



MMB201700001551

119

Rada města Brna

ZM7/3734

Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.11. 2017

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbě rod. rekreace č.e. 445, stojící na pozemcích p.č. 2619/2 a p.č. 2619/12 v k.ú. Bosonohy

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka manželů na využití předkupního práva, doručená po doplnění dne 18.8.2017, včetně kupní smlouvy a svěrečné smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo města Brna****1. bere na vědomí**

- nabídku manželů po doplnění doručenu dne 18.8.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 445, způsob využití rod. rekreace, částečně stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2619/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m² a částečně na pozemku p.č. 2619/12 ve vlastnictví manželů zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m², oba pozemky v k.ú. Bosonohy, za kupní cenu ve výši 590.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a svěrečné smlouvy.

- skutečnost, že součástí nabídky je prodej pozemků p.č. 2619/1, způsob využití zahrada o výměře 463 m², ve vlastnictví manželů a podíl manželů ve výši id. 1/5 k pozemku p.č. 2619/10, způsob využití ostatní plocha o výměře 666 m², vše v k.ú. Bosonohy a tyto pozemky nejsou předmětem předkupního práva. Samotná cena nabízené stavby činí 440.000,- Kč, cena uvedených pozemků, nesouvisejících s předkupním právem, činí 150.000,- Kč. Manželé v nabídce uvádějí, že nabídka je nedělitelná a je jí možné přijmout pouze jako celek, tedy včetně uvedených pozemků.

2. nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 445, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2619/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m² a na pozemku p.č. 2619/12 ve vlastnictví manželů, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m², k pozemkům p.č. 2619/12, 2619/1, id 1/5 pozemku p.č. 2619/10, vše v k.ú. Bosonohy, za kupní cenu 590.000,- Kč, dle nabídky ze dne 18.8.2017.

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na své R7/138. schůzi, konané dne 24.10.2017, 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 nabídka manželů doručená po doplnění dne 18.8.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 445, způsob využití rod. rekreace, stojící částečně na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č.2619/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m² a částečně na pozemku p.č. 2619/12, a dále pozemky p.č. 2619/12, 2619/1 ve vlastnictví manželů a id. 1/5 vlastnického podílu manželů k pozemku p.č. 2619/10, vše v k.ú. Bosonohy.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 18.8.2017 doplněnou nabídku manželů na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 445, způsob využití rod. rekreace, částečně stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2619/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m² a částečně na pozemku p.č. 2619/12 ve vlastnictví manželů zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m², oba pozemky v k.ú. Bosonohy, za kupní cenu ve výši 590.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a svěrečné smlouvy.

Součástí nabídky je prodej pozemků p.č. 2619/1, způsob využití zahrada o výměře 463 m², ve vlastnictví manželů a podíl manželů ve výši id. 1/5 k pozemku p.č. 2619/10, způsob využití ostatní plocha o výměře 666 m², vše v k.ú. Bosonohy a tyto pozemky nejsou součástí předkupního práva. Samotná cena nabízené stavby činí 440.000,- Kč, cena uvedených pozemků, nesouvisejících s předkupním právem, činí 150.000,- Kč. Manželé nabídce uvádějí, že nabídka je nedělitelná a je jí možné přijmout pouze jako celek, tedy včetně uvedených pozemků.

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 vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ). Tato lhůta uplyne k datu 18.11.2017.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e.445, způsob využití rod. rekreace, stojí na dvou pozemcích. Větší část zastavěného pozemku je ve vlastnictví statutárního města Brna na p.č. 2619/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², menší část zastavěného pozemku p.č. 2619/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m² je ve vlastnictví manželů, oba pozemky v k.ú. Bosonohy.

K pozemku ve vlastnictví SMB je s manželi uzavřena ze strany MČ Brno – Bosonohy nájemní smlouva a nájemce platí řádně a včas.

2/24

Jedná se o pozemek v okrajové části Brna, v mírném jižním svahu, přiléhajícím k potoku, lesu a pozemkům určeným k zastavění pro bydlení, nedaleko ulice Práčata. Pozemek je vklíněn mezi pozemky určené územním plánem k čistému bydlení.

Stavba je přízemní dřevěná chata v oplocené zahradě s trvalými porosty, u lesa. Část chaty je otevřená na sloupcích. Byla postavená v roce 1994. Do chaty je zavedený elektrický proud. Příjezd je společnou polní cestou, přístup je ze společného pozemku.

S nabídkou předkupního práva k uvedené stavbě stojící na části pozemku ve vlastnictví SMB je na základě požadavku manželů spojeno nedělitelně odkoupení pozemků v jejich vlastnictví, a to pozemku p.č. 2619/1, způsob využití zahrada o výměře 666 m² a dále jejich podíl ve výši id. 1/5 k pozemku p.č. 2619/10, způsob využití ostatní plocha o výměře 666 m² (jedná se o podíl k pozemku příjezdové cesty k chatě).

Z celkové kupní ceny, ve výši 590.000,- Kč, představuje částka 440.000,- Kč cenu za stavbu a cena převáděných pozemků činí částku 150.000,- Kč.

Dle platného Územního plánu města Brna jsou předmětné pozemky součástí plochy nestavební – volné, plochy zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci.

Z Regulativů Územního plánu města Brna pro uspořádání území mimo jiné vyplývá, že v zastavěném i nezastavěném území města musí být, pokud územně plánovací dokumentace nestanoví jinak, zachovány stávající a obnovovány v současné době zneprístupněné peší cesty zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům.

Ve variantách konceptu nového Územního plánu města Brna je malá část pozemků p.č. 2619/1 a p.č. 2619/10 navržena jako součást návrhové plochy bydlení, na zbývající části i na ostatních pozemcích je ponecháno stávající využití pro zahrádky. Termín ukončení pořizovacího procesu a výsledné řešení nového Územního plánu města Brna však nelze předjímat.

Z hlediska územního plánování je žádoucí získat id. 1/5 pozemku p.č. 2619/10 do majetku města, využití předkupního práva OÚPR MMB doporučuje. Vlastnictví ostatních pozemků je dle OÚPR MMB nepodstatné.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Bosonohy.

Porada primátora, konaná dne 18.9.2017, 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 č.e. 445, způsob využití rodinná rekreace., postavené na pozemcích p.č. 2619/2, 2619/12, pozemkům p.č. 2619/12, 2619/1, id. 1/5 pozemku p.č. 2619/10 vše v k.ú. Bosonohy, doručené dne 18.8. 2017 a **doporučila předkupní právo nevyužít.**

Cena:

Dle znaleckého posudku č. 4909 ze dne 21.9.2017 vypracovaného Ivanem Baurem jde o přízemní dřevěnou rekreační chatku v oplocené zahradě u lesa.

Zjištěná cena stavby dle ZP : 236.335,- Kč

Obvyklá cena pozemků : 617.930,- Kč

Obvyklá cena je dle ZP stavby č.e. 445 včetně pozemků p.č. 2619/12, 2619/1, a podílu 1/5 pozemku p.č. 2619/10 : 854.000,- Kč.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je nižší než obvyklá cena stanovená znaleckým posudkem.

OÚPR dle vyjádření doporučuje nabytí id. 1/5 pozemku p.č. 2619/10 do majetku města. Vlastnictví ostatních pozemků je nepodstatné.

Nabídkovou cenu ve výši 590.000,- Kč za stavbu pro rodinnou rekreaci včetně výše uvedených pozemků lze akceptovat.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti k této nabídce předkupního práva a zejména s přihlédnutím ke stanovisku porady primátora je orgánům statutárního města Brna předkládán návrh nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 445, způsob využití rod. rekreace, stojící částečně na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2619/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m² a částečně na pozemku ve vlastnictví manželů p.č. 2619/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m², k pozemkům p.č. 2619/12, 2619/1, id. 1/5 pozemku p.č. 2619/10, vše v k.ú. Bosonohy za kupní cenu 590.000,- Kč, dle nabídky ze dne 18.8.2017.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB R7/KM/63, konané dne 23.10.2017.

Komise majetková RMB na tomto svém zasedání doporučila nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku manželů , po doplnění doručenu dne 18.8.2017, na využití předkupního práva dle zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 445, způsob využití rod. rekreace, částečně stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 2619/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m² a částečně na pozemku p.č. 2619/12 ve vlastnictví manželů , zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m², oba pozemky v k.ú. Bosonohy, za kupní cenu ve výši 590.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a svěřenecké smlouvy.
- skutečnost, že součástí nabídky je prodej pozemků p.č. 2619/1, způsob využití zahrada o výměře 463 m², ve vlastnictví manželů a podíl manželů ve výši id. 1/5 k pozemku p.č. 2619/10, způsob využití ostatní plocha o výměře 666 m², vše v k.ú. Bosonohy a tyto pozemky nejsou předmětem předkupního práva. Samotná cena nabízené stavby činí 440.000,- Kč, cena uvedených pozemků, nesouvisejících s předkupním právem, činí 150.000,- Kč. Manželé v nabídce uvádějí, že nabídka je nedělitelná a je ji možné přijmout pouze jako celek, tedy včetně uvedených pozemků.

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 č.e. 445, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2619/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m² a na pozemku p.č. 2619/12 ve vlastnictví manželů zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m², k pozemkům p.č. 2619/12, 2619/1, id 1/5 pozemku p.č. 2619/10, vše v k.ú. Bosonohy, za kupní cenu 590.000,- Kč, dle nabídky ze dne 18.8.2017.

Hlasování: 9 – pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

RMB na své schůzi č. R7/138, konané dne 24.10.2017, přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy včetně doplňujícího materiálu.

1. RMB vzala na vědomí

- nabídku manželů po doplnění doručenu dne 18. 8. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 445, způsob využití rod. rekreace, částečně stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 2619/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 11 m² a částečně na pozemku p. č. 2619/12 ve vlastnictví manželů, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m², oba pozemky v k. ú. Bosonohy, za kupní cenu ve výši 590.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a svěrečné smlouvy,

- skutečnost, že součástí nabídky je prodej pozemků p. č. 2619/1, způsob využití zahrada, o výměře 463 m², ve vlastnictví manželů a podíl manželů ve výši id. 1/5 k pozemku p. č. 2619/10, způsob využití ostatní plocha o výměře 666 m², vše v k. ú. Bosonohy a tyto pozemky nejsou předmětem předkupního práva. Samotná cena nabízené stavby činí 440.000,- Kč, cena uvedených pozemků, nesouvisejících s předkupním právem, činí 150.000,- Kč. Manželé v nabídce uvádějí, že nabídka je nedělitelná a je jí možné přijmout pouze jako celek, tedy včetně uvedených pozemků.

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 č. e. 445, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 2619/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 11 m² a na pozemku p. č. 2619/12 ve vlastnictví manželů, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m², k pozemkům p. č. 2619/12, 2619/1, id 1/5 pozemku p. č. 2619/10, vše v k. ú. Bosonohy, za kupní cenu 590.000,- Kč, dle nabídky ze dne 18. 8. 2017.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M.	Bc. Kolačný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	—	pro	pro	—	—	—

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 29.8.2017:

Dle platného Územního plánu města Brna jsou předmětné pozemky součástí plochy nestavební – volné, plochy zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci (ZPF – IR).

Základní regulace vyplývající z ÚPmB

PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci na ZPF (zemědělský půdní fond), případně ostatních plochách.

Z Regulativů Územního plánu města Brna pro uspořádání území mimo jiné vyplývá, že v zastavěném i nezastavěném území města musí být, pokud územně plánovací dokumentace nestanoví jinak, zachovány stávající a obnovovány v současné době znepřístupněné pěší cesty zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům.

Ve variantách konceptu nového Územního plánu města Brna je malá část pozemků p.č. 2619/1 a p.č. 2619/10 navržena jako součást návrhové plochy bydlení, na zbývající části i na ostatních pozemcích je ponecháno stávající využití pro zahrádky. Termín ukončení pořizovacího procesu a výsledné řešení nového Územního plánu města Brna však nelze předjímat.

Z hlediska územního plánování je žádoucí získat id. 1/5 pozemku p.č. 2619/10 do majetku města, využití předkupního práva OÚPR MMB doporučuje. Vlastnictví ostatních pozemků je dle OÚPR MMB nepodstatné.

MČ Brno – Bosonohy – vyjádření bylo vyžádáno.

Osobně
proti potvrzení o doručení

1/2

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0339226/2017

listy: 1 přílohy: 3
druh:



mmb1es6558bbe5 Doručeno: 18.08.2017

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
18-08-2017	
Dostalo dne	
Příl.: MMB:	
Příl.:	

Statutární město Brno
MAJETKOVÝ ODBOR

se sídlem Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno IČO: 44992785,

V Brně dne 17. srpna 2017

Olga Kovandová

k č.j. MMB/317860/2017
ke sp. zn. 6300/MO/MMB/314275/2017

Jednou
se 2 přílohami

Příloha:

- Svěrenecká smlouva podepsaná koupěchtivým (kopie)
- Formulář „prohlášení pro fyzické osoby“

Věc: Doplnění podkladů k nabídce na využití předkupního práva k budově č.p. 445 v k.ú. Bosonohy

Vážená paní inženýrko,

tímto si dovoluujeme reagovat na Vaší výzvu k doplnění naší nabídky na využití předkupního práva ze dne **3.8.2017**. Na základě Vaší výzvy v příloze tohoto přípisu zasíláme kopii Svěrenecké smlouvy ze dne **31.7.2017**. Současně v příloze zasíláme také vyplněný formulář „prohlášení pro fyzické osoby“.

S ohledem na to, že máme zájem prodat převáděné nemovité věci jen a pouze jako celek, byla kupní cena za převáděné nemovitosti stanovena jako celková, a to v částce **=590.000,- Kč** (slovy: *pět set devadesát tisíc korun českých*). Z této celkové kupní ceny představuje částka **=150.000,- Kč** (slovy: *jedno sto padesát tisíc korun českých*) cenu převáděných pozemků a částka **=440.000,- Kč** (slovy: *čtyři sta čtyřicet tisíc korun českých*) představuje cenu za stavbu **č.e. 445** v k.ú. Bosonohy.

V případě, že by dle Vašeho názoru naše podání nadále nešlo považovat za nabídku na využití předkupního práva v souladu s ustanovením **§ 2140** občanského zákoníku, bezodkladně nás prosím o takové skutečnosti informujte a zdůvodněte ji. Upozorňujeme, že nabídka učiněná městu je též nedělitelná, je tedy možné přijmout ji pouze jako celek.

4/24

Osobně
proti potvrzení o doručení

Statutární město Brno
MAJETKOVÝ ODBOR

se sídlem Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno IČO: 44992785,

V Brně dne 31. července 2017

Jednou
se 2 přílohami

Příloha:

- Kupní smlouva podepsaná koupěchtivým (s vodotiskem)
- Návrh Kupní smlouvy pro Statutární město Brno

Věc: Nabídka na uplatnění předkupního práva

Vážená paní, vážený pane,

máme v úmyslu prodat nemovité věci v našem společném jmění manželů zapsané na **LV č. 1788 a LV č. 1793** pro k.ú. Bosonohy. Mezi nimi také stavbu **č.e. 445**, rod. rekreace, v části obce Bosonohy (dále jen „**Budova**“), Budova stojí na pozemcích p.č. 2619/12 a p.č. 2619/2 a není jejich součástí.

Statutární město Brno, jakožto vlastník pozemku **p.č. 2619/2**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², zapsaném na **LV č. 10001** pro k.ú. Bosonohy, na němž částečně stojí Budova, má v souladu s ustanovením **§ 3056 OZ** předkupní právo k předmětné Budově.

Tímto v souladu s **§ 2147** zákona **č. 89/2012 Sb.**, občanského zákoníku v platném znění, činíme Statutárnímu městu Brnu, jakožto předkupníku, **nabídku k odkupu shora uvedených nemovitých věcí**, a to za stejných podmínek jako koupěchtivému V příloze této Nabídky je podepsaná smluvní dokumentace s koupěchtivým, zároveň také návrh kupní smlouvy pro případ, že by předkupník projevil zájem o koupi uvedených nemovitých věcí. Podmínky uvedené v přiloženém návrhu smlouvy odpovídají podmínkám smlouvy uzavřené s koupěchtivým. Návrh je možné přijmout jen jako celek, je-li návrh přijat s dodatkem či odchylkou nepovažuje se za akceptovaný.

V souladu s ustanovením **§ 2140** občanského zákoníku tímto postupem naplnujeme svoji nabídkovou povinnost vůči Statutárnímu městu Brnu. Zdvořile žádáme o zvážení nabídky a o brzkou reakci na tuto Nabídku. Děkujeme.

029/200

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	- 1 -08- 2017
Č. j. MMB:
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0314275/2017

listy: 1 přílohy: 2
druh:



mmb1es65585e0a Doručeno: 01.08.2017

8/24



Kupní smlouva

- A) manželé
oba bytem
- B)
(dále jen „Kupující“) a
- C) **Slany & Partners, s.r.o.**, IČO: 04741366, se sídlem Sochorova 3226/40, 616 00 Brno, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 91672, zastoupená Petrem Slaným, jednatelem na straně třetí jako zprostředkovatel (dále jen „Zprostředkovatel“)

(společně též jako „Smluvní strany“, jednotlivě pak též jako „Účastníci“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 2128 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění
(dále jen „OZ“), tuto *Kupní smlouvu* (dále jen „Smlouva“):

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) Prodávající jakožto fyzické osoby plně svéprávné mají ve svém společném vlastnictví manželů nemovité věci specifikované v odst. 1.1 této Smlouvy a hodlají tyto nemovité věci převést na Kupující, a to za níže dohodnutých podmínek a dohodnutou kupní cenu;
- B) Kupující jakožto fyzická osoba plně svéprávná má zájem nabýt do svého výlučného vlastnictví nemovité věci specifikované v odst. 1.1 této Smlouvy, a to za níže dohodnutých podmínek a dohodnutou kupní cenu;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NÁSLEDOVNĚ:

I.

Převáděné nemovité věci

- 1.1 Prodávající mají na základě *Kupní smlouvy V11 5896/1998 ze dne 10.8.1998*, právní účinky vkladu ke dni **19.8.1998**, ve svém společném jmění manželů nemovité věci:
- pozemek p.č. **2619/1**, zahrada o výměře 463 m²;
 - pozemek p.č. **2619/12**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m²;
 - stavba č.e. **445**, rod. rekreace, v části obce Bosonohy (dále jen „Budova“), Budova stojí na pozemcích p.č. 2619/12 a p.č. 2619/2 a není jejich součástí a dále
 - podíl o velikosti id. **1/5** na pozemku p.č. **2619/10**, ostatní plocha o výměře 666 m²;

vše nacházející se v katastrálním území Bosonohy, obec Brno, okres Brno-město (dále jen „Převáděné nemovitosti“). Převáděné nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 1788 a LV č. 1793 pro katastrální území Bosonohy.

II.

Předkupní právo

- 2.1 Statutární město Brno se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, IČO: 44992785 (dále jen „Město Brno“), jakožto vlastník pozemku p.č. 2619/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², zapsaném na LV č. 10001 pro k.ú. Bosonohy, na němž částečně stojí Budova, má v souladu s ustanovením § 3056 OZ předkupní právo k Budově (dále jen „Předkupní právo Města Brna“).
- 2.2 Prodávající se zavazují učinit vše potřebné pro řádné naplnění povinností vyplývajících pro ně z Předkupního práva Města Brna.
- 2.3 Kupující bere na vědomí, že ve smyslu § 2145 OZ, je tato Smlouva uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva Městem Brnem.

III.

Převod vlastnického práva

- 3.1 Prodávající prodávají v odst. 1.1 této Smlouvy specifikované Převáděné nemovitosti se všemi jejich součástmi a příslušenstvím Kupující do jejího výlučného vlastnictví za dále sjednanou kupní cenu, a Kupující tyto Převáděné nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím za sjednanou kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.
- 3.2 Nad rámec sjednané Kupní ceny se Kupující zavazuje Zprostředkovateli uhradit provizi za zprostředkování prodeje Převáděných nemovitostí v částce =50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) + DPH v případě, že v době úhrady byl Zprostředkovatel plátcem DPH. Kupující a Zprostředkovatel podpisem této Smlouvy stvrzují, že Provize bez DPH byla ze strany Kupující Zprostředkovateli uhrazena před podpisem této Smlouvy s ohledem na to, že v době úhrady nebyl Zprostředkovatel plátcem DPH.

IV.

Kupní cena

- 4.1 Kupní cena za prodej Převáděných nemovitostí (dále jen „Kupní cena“) byla Smluvními stranami sjednána ve výši =590.000,- Kč (slovy: pět set devadesát tisíc korun českých).
- 4.2 Kupující se zavazuje, že složí celou Kupní cenu do advokátní úschovy (dále jen „Advokátní úschova“) vedené u JUDr. Ing. Pavla Schreibera, advokáta se sídlem Brno, Jakubská 1, PSČ 602 00, zapsaného v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 9754 (dále jen „Správce“), na účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „Svěřenecký účet“), a to nejpozději do 14 (čtrnácti) dnů od podpisu této Smlouvy. Jako variabilní symbol Kupující uvede ižší podmínky Advokátní úschovy a podmínky vyplacení Kupní ceny Prodávajícím jsou podrobně upraveny ve Svěřenecké smlouvě uzavřené mezi Smluvními stranami.

- 4.3 Kupní cena se považuje za zaplacenou složením do Advokátní úschovy.
- 4.4 Dostane-li se Kupující do prodlení se složením Kupní ceny, jsou Prodávající oprávněni od této Smlouvy odstoupit, tím není dotčeno právo Prodávajících na náhradu škody.

V.

Prohlášení stran

- 5.1 Prodávající se zavazují a ručí Kupující za to, že do okamžiku nabytí právních účinků převodu vlastnického práva k Převáděným nemovitostem na základě této Smlouvy neporuší přímo ani nepřímo níže uvedená prohlášení a záruky, podle nichž Prodávající prohlašují a Kupující zaručují, že zejména:
- (a) nejsou omezeni ve svých dispozičních právech k Převáděným nemovitostem a jsou tak bez dalšího oprávněni tuto Smlouvu uzavřít a řádně a včas splnit veškeré závazky pro ně z této Smlouvy vyplývající, s výjimkou povinnosti dostát možnosti uplatnění Předkupního práva Města Brna, definovaného v **odst. 2.1** této smlouvy;
 - (b) na Převáděných nemovitostech nevážnou jakékoliv právní vady a jsou zejména prosty jakýchkoliv předkupních práv, zástavních práv, nájemních práv, práv třetích osob odpovídajících věcným břemenům; s výjimkou
 - Předkupního práva Města Brna dle **odst. 2.1** této Smlouvy;
 - práv třetích osob, plomb a poznámek, které vznikly se souhlasem Kupující nebo které vznikly po podání návrhu na vklad dle této Smlouvy z důvodu na straně Kupující;
 - (c) nejsou předluženi a není jim známo, že by proti nim bylo zahájeno insolvenční řízení, popř. zahájeno řízení o prohlášení konkurzu na jejich majetek;
 - (d) Převáděné nemovitosti nejsou předmětem exekuce prováděné soukromým exekutorem, soudem či správním úřadem;
 - (e) nejsou daňovými dlužníky a nepřichází proto v úvahu zřízení daňového zástavního práva na Převáděných nemovitostech;
 - (f) není jim známo, že by proti nim probíhalo soudní řízení, tím méně soudní řízení, které by vedlo ke zřízení soudcovského zástavního práva k Převáděným nemovitostem nebo které by mohlo vést k jakémukoliv ohrožení či omezení jejich vlastnického práva k Převáděným nemovitostem;
 - (g) v Budově nejsou přihlášeny k trvalému ani jinému pobytu žádné osoby, žádná osoba tu nemá umístěno sídlo ani provozovnu;
 - (h) v Převáděných nemovitostech se nenachází rodinná domácnost manželů ani rodiny ve smyslu ustanovení **§ 747 OZ**.
- 5.2 V případě nedodržení záruk uvedených v **odst. 5.1** Smlouvy je Kupující oprávněna od této Smlouvy odstoupit, tím není dotčeno právo Kupující na náhradu škody.
- 5.3 Kupující prohlašuje, že
- (a) je jí znám faktický stav Převáděných nemovitostí, je si vědoma, že Budova částečně stojí na cizím pozemku, že si Převáděné nemovitosti před podpisem této Smlouvy osobně prohlédla, je si vědoma jejich dispozic a je seznámena se stavem zapsaným v katastru nemovitostí a v katastrální mapě, Převáděné nemovitosti proto kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví;
 - (b) není omezena ve svých dispozičních právech, a je tak bez dalšího oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a řádně a včas splnit veškeré závazky pro ni z této Smlouvy vyplývající;

- (c) není jí známo, že by proti ní probíhalo soudní řízení, které by mohlo vést k omezení jejich dispozičních oprávnění nebo schopnosti splnit závazky z této Smlouvy, zejména že proti ní není vedeno exekuční řízení nebo insolvenční řízení, a takové řízení jí ani nehrozí.
- 5.4 Prodávající jsou v případě nedodržení záruk uvedených v **odst. 5.3** Smlouvy oprávněni od této Smlouvy odstoupit, tím není dotčeno právo Prodávajících na náhradu škody.

VI.

Předání Převáděných nemovitostí

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že Prodávající jsou povinni předat Převáděné nemovitosti Kupující do **14** (čtrnácti) dnů ode dne složení Kupní ceny do Advokátní úschovy. Kupující je povinna Převáděné nemovitosti převzít, jakmile k tomu bude ze strany Prodávajících písemně vyzvána. Nebezpečí škody na Převáděných nemovitostech přechází na Kupující okamžikem předání Převáděných nemovitostí.
- 6.2 Při předání a převzetí Převáděných nemovitostí Smluvní strany sepíší ve dvojím vyhotovení protokol, ve kterém uvedou zejména stav Převáděných nemovitostí k datu jejich předání a převzetí.
- 6.3 Platby, poplatky a úhrady spojené s užíváním a s vlastnictvím Převáděných nemovitostí, u kterých povinnost jejich úhrady vznikne do dne předání Převáděných nemovitostí dle **odst. 6.1** této Smlouvy, hradí Prodávající. Platby, poplatky a úhrady spojené s užíváním a s vlastnictvím Převáděných nemovitostí, u kterých povinnost jejich úhrad vznikne po dni předání Převáděných nemovitostí dle **odst. 6.2** této Smlouvy, hradí Kupující.
- 6.4 V době od předání Převáděných nemovitostí do převodu vlastnického práva na Převáděných nemovitostech z Prodávajících na Kupující, je Kupující oprávněna užívat bezplatně Převáděné nemovitosti včetně osob jí blízkých s výjimkou plateb, poplatků a úhrad dle **odst. 6.3** Smlouvy. Kupující je povinna při užívání Převáděných nemovitostí dbát jejich údržby a zachování stavu tak, aby odpovídal okamžiku předání Převáděných nemovitostí.
- 6.5 Dojde-li k naplnění rozvazovací podmínky dle **odst. 2.3** této Smlouvy, v jejímž důsledku Kupující vlastnické právo k Převáděným nemovitostem nenabude, je Kupující povinna Převáděné nemovitosti, pakliže jí byly předány, Prodávajícím navrátit do **3** (tří) dnů ode dne, kdy k tomu bude písemně vyzvána, a to ve stavu, v jakém je od Prodávajících převzala.
- 6.6 Při navrácení Převáděných nemovitostí Smluvní strany sepíší ve dvojím vyhotovení protokol, ve kterém uvedou zejména stav Převáděných nemovitostí k datu jejich navrácení.
- 6.7 Platby, poplatky a úhrady spojené s užíváním a s vlastnictvím Převáděných nemovitostí, u kterých povinnost jejich úhrady vznikne do dne navrácení Převáděných nemovitostí dle **odst. 6.5** této Smlouvy, hradí Kupující. Platby, poplatky a úhrady spojené s užíváním a s vlastnictvím Převáděných nemovitostí, u kterých povinnost jejich úhrad vznikne po dni navrácení Převáděných nemovitostí dle **odst. 6.5** této Smlouvy, hradí Prodávající.
- 6.8 Dojde-li k předání nemovitostí, dle **odst. 6.1** této smlouvy, aniž by Kupující následně nabyla vlastnické právo do **4** (čtyř) měsíců ode dne předání Převáděným nemovitostí, zavazuje se Kupující uhradit Prodávajícím do jejich společného jmění nájemné za dobu užívání Převáděných nemovitostí ve výši **1,- Kč**

měsíčně, počínaje dnem předání Převáděných nemovitostí dle **odst. 6.1** této Smlouvy a konče dnem, kdy Kupující nabude vlastnické právo k Převáděným nemovitostem nebo dnem, kdy dojde k navrácení Převáděných nemovitostí dle **odst. 6.5** této Smlouvy. Nájemné je splatné jednorázově do patnácti dnů ode dne kdy Kupující nabude vlastnické právo k Převáděným nemovitostem nebo do **15** (patnácti) dnů ode dne, kdy dojde k navrácení Převáděných nemovitostí dle **odst. 6.5** této Smlouvy.

- 6.9 Pokud se tak již nestalo, Prodávající jsou povinni nejpozději do **3** (tří) měsíců od zavkladování vlastnického práva ve prospěch Kupující odhlásit z trvalého či jiného pobytu v Budově sebe i všechny další osoby, jakož i zrušit případná sídla či provozovny své či jiných osob v Budově. Poruší-li Prodávající tuto povinnost, jsou povinni zaplatit Kupující smluvní pokutu v částce **=500,- Kč** za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti. Tím není dotčena povinnost k náhradě škody v rozsahu přesahujícím sjednanou smluvní pokutu.

VII.

Daň z nabytí nemovitých věcí

- 7.1 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je podle zákonného opatření senátu č. **340/2013 Sb.**, o dani z nabytí nemovitých věcí v platném znění Kupující.
- 7.2 Kupující bere na vědomí svoji povinnost podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a daň zaplatit, to vše nejpozději do konce **3.** (třetího) měsíce následujícího po měsíci, v němž bude proveden vklad vlastnického práva Kupující podle této Smlouvy v katastru nemovitostí.

VIII.

Ostatní ustanovení

- 8.1 Současně s podpisem této Smlouvy Smluvní strany podepisují *Návrh na vklad vlastnického práva* podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, které podá k příslušnému katastrálnímu úřadu v souladu se *Svěřeneckou smlouvou* Správce. Náklady správního poplatku ve výši **=1.000,- Kč** na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Zprostředkovatel.
- 8.2 Pro případ, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu vlastnického práva pro Kupující nebo vkladové řízení přeruší, zavazují se Smluvní strany vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro Kupující. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro Kupující, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit a Smluvní strany jsou povinny si vrátit dosud vzájemně poskytnutá plnění.

IX.

Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, resp. osobami oprávněnými za ně jednat. Ustanovení čl. III. této Smlouvy nenabude účinnosti dříve, než Kupující složí celou Kupní cenu do Advokátní úschovy dle **odst. 4.2** této Smlouvy.

- 9.2 Tato Smlouva je vyhotovena celkem v 7 (sedmi) vyhotoveních o 6 (šesti) stranách bez příloh s platností originálu každého z nich. V úschově u Správce bude uloženo 5 (pět) vyhotovení Smluv až do doby, než budou splněny podmínky pro jejich vydání dle Svěrenecké smlouvy. Poté každý z Účastníků Smlouvy obdrží na výzvu 1 (jedno) vyhotovení, a 1 (jedno) vyhotovení je určeno pro zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí. Pro účely předložení Smlouvy Městu Brnu za účelem využití Předkupního práva Města Brna bude 1 (jedno) vyhotovení, které není uloženo u Správce, předáno Zprostředkovateli za účelem jeho doručení Statutárnímu městu Brno (konkrétně Majetkovému odboru Magistrátu města Brna) a 1 (jedno) vyhotovení, které není uloženo u Správce, bude předáno Kupující za účelem sjednání úvěru s bankou, která Kupující poskytuje financování Kupní ceny dle této Smlouvy.
- 9.3 Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména pak OZ. K této Smlouvě nebyla sjednána žádná vedlejší ujednání.
- 9.4 Změny této Smlouvy mohou být prováděny pouze písemně formou číslovaných dodatků. Pro účely uzavírání této Smlouvy Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze uzavřít pouze písemnou formou s podpisy na jedné listině a že přijetí podmínek této Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření Smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, za rozumové slabosti, lehkomyšlnosti či při hrubém nepoměru vzájemných plnění, po vzájemném projednání a zapracování jejich připomínek a poté, co obě strany měly dostatečnou možnost získat kvalifikovanou právní pomoc. Žádná ze stran se necítí být v tomto vztahu slabší stranou a ani se tohoto postavení nedovolává. Na důkaz souhlasu s celým obsahem Smlouvy ji Smluvní strany stvrzují vlastnoručními podpisy.

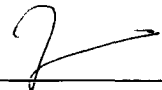
V Brně dne 31-07-2017

V Brně dne 31-07-2017,

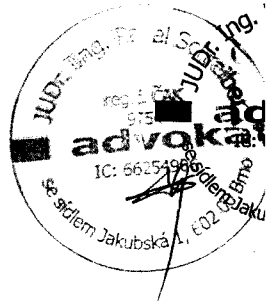
Prodávající
(ověřený podpis)

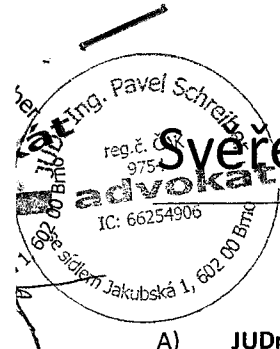
Kupující
(ověřený podpis)

Prodávající
(ověřený podpis)



Slany & Partners, s.r.o.
Petr Slaný, jednatel
Zprostředkovatel
(prostý podpis)





Svěřenecká smlouva

- A) **JUDr. Ing. Pavel Schreiber**, advokát
se sídlem Jakubská 1, 602 00 Brno, zapsaný u České advokátní komory pod číslem 9754,
na straně jedné jako správce (dále jen „**Správce**“) a
- B)
oba bytem
na straně druhé jako oprávnění (dále jen „**Oprávnění**“) a
- C)
na straně třetí jako složitelka (dále jen „**Složitelka**“)

(společně též jako „**Smluvní strany**“, jednotlivě pak též jako „**Účastníci**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku v platném znění
(dále jen „**OZ**“) tuto *Svěřeneckou smlouvu* (dále jen „**Smlouva**“):

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A) Složitelka a Oprávnění uzavřeli dne **31.7.2017** *Kupní smlouvu*, na základě které Oprávnění převádí na Složitelku tyto nemovité věci nacházející se v katastrálním území Bosonohy, v obci Brno, okres Brno - město:
- pozemek **p.č. 2619/1**, zahrada o výměře 463 m²;
 - pozemek **p.č. 2619/12**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4 m²;
 - stavba **č.e. 445**, rod. rekreace, v části obce Bosonohy (dále jen „**Budova**“), Budova stojí na pozemcích p.č. 2619/12 a p.č. 2619/2 a není jejich součástí a dále
 - podíl o velikosti **id. 1/5** na pozemku **p.č. 2619/10**, ostatní plocha o výměře 666 m²;
- vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, na **LV č. 1788** a **LV č. 1793** pro katastrální území Bosonohy (dále jen „**Převáděné nemovitosti**“).
- B) Oprávnění a Složitelka se dohodli, že kupní cena za Převáděné nemovitosti ve výši **=590.000,- Kč** (dále jen „**Kupní cena**“), bude hrazena prostřednictvím advokátní úschovy (tedy bude složena u advokáta Správce a odtud vyplacena Oprávněným anebo Složitelce až po splnění dohodnutých podmínek);

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NÁSLEDOVNĚ:

16/24

I.

Složení prostředků do úschovy

- 1.1 Složitelka se zavazuje, že složí na svěřenecký účet (dále jen „**Svěřenecký účet**“) číslo vedený Správcem v CZK u **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.** částku ve výši **=590.000,- Kč** (slovy: *pět set devadesát tisíc korun českých*) (dále jen „**Svěřená částka**“), a to nejpozději do **14 (čtrnácti) dnů** od podpisu této Smlouvy. Jako variabilní symbol Složitelka uvede
- 1.2 Správce převezme Svěřenou částku do své správy od okamžiku připsání částky nebo jejích částí na Svěřenecký účet. Neprodleně poté, co bude Svěřená částka připsána na Svěřenecký účet a Správce obdrží výpis z účtu, je Správce povinen informovat Oprávněné a Složitelku e-mailem na adresy z, že platba byla připsána na účet Správce.
- 1.3 Pokud Složitelka celou Svěřenou částku do úschovy ve sjednané lhůtě nesloží, mohou Správce i Oprávnění od této Smlouvy odstoupit. V těchto případech Správce vrátí neprodleně po obdržení informace o odstoupení již složené prostředky na účty, ze kterých byly na Svěřenecký účet poukázány. Odstoupení lze učinit dopisem zaslaným na adresu uvedenou shora v záhlaví této Smlouvy, nesdělí-li adresáti písemně jinou adresu pro doručování.

II.

Vydání svěřených prostředků

- 2.1 S výjimkou postupu dle **čl. IV.** této Smlouvy, zavazuje se Správce vyplatit Svěřenou částku **=590.000,- Kč** **Oprávněným** neprodleně poté, co budou Správci předloženy kterýmkoli z účastníků veškeré následující listiny:
 - *Kupní smlouva* ověřeně podepsaná Složitelkou jako kupující a Oprávněnými jako prodávajícími;
 - *listy vlastnictví*, na kterých bude jako výlučný vlastník zapsána Složitelka, přitom dle zápisu v předložených listech vlastnictví nesmí váznout na Převáděných nemovitostech jakákoli práva třetích osob, plomby či poznámky s výjimkou práv třetích osob, plomby či poznámky, pokud vznikly se souhlasem Složitelky nebo vznikly po podání návrhu na vklad dle Kupní smlouvy z důvodu na straně Složitelky.
- 2.2 Správce ověří, zda listiny předložené Správci dle tohoto článku, jsou listiny, které se formálně jeví být listinami výše uvedenými, zda jsou podepsány a zda datum jejich vystavení není v rozporu s časovou sousledností uzavřené *Kupní smlouvy* a této Smlouvy. Správce neověřuje pravost, obsahovou správnost či pravdivost předložených listin, ani zda splňují právní náležitosti předepsané pro ně právními předpisy. Správce rovněž nezkoumá oprávnění na listinách podepsaných osob k podpisu předložených listin.
- 2.3 Dojde-li Správce po přezkoumání předložených listin k závěru, že nejde o listiny požadované v **odst. 2.1**, nevyplatí Svěřenou částku. Správce o této skutečnosti neprodleně písemně vyrozumí Složitelku a Oprávněné a vyzve je k nápravě. Nápravu je nutno učinit neprodleně.
- 2.4 Správce provede platbu podle **odst. 2.1** Smlouvy v částce = **590.000,- Kč** na účet sdělený za tím účelem Oprávněnými, konkrétně tedy na účet vedený u *Československá obchodní banka,*
a. s., s uvedením variabilního symbolu
- 2.5 Nebudou-li nejpozději do **8 (osmi)** měsíců ode dne uzavření této Smlouvy předloženy Správci požadované listiny tak, aby bylo možno plně vyplatit Svěřenou částku, vrátí Správce Svěřenou částku, příp. její zbývající část, **na účet, ze kterého byla poukázána na účet Správce.**

- 2.6 Třetí osobě vydá Správce Svěřenou částku, pokud k tomu obdrží shodný, písemně ověřeně výslovný souhlas všech ostatních Účastníků této Smlouvy, nebo bude-li tak plnit povinnost uloženou mu zákonem nebo pravomocným rozhodnutím soudu či jiného oprávněného orgánu.
- 2.7 Zůstatek na účtu Správce může být úročen. Pokud je úročen, připadají úroky po odečtení bankovních poplatků Správci jako součást jeho odměny. Náklady úschovy a odměnu Správci hradí společnost **Slany & Partners, s.r.o.**, IČO: 04741366, se sídlem Sochorova 3226/40, 616 00 Brno, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 91672 (dále jen „Zprostředkovatel“).

III.

Uložení a vydání listin

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že Správce převezme do úschovy bezprostředně po uzavření této Smlouvy tyto listiny:
- 5 (pět) exemplářů *Kupní smlouvy* podepsané Oprávněnými jako prodávajícími a Složitelkou jako kupující, a to vše ověřeně podepsané;
 - 2 (dvě) vyhotovení *Návrhu na povolení vkladu vlastnického práva dle Kupní smlouvy* do katastru nemovitostí;
 - 3 (tři) vyhotovení plné moci pro zastupování Oprávněných a Složitelky Správce před katastrálním úřadem v řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle *Kupní smlouvy*, podepsané Oprávněnými a Složitelkou, a to ověřeně,
(dále jen „**Uschované listiny**“).
- 3.2 S výjimkou postupu dle čl. IV. této Smlouvy, zůstanou Uschované listiny v úschově Správce až do doby, než bude v plném rozsahu složena na Svěřenecký účet částka =**590.000,- Kč** a zároveň budou Správci předloženy kterýmkoli z účastníků tyto listiny:
- písemná nabídka na uplatnění předkupního práva k Budově adresovaná *Statutárnímu městu Brno*, podepsaná Oprávněnými s podacím razítkem potvrzujícím doručení adresátovi, ve znění Přílohy č. 1;
 - výpisy z účtu Oprávněných č. _____ období od uzavření této Smlouvy do 3 (tří) měsíců ode dne, který bude výše prokázán jako den doručení nabídky *Statutárnímu městu Brno* na uplatnění předkupního práva k Budově; z výpisů musí být zřejmé, že *Statutární město Brno* v uvedeném období neuhradilo na daný účet vcelku ani po částech částku =**590.000,- Kč**;
 - některá z dále uvedených listin
 - i. usnesení Rady *Statutárního města Brna* obsahující rozhodnutí, že *Statutární město Brno* nevyužívá předkupního práva k Budově; nebo
 - ii. výslovné sdělení *Statutárního města Brno*, že *Statutární město Brno* nevyužívá předkupního práva k Budově; nebo
 - iii. písemné potvrzení *Statutárního města Brno*, že na nabídku koupě Budovy od Oprávněných jako prodávajících v zákonné lhůtě 3 (měsíců) od doručení nabídky nereagovalo; nebo
 - iv. čestné prohlášení Oprávněných ověřeně podepsané, že *Statutární město Brno* své předkupní právo k Budově řádně nerealizovalo v zákonné lhůtě 3 (měsíců) od doručení.

Po splnění shora uvedených podmínek předloží Správce Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálnímu pracovišti Brno - město neprodleně:

- 1 (jeden) stejnopis oboustranně podepsané *Kupní smlouvy*,

- 1 (jeden) stejnopis oboustranně podepsaného návrhu na vklad s kolkovou známkou v částce =1.000,- Kč,
- 1 (jedno) vyhotovení potvrzení Správce o připsání částky na Svěřenecký účet a
- 1 (jedno) vyhotovení plné moci;

každému z Účastníků pak Správce vydá na výzvu 1 (jeden) stejnopis Kupní smlouvy a 1 (jednu) kopii návrhu na vklad opatřeného podacím razítkem katastrálního úřadu. Zbýlá dvě vyhotovení plné moci budou založena do spisu Správce.

- 3.3 Nebudou-li podmínky pro předložení katastrálnímu úřadu specifikované v **odst. 3.2** Smlouvy splněny ve lhůtě do 5 (pěti) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy, Správce je oprávněn a povinen Uschované listiny s výjimkou kolkové známky skartovat. Správce vrátí Svěřenou částku, příp. její zbývající část na účet, ze kterého byla poukázána na účet Správce neprodleně po té, co skartuje Uschované listiny.
- 3.4 Správce není oprávněn ani povinen vydat kterékoli ze stran Uschované listiny uvedené v **odst. 3.1** ani jejich ověřené kopie. Toto pravidlo trvá, dokud se nesplní podmínka uvedená v **odst. 3.2**. Poté může kterákoli ze stran požádat Správce o pořízení kopií z kopií Uschovaných listin a Správce takové kopie žadateli na náklad žadatele vydá. Třetí osobě vydá Správce tyto listiny pouze, bude-li tak plnit povinnost uloženou mu zákonem nebo vykonatelným rozhodnutím soudu.

IV

Předkupní právo Města Brna

- 4.1 Dojde-li k naplnění rozvazovací podmínky dle § 2145 OZ ve smyslu čl. II Kupní smlouvy, nelze Uschované listiny katastrálnímu úřadu předložit ani Smluvním stranám vydat a ani Svěřenou částku vyplatit Oprávněným.
- 4.2 Dojde-li k naplnění rozvazovací podmínky dle **odst. 4.1** Smlouvy, zavazuje se Správce neprodleně po té, co mu bude tato skutečnost doložena písemným sdělením Statutárního města Brna nebo kupní smlouvou podepsanou ze strany Statutárního města Brna, postupovat takto:
- (a) vrátit Svěřenou částku zpět na účet, ze kterého byla poukázána na účet Správce a zároveň
 - (b) vydat Uschované listiny Oprávněným.

V.

Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tato Smlouva je sepsána v 5 (pěti) vyhotoveních o 5 (pěti) stranách s 1 (jednou) přílohou. Z těchto vyhotovení 1 (jedno) obdrží každý z Účastníků a 1 (jedno) je určeno pro banku, jež zajišťuje financování Kupní ceny pro Složitelku.
Příloha č. 1 – Nabídka na uplatnění předkupního práva
- 5.2 Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména OZ. Tato Smlouva ruší a nahrazuje veškerá předchozí ujednání stran týkající se předmětu této Smlouvy, bez ohledu na to, v jaké formě byla učiněna.
- 5.3 Pod pojmem „neprodleně“ se zde rozumí lhůta do 10 (deseti) pracovních dnů. Správce vyplácí Svěřenou částku jen do výše zůstatku na Svěřeneckém účtu. Tato Smlouva nezakládá osobní závazek Správce používat k výplatě vlastní prostředky. Tím není dotčena odpovědnost Správce za případnou škodu vzniklou porušením jeho povinností.

- 5.4 Ověření podpisu není nutné, pokud jednájící osoba podepisuje listinu před advokátem. Listiny, jejichž předložení je podmínkou výplaty z úschovy, musí být předloženy v originále nebo v ověřené kopii, jinak je jejich předložení neúčinné. Správce je oprávněn pořídit si pro účely hodnocení podmínek výplaty výpis z katastru nemovitostí anebo výpis o probíhajících řízeních placeným dálkovým přístupem do katastru nemovitostí, přičemž se sjednává, že takto Správcem pořízené listiny mají stejný význam, jako originály vyhotovené katastrálním úřadem.
- 5.5 Účastníci prohlašují, že byli Správcem poučeni o povinnostech, které Správci vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, zejména o povinnosti identifikace účastníků smluvního vztahu atd. Účastníci souhlasí s tím, aby Správce pro účely identifikace a ověření podpisů pořídil a do spisu Správce založil kopie jejich průkazů totožnosti. Oprávnění tímto opravňují Správce k jejich identifikaci vůči **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**, a to za účelem pojištění pohledávky z vkladu podle **§ 41f odst. 5** zákona č. **21/1992 Sb.** o bankách v platném znění. Ostatní účastníci s touto identifikací souhlasí.
- 5.6 Oprávnění a Složitelka tímto udělují Správci výslovný souhlas s postoupením veškerých práv a povinností Správce vyplývajících z této Smlouvy, jakož i Svěřené částky, na společnost SCHREIBER & PARTNER, advokátní kancelář s.r.o., IČO: 053 19 447, sídlem Jakubská 121/1, 602 00 Brno, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 94703, za podmínky, že bude Správce jediným společníkem a jednatelem uvedené společnosti a předmětem podnikání společnosti bude výkon advokacie. Postoupení oznámí Správce ostatním Účastníkům Smlouvy písemně doporučeným dopisem, ve kterém uvede číslo účtu společnosti, na který byla Svěřená částka převedena, a převod doloží výpisem z účtu.
- 5.7 Změny této Smlouvy mohou být prováděny pouze písemně formou číslovaných dodatků. Pro účely uzavírání této Smlouvy Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze uzavřít pouze písemnou formou s podpisy na jedné listině a že přijetí podmínek této Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření Smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, za rozumové slabosti, lehkomyšlnosti či při hrubém nepoměru vzájemných plnění, po vzájemném projednání a zapracování jejich připomínek a poté, co obě strany měly dostatečnou možnost získat kvalifikovanou právní pomoc. Žádná ze stran se necítí být v tomto vztahu slabší stranou a ani se tohoto postavení nedovolává. Na důkaz souhlasu s celým obsahem Smlouvy ji Smluvní strany stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Brně d 31-07-2017

Oprávněný

V Brně dne 31-07-2017

Oprávněná

V Brně dne 31-07-2017

Složitelka

V Brně dne 31-07-2017



JUDr. Ing. Pavel Schreiber
Správce

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **013832/10,11,12/2017/V.**

Já, níže podepsaný JUDr. Ing. Pavel Schreiber, advokát se sídlem v Brně, Jakubská 1, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 09754, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v 5 vyhotoveních podepsali

1.

z občanského průkazu ČR

2.

jsem zjistil z občanského průkazu ČR

3.

průkazu ČR

V Brně dne 31.7.2017

JUDr. Ing. Pavel Schreiber
advokát





BOSONOHY

Radová

Závodní ul. (written vertically)