



MMB201800000103

Rada města Brna

92  
ZM7/3408

Z7/35. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 30.1. 2018

Název:

**Nabídka předkupního práva ke stavbě rodinné rekreace č.e. 875, postavené na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka , doručená po doplnění dne 27.11.2017, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**1. bere na vědomí**

- nabídku , doručenou po doplnění dne 27.11.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 875, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1949, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz.

- skutečnost, že v rozporu s ust. § 2148 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vědomě převedla na podkladě kupní smlouvy vlastnictví ke stavbě rod. rekreace, stojící na pozemku statutárního města Brna p.č. 1949, k.ú. Jundrov na koupěchtivého s právními účinky zápisu v KN ke dni 22.11.2017, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, která končí k datu 27.2.2018.

**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. 875, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1949, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/153., konané dne 23.1.2018.**

Zpracoval:  
Majetkový odbor

Předkládá:  
Rada města Brna

1/12

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky doručené po doplnění dne 27.11.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě Jundrov, č.e. 875, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1949, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 27.11.2017 nabídku na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 875, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1949, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz.

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 vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 27.2.2018.

### **Porušení předkupního práva:**

, přestože v souladu se zákonem učinila dne 27.11.2017 uvedenou nabídku předkupního práva statutárnímu městu Brnu, však ještě před podáním této nabídky dne 22.11.2017 převedla nemovitost dle předložené kupní smlouvy na koupěchtivého s právními účinky zápisu vlastnictví v KN ke dni 22.11.2017.

Svým jednáním tak znemožnila předkupníkovi uplatnit své zákonné právo na využití předkupního práva, které mu přísluší v souladu s ust. § 2147 – 2148 dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

*Pozn. V případě, že bude zájem nabytí předmětnou nemovitou věc do vlastnictví města Brna, bude postupováno v souladu s ust. §2144 OZ tak, že koupěchtivý, resp. nový nabyvatel nemovité věci bude vyzván, aby věc statutárnímu městu Brnu za příslušnou úplatu převedl.*

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba č.e. 875, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v zahrádkářské lokalitě Juranka a je umístěna v rekreační a zahrádkářské oblasti „Procházková zahrada“ mezi ulicemi Jasanová a Rozmarýnová.

Jedná se o rekr. chatu dřevěnou, přízemní, která je postavená ve svahu upraveném terasami. Nachází se nad pravým břehem řeky Svratky, v prudkém severovýchodním svahu. V místě je

2/10

letní vodovod a elektřina. V chatě je podružné měření el. proudu. Postavena byla pravděpodobně v roce 1970.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Jundrov.

Dle platného územního plánu města Brna je pozemek p.č. 1949, k.ú. Jundrov, součástí nestavební plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu v zahrádkářské lokalitě Juranka. V této lokalitě jsou další stavby, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemcích statutárního města Brna ve vlastnictví fyzických osob.

V připravovaném novém územním plánu byly pozemky ponechány 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 pozemky využívat jako plochu stavební, určenou pro bydlení, pozemky však nejsou v návrhu této varianty dotčeny veřejným zájmem – plánovaným dopravním propojením v území.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby č.e 875, stojící na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov.

\_\_\_\_\_ nabyla předmětnou nemovitost do vlastnictví v měsíci červnu 2017, na základě nevyužití nabídky předkupního práva, podané dne 31.5.2017, projednané na zasedání ZMB Z7/29., konaném dne 20.6.2017. Kupní cena nemovitosti dle podmínek předložené kupní smlouvy v nabídce tehdy činila 30.000,- Kč.

Z této lokality bylo orgánům SMB již dříve navrženo nevyužít nabídky předkupního práva k obdobné stavbě Jundrov, č.e. 854, stojící na pozemku ve vlastnictví statut. města Brna, p.č. 1927, k.ú. Jundrov, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m<sup>2</sup>, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, doručené dne 10.4.2017. Důvodem nevyužití předkupního práva byla stanoviska OÚPR a MČ Brno – Jundrov, kterými byl vyjádřen nesouhlas s využitím předkupního práva. Tento uvedený materiál byl projednán na zasedání ZMB Z7/29., konaném dne 20.6.2017 a ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Porada primátora, konaná dne 15.1.2018, 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. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov, doručené dne 27.11.2017 a doporučila předkupní právo nevyužít.

#### 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 č.e. 875, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1949, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m<sup>2</sup>, k.ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč, a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a MČ Brno – Jundrov včetně předchozích usnesení přijatých ZMB a porad vedení, která všechna doporučila nevyužít nabídku předkupního práva ke stavbám rod. rekreace v této lokalitě.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R7/KM/68, konané dne 22.1.2018.

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/153., konané dne 23.1.2018.**  
**Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření z 6.9.2017 - Dle platného územního plánu města Brna je pozemek p.č. 1949, k.ú. Jundrov, součástí nestavební plochy s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu v zahrádkářské lokalitě Juranka. V této lokalitě jsou další stavby, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemcích statutárního města Brna ve vlastnictví fyzických osob.

V připravovaném novém územním plánu byly pozemky ponechány 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 pozemky využívat jako plochu stavební, určenou pro bydlení, pozemky však nejsou v návrhu této varianty dotčeny veřejným zájmem – plánovaným dopravním propojením v území.

Dle dopravně urbanistické studie DUS Jundrov Juranka je situován mimo komunikaci a dle ÚPP Studie možností využití lokality Juranka je pozemek situován také mimo dopravní koridory.

**OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby č.e 875, stojící na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov.**

**MČ Brno – Jundrov**

RMČ Brno-Jundrov na své 64. schůzi konané dne 12.6.2017 následující usnesení:

**RMČ nemá zájem o využití předkupního práva k nemovitosti – stavbě určené k rodinné rekreaci č.ev. 875 v k.ú. Jundrov, stojící na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov ve vlastnictví statutárního města Brna.**

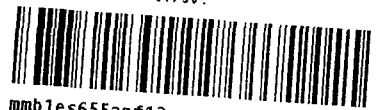
1/0

*DRATKOVANDOVA*

Statutární město Brno  
 Magistrát města Brno  
 Majetkový odbor  
 Dominikánské nám. 196/1  
 602 00 Brno

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne	20 -11- 2017
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

Statutární město Brno  
 Doručeno: 20.11.2017  
 MMB/0473861/2017  
 listy: 1 přílohy:  
 druh: 11/sv:



**Vyjádření k předkupnímu právu k budově (chatě) č.e. 875 k.ú. Jundrov na Vašem pozemku**

Jedná se o Váš pozemek p.č. 1959 o vým. 10 m<sup>2</sup>, zast. plocha a nádvoří v k.ú. Jundrov, obec Brno, okres Brno - město, LV 10001

Součástí tohoto Vašeho pozemku je stavba chaty - objekt pro rodinnou rekreaci Jundrov č.e. 875. Stavba je součástí a stojí na Vašem pozemku p.č.1949, zapsaná na LV 3176, k.ú. Jundrov, obec Brno, okres Brno - město. Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.

Žádáme Vás tímto o vyjádření se k předkupnímu právu k chatě:

- Zda jej budete uplatňovat
- Nebo nebudete uplatňovat

Vyjádření nám stačí jednou zaslat na adresu majitelky  
nebo emailem

V Brně dne 20.11.2017

1/2

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0485024/2017  
listy: 1 přílohy: 3  
druh:



mmb1es655ad98d Doručeno: 27.11.2017

<b>MAGISTRÁT MĚSTA BRNA</b>	
podatelna	17
Došlo dne	27 -11- 2017
Č.j. MMB: .....	
Prm: .....	

V Brně dne 27.11.2017

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

*DEA*  
Jitka Kovandová

Malinovského nám. 3

601 67 Brno

**Doplnění č.j. MMB/0475666/2017 spis. zn. 6300/MO/MMB/0473861/2017**

V příloze dodávám požadované prohlášení pro fyzické osoby a kupní a úschovní smlouvu ke stavbě chaty – objektu pro rodinnou rekreaci Jundrov č.e. 875. Stavba je součástí a stojí na Vašem pozemku p.č. 1949, zapsaná na LV 3176, k.ú. Jundrov, obec Brno, okres Brno – město. Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

K vyjádření se k předkupnímu právu k chatě č.e. 875, k.ú. Jundrov:

- zda jej budete uplatňovat
- nebo nebudete uplatňovat

Předem děkuji za vyřízení mé žádosti a odpověď

S pozdravem

6/16

## Kupní smlouva

Ke všem právním úkonům svéprávní účastníci

(dále jen „prodávající“ na straně jedné)

a

(dále jen „kupující“ na straně druhé)

se dohodli na znění této kupní smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem t a k t o:

### Čl.I. Předmět převodu:

Prodávající prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví tuto nemovitou věc:

Stavbu chaty - objekt pro rodinnou rekreaci Jundrov č. e. 875. Stavba je součástí a stojí na cizím pozemku p.č. 1949, chata je zapsaná na LV 3176, k.ú.Jundrov, obec Brno, okres Brno - město. Nemovitost se nachází v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město.

/dále jen předmět převodu/

Cizí pozemek p.č. 1949 o vým. 10 m<sup>2</sup>, zast. plocha a nádvoří v k.ú. Jundrov, obec Brno, okres Brno - město není předmětem převodu a je jiného vlastníka. (dále jen pozemek)

Prodávající prohlašuje, že všechna práva k předmětu převodu žádným způsobem nepozbyla a není zatížen zástavními ani věcnými právy.

### Čl.II.

Prodávající tímto prodává a převádí ze svého výlučného vlastnictví, na kupujícího vlastnické právo k předmětu převodu uvedeného výše v čl.I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a **zavazuje se jej odevzdat** kupujícímu nabyvateli Ing. Jaroslavu Bohušovi a **umožnit** kupujícímu nabýt k předmětu převodu vlastnické právo za dohodnutou kupní cenu ve výši 189.000,-Kč (slovy: jedno sto osmdesát devět tisíc korun českých).

Kupující předmět převodu za uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá jej do svého výlučného vlastnictví a **zavazuje se předmět převodu převzít a zaplatit** prodávající tuto sjednanou kupní cenu.

### Čl.III. Kupní cena:

Kupní cenu 189.000,-Kč (slovy: jedno sto osmdesát devět tisíc korun českých) se kupující zavazuje uhradit z vlastních zdrojů v termínu do 25.11.2017 prodávající prostřednictvím advokátní úschovy u advokáta JUDr. Ludka Crháka-advokáta, ČAK 03828, IČ: 499 30 575

kanc. Josefská 15, 602 00 Brno, č.ú. dále jen  
schovatel a dále jen advokátní úschova) na základě smlouvy o  
úschově, kterou smluvní strany uzavřou současně s touto kupní  
smlouvou.

Kupní cena 189.000,-Kč bude schovatelem (advokátem) vyplacena dle  
podmínek uvedených ve smlouvě o depozