo strany Oprávněné od Kupní smlouvy, vydá Schovatel ze své úschovy prováděné na základě této Smlouvy celou aktuálně deponovanou částku na Depozitním účtu advokátní úschovy na účet strany Složivší, ze kterého byly finanční prostředky do úschovy poskytnuty, a to na základě předložení písemného odstoupení strany Složivší nebo strany Oprávněné od Kupní smlouvy opatřeného potvrzením strany Složivší či strany Oprávněné o převzetí odstoupení nebo předložením listiny prokazující doručení příslušného odstoupení v souladu s Kupní smlouvou. Byl-li by Schovateli doklad o odstoupení od Kupní smlouvy doručen v době, kdy bude probíhat řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch strany Složivší, není Schovatel oprávněn aktuálně deponovanou částku vydat dříve, nežli mu bude stranou Složivší či stranou Oprávněnou předloženo pravomocné rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch strany Složivší.
- 3.4 Pokud nedojde k uzavření nové kupní smlouvy dle čl. III. odst. 3.2 této Smlouvy ve lhůtě tam stanovené, vydá Schovatel z advokátní úschovy celou aktuálně deponovanou částku uhrazenou na Depozitním účtu advokátní úschovy na účet strany Složivší, ze kterého byly finanční prostředky do úschovy poskytnuty, a to vše na základě předložení originálu nebo kopie pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu vymezeného v čl. VI. odst. 6.4 Kupní smlouvy nebo o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch strany Složivší.
- 3.5 Pokud nedojde k naplnění podmínek dle čl. III. odst. 3.1 této Smlouvy nejpozději do 6 (slovy: šesti) kalendářních měsíců od uzavření této Smlouvy, vydá Schovatel z advokátní úschovy po marném uplynutí této lhůty celou aktuálně deponovanou částku, popř. její část, která se bude v důsledku předložení pouze některých z požadovaných dokumentů na Depozitním účtu advokátní úschovy k příslušnému dni nacházet, na účet strany Složivší, ze kterého byly finanční prostředky do advokátní úschovy poskytnuty. Byla-li by Schovateli výzva strany Složivší dle tohoto ustanovení Smlouvy doručena v době, kdy bude probíhat řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch strany Složivší, není Schovatel oprávněn aktuálně deponovanou částku vydat straně Složivší dříve, nežli mu bude stranou Složivší či stranou Oprávněnou předloženo pravomocné rozhodnutí Katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu vymezeného v čl. VI. odst. 6.4 Kupní smlouvy.
- 3.6 V jiných případech než shora uvedených, není Schovatel oprávněn finanční prostředky vydat, pokud dohoda strany Oprávněné a strany Složivší s úředně ověřenými podpisy či pravomocné soudní rozhodnutí nestanoví jinak.
- 3.7 Svěřené finanční prostředky se považují za včas vyplacené straně Oprávněné či straně Složivší, pokud Schovatel ve lhůtách uvedených v tomto článku udělí peněžnímu ústavu příkaz k převodu finančních prostředků na účty shora vymezené a současně dojde k jejich odúčtování z Depozitního účtu advokátní úschovy. O provedení každé jednotlivé výplaty finančních prostředků je Schovatel povinen ostatní účastníky této Smlouvy bez zbytečného odkladu informovat, a to zejména formou e-mailu.

IV. Úschova listin

- 4.1 Vedle úschovy finančních prostředků se Smluvní strany dohodly rovněž na úschově:
- a) jednoho podepsaného vyhotovení Kupní smlouvy, a to pro účely řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí (kdy toto jedno vyhotovení Kupní smlouvy je opatřeno úředně ověřenými podpisy Smluvních stran Kupní smlouvy);

- b) Smluvními stranami Kupní smlouvy podepsaného vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva adresovaného Katastrálnímu úřadu, který byl stranou Oprávněnou a stranou Složivší sepsán společně s Kupní smlouvou, a to v souladu s čl. VI. odst. 6.4 uvedené Kupní smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že Zprostředkovatel zprostředkuje podání tohoto návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany Složivší ke shora uvedenému Katastrálnímu úřadu, spolu s jedním vyhotovením Kupní smlouvy, a to:

nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů

od připsání Kupní ceny na Depozitní účet advokátní úschovy v plné výši (přičemž Schovatel bude Zprostředkovatele o přijetí Kupní ceny na Depozitní účet advokátní úschovy neprodleně informovat). Smluvní strany berou na vědomí, že Schovatel ani Zprostředkovatel právně nezastupují ani jednu ze smluvních stran při vkladovém řízení, když Zprostředkovatel toliko zajišťuje podání samotného návrhu na vklad a jednoho vyhotovení Kupní smlouvy ke Katastrálnímu úřadu;

to vše s tím, že úschovu shora uvedených listin provede Zprostředkovatel.

V.

Další ujednání Smluvních stran

- 5.1 Strana Oprávněná i strana Složivší berou na vědomí, že Schovateli náleží za zřízení a vedení depozita odměna v dohodnuté výši, kterou se zavázal Schovatel uhradit Zprostředkovatel.
- 5.2 Strana Složivší a strana Oprávněná dále berou na vědomí, že částku ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) potřebnou pro úhradu správního poplatku souvisejícího s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí uhradí strana Složivší, nedohodnou-li se strana Složivší a Zprostředkovatel jinak.
- 5.3 Strana Složivší i strana Oprávněná berou dále na vědomí, že bude-li účet Schovatele, na kterém budou uloženy svěřené finanční prostředky, úročen, náleží úroky ze svěřeného depozita Schovateli. Straně Oprávněné ani straně Složivší nevzniká při výplatě depozita nárok na vyplacení úroků za dobu od přijetí do vydání depozita. Je-li na kterémkoliv místě této Smlouvy stanoven závazek Schovatele k výplatě celé aktuálně deponované částky z účtu úschovy, není tímto shora uvedené ujednání dotčeno a výplata aktuálně deponované částky bude vždy odpovídat výplatě částek, jež byly na Depozitní účet advokátní úschovy poukázány v souladu s čl. II. odst. 2.1 této Smlouvy.
- 5.4 Schovatel je povinen o vklad pečovat vlastním jménem s péčí řádného hospodáře a na účet stran, současně je povinen vést ve svém účetnictví svěřené peněžní prostředky odděleně mimo svůj majetek. Schovatel je oprávněn nakládat se svěřenými peněžními prostředky pouze a jen způsobem uvedeným v této Smlouvě. V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této Smlouvě je povinen Schovatel straně Oprávněné i straně Složivší nahradit škodu, která by jim tímto zanedbáním nebo porušením vznikla.
- 5.5 Při zřizování Depozitního účtu advokátní úschovy uvede Schovatel bance v dokumentech, že se jedná o Depozitní účet advokátní úschovy dle této Smlouvy s tím, že do dne naplnění skutečností uvedených v čl. III. odst. 3.1 této Smlouvy patří celá pohledávka za bankou z vkladu této částky výlučně straně Složivší a ode dne jejich naplnění patří tato pohledávka za bankou straně Oprávněné dle údajů uvedených v této Smlouvě. Zároveň je Schovatel jako advokát povinen v tomto smyslu informovat povinnou banku i o tom, že dispoziční právo k účtu vůči bance v případě jeho smrti či jiné nezpůsobilosti bude mít nadále výhradně advokát jmenovaný za účelem naplnění této Smlouvy Českou advokátní komorou.

- 5.6 Depozitní účet advokátní úschovy a režim finančních prostředků na něm složených se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, a dále příslušnými stavovským předpisy České advokátní komory. Depozitní účet advokátní úschovy slouží výhradně pro uložení cizích finančních prostředků svěřených Schovatelem, není určen pro běžný platební styk. Strana Složivší a strana Oprávněná berou výslovně na vědomí, že advokátní úschova prováděná Schovatelem na základě této Smlouvy bude registrována v elektronické knize úschov, která představuje průběžně číslovaný registr evidující provádění úschov finančních prostředků advokáty.
- 5.7 Účastníci Smlouvy prohlašují a svými podpisy připojenými zároveň níže stvrzují, že byli Schovatelem informováni a poučeni o povinnostech advokáta, které mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti. Strana Složivší i strana Oprávněná v souvislosti s výše uvedeným prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou ve smyslu ustanovení § 4 odst. 5 zákona č. 253/2008 Sb., tedy nejsou: a) fyzickou osobou, která je ve významné veřejné funkci s celostátní působností nebo obdobnou funkci vykonává v orgánech Evropské unie nebo jiných mezinárodních organizací, a zároveň která má bydliště mimo Českou republiku nebo tuto funkci vykonává mimo Českou republiku, a to po dobu výkonu této funkce a dále po dobu jednoho roku po ukončení výkonu této funkce; b) k osobě uvedené pod písm. a) ve vztahu manželském, partnerském anebo v jiném obdobném vztahu nebo ve vztahu rodičovském; c) k osobě uvedené pod písm. a) ve vztahu syna nebo dcery nebo k synovi nebo dceři osoby uvedené pod písm. a) ve vztahu manželském, partnerském nebo jiném obdobném; d) společníkem nebo skutečným majitelem stejné právnické osoby, popř. svěřenectví nebo jiného obdobného právního uspořádání podle cizího právního řádu, jako osoba uvedená pod písm. a); e) skutečným majitelem právnické osoby, popřípadě svěřenectví nebo jiného obdobného právního uspořádání podle cizího právního řádu, o kterém je známo, že bylo vytvořeno ve prospěch osoby uvedené pod písm. a).
- 5.8 Účastníci Smlouvy dále prohlašují a svými podpisy připojenými níže stvrzují, že uzavřením Kupní smlouvy a této Smlouvy, resp. s těmito smlouvami souvisejícími převody finančních prostředků ze strany Složivší na stranu Oprávněnou, nedochází k legalizaci výnosu z jakékoliv trestné činnosti a užití prostředky nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací.
- 5.9 Účastníci Smlouvy udělují tímto Schovatelem v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, svůj bezvýhradní souhlas se zpracováním osobních údajů, které byly uschovatelem poskytnuty v souvislosti se závazkovým vztahem založeným touto Smlouvou a tedy i pro účely naplnění této Smlouvy a k ochraně oprávněných zájmů Schovatele.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Povinnosti Schovatele pro případ nemožnosti výkonu činnosti přebírá ten, kdo se stane ve smyslu zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, zástupcem Schovatele; veškerá práva a povinnosti ostatním Účastníkům Smlouvy vzniklá přecházejí v případě úmrtí na dědice.
- 6.2 Tato Smlouva je sepsána v 5 (slovy: pěti) vyhotoveních, z nichž každý z Účastníků Smlouvy obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží Zprostředkovatel a jedno vyhotovení je určeno pro vlastníka stavební parcely, pro případné uplatnění předkupního práva. Tato Smlouva může být měněna jen po vzájemné dohodě Smluvních stran, a to formou vzestupně číslovaných písemných dodatků sepsaných na téže listině a podepsaných všemi Smluvními stranami. Smluvní strany podpisem této Smlouvy stvrzují převzetí každého jednoho takového vyhotovení této Smlouvy podepsaného všemi Smluvními stranami do vlastních rukou a své dispozice.
- 6.3 Veškerá předchozí ujednání v písemné či ústní podobě mezi Smluvními stranami této Smlouvy týkající se jejího předmětu pozbývají podpisem této Smlouvy platnosti.

- 6.4 Neplatnost nebo neúčinnost některého z ustanovení této Smlouvy neovlivní platnost a účinnost jejích ostatních ustanovení. V případě, že některé z ustanovení této Smlouvy pozbude platnosti (zejména z důvodu rozporu s účinnými zákonnými předpisy a ostatními právními normami), Smluvní strany se zavazují k nahrazení takového neplatného nebo neúčinného ustanovení ustanovením novým, které bude nejbližší odpovídat účelu a smyslu ustanovení původního.
- 6.5 Smluvní strany, popřípadě jejich zástupci, prohlašují, že jsou plně svéprávní, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, že žádná ze Smluvních stran nejedná v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, že si Smlouvu přečetly, měly čas se s jejím obsahem seznámit a případně učinit v obsahu Smlouvy změny a s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čeho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 7.4.2017

.....

strana Oprávněná

.....

strana Složivší

V Brně dne 7.4.2017



.....
Legalcom advokátní kancelář, s.r.o.
Mgr. Miloš Ráboň, advokát
Na základě plné moci
Schovatel

PLNÁ MOC

Legalcom advokátní kancelář, s.r.o.,
IČO: 01737279, se sídlem Panská 891/5, Nové Město, 110 00 Praha 1,
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, Spisová značka C 210963,
zastoupená Mgr. Liborem Zbořilem, jednatelem společnosti

(dále jen „Společnost“),

uděluje plnou moc

Mgr. Milošovi Ráboňovi, nar. 24.4.1984, trvale bytem Voroněžská 2, Brno, PSČ 616 00
(dále jen „Zástupce“),

a to k jednání a k zastupování Společnosti ve věci:

- vyjednávání o podmínkách a uzavření Smluv o advokátní úschově finančních prostředků a listin a jejich podpisu (dále jen „Smlouvy“ nebo „Smlouva“) se Stranou Složivší a Stranou Oprávněnou, a v níž Společnost je na straně Schovatele finančních prostředků a listin, a v souladu s níž se zejména Schovatel zavazuje vykonávat povinnosti Schovatele a uschovávat Stranou složivší složené depozitum dle podmínek Smlouvy a dle ustanovení zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, a příslušných stavovských předpisů České advokátní komory,

kdy Zástupce je oprávněn za Společnost rovněž jednat ve věci změny Smlouvy a případných dodatků ke Smlouvě, a dále zejména přidělit pro depozitum číslo zvláštního depozitního účtu advokátní úschovy.

Společnost prohlašuje, že zájmy její a zájmy dalších účastníků Smlouvy nejsou ve vzájemném rozporu.

Tato plná moc vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem 23.3.2017 a je udělena na dobu do odvolání plné moci zmocnitelem.

V Praze dne 24.3.2017

Výše uvedené zmocnění v plném rozsahu přijímám.

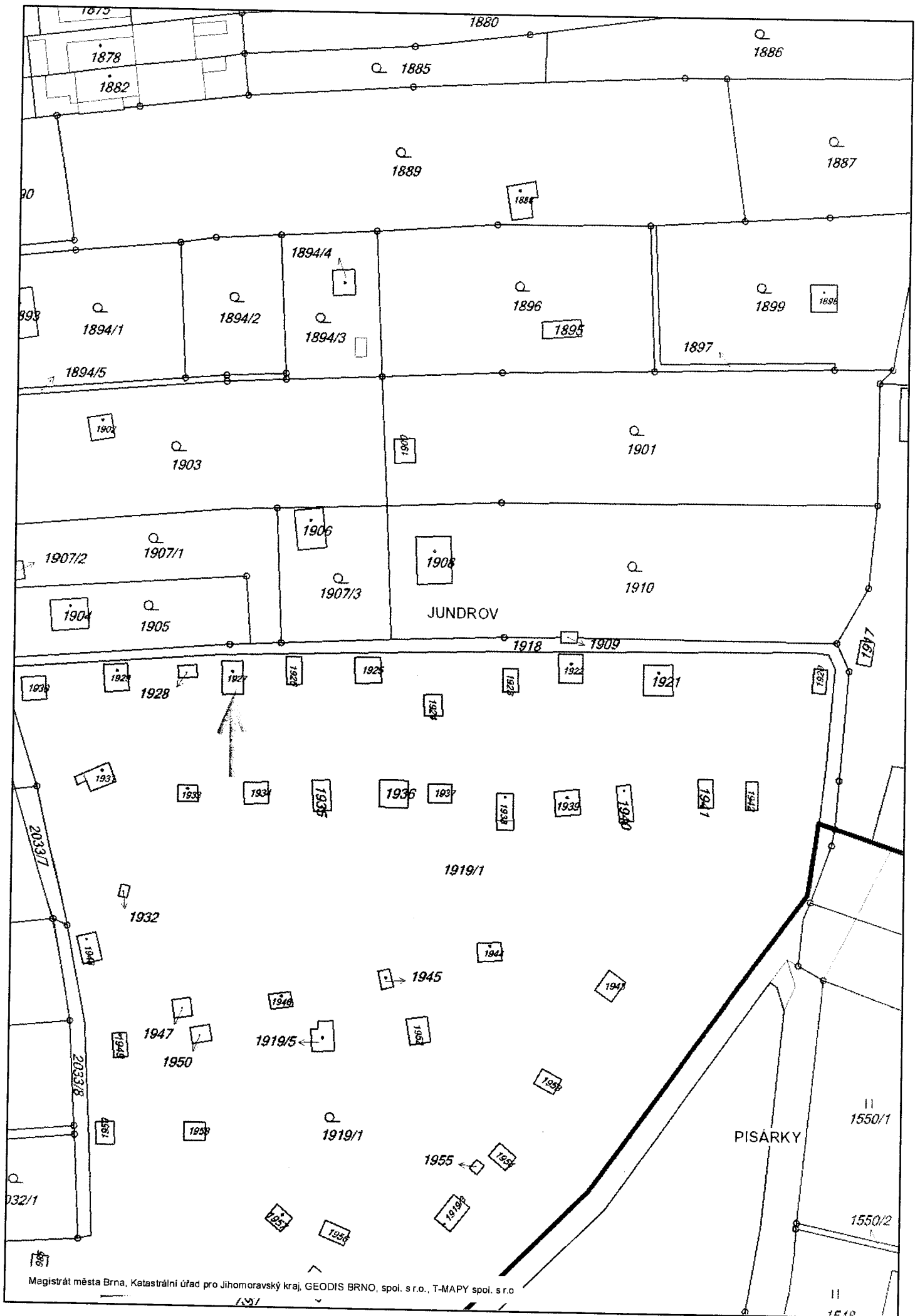
V BDNĚ dne 24.3.2017

Legalcom advokátní kancelář, s.r.o.
Mgr. Libor Zbořil, jednatel společnosti
Společnost

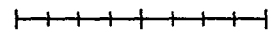
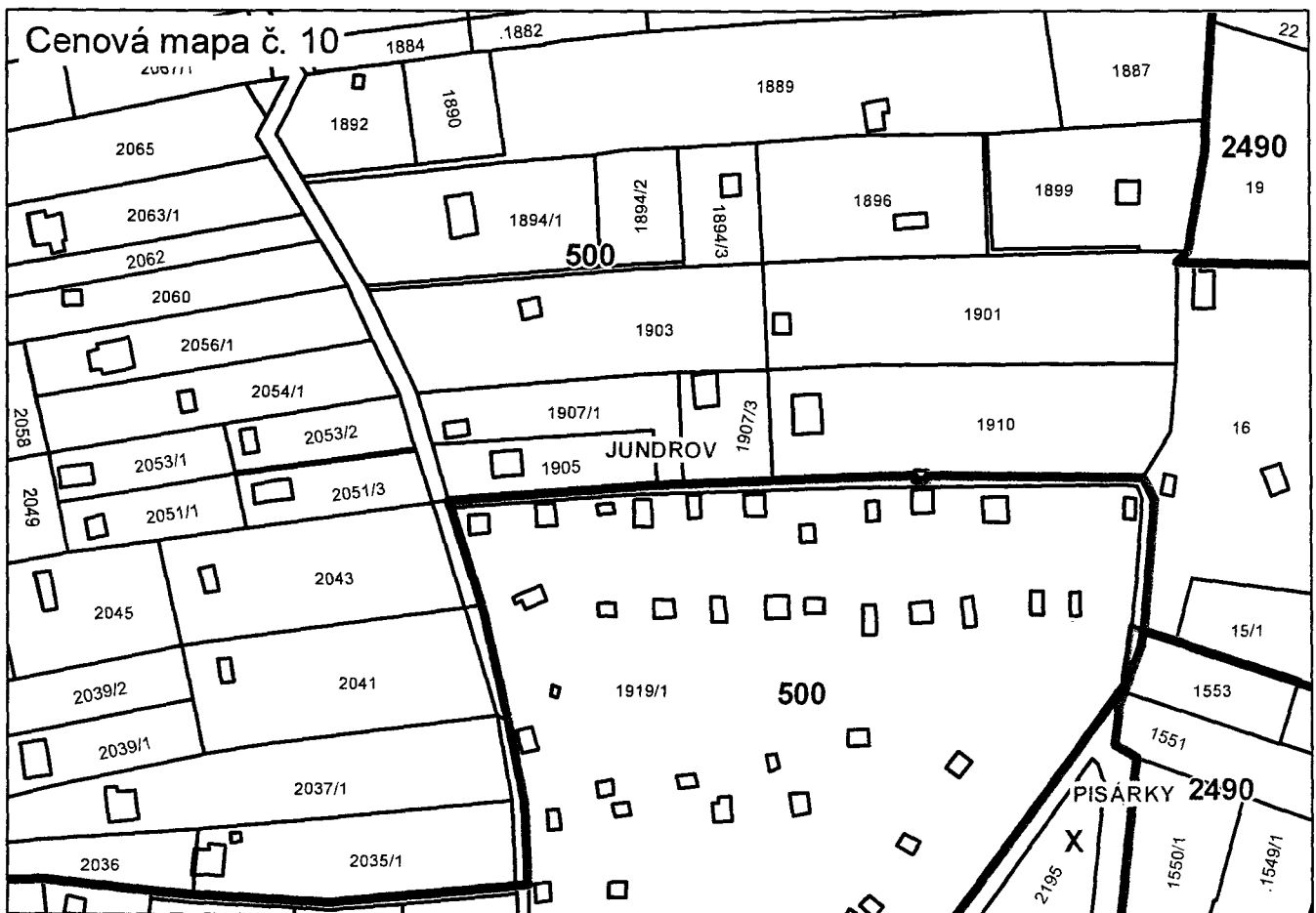
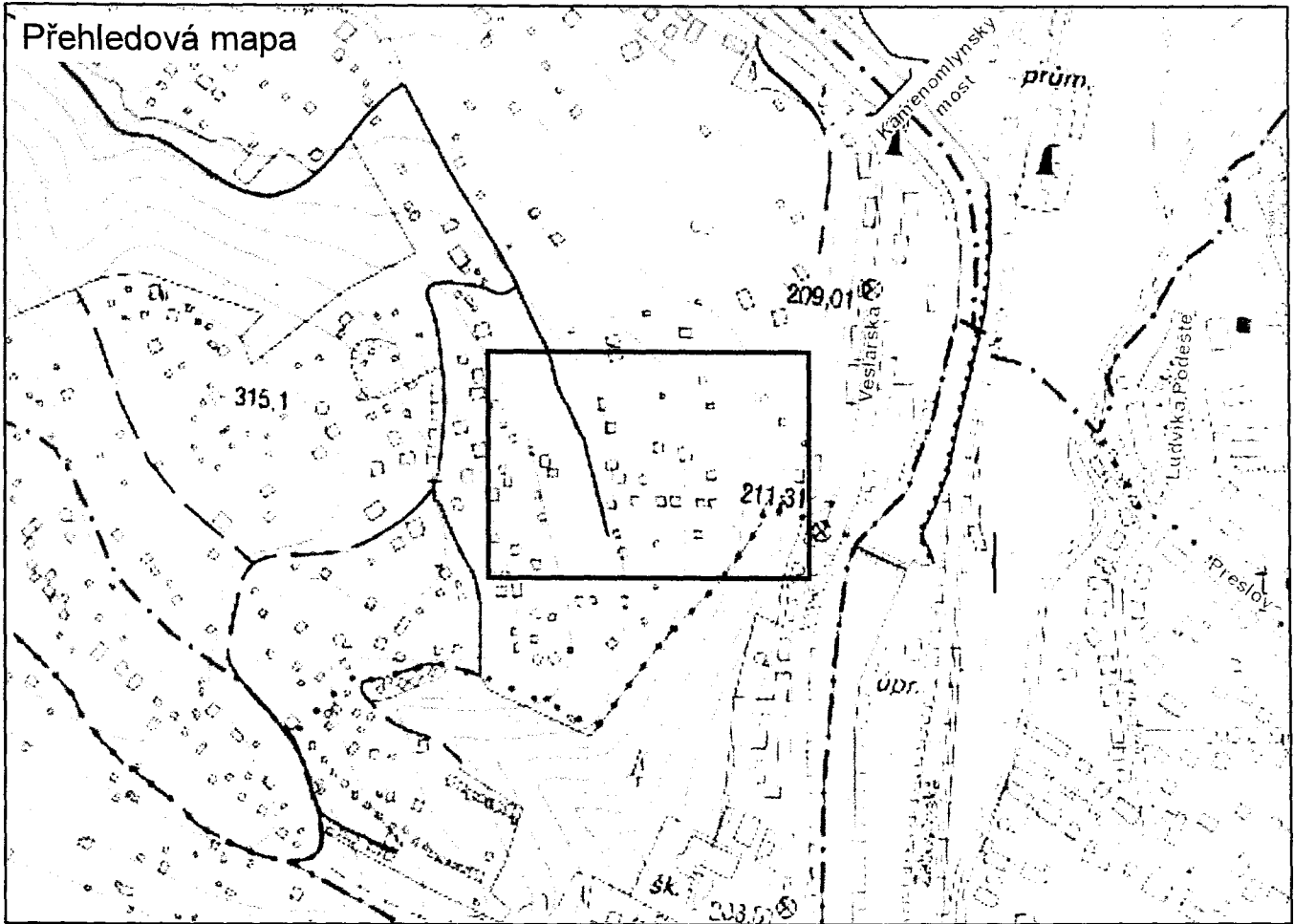
Mgr. Miloš Ráboň

Legalcom advokátní kancelář, s.r.o.
Panská 891/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 01737279 • DIČ: CZ01737279
OR MS V Praze odd. C, vl. 210963
www.legalcom.cz

24/2017



65/24



KG/KK



2872

26

42

88

1904

JUNDOV

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

1904

PISÁRKY

© 2012

© GEODIS BRNO, spol. s r.o.

Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.

24/24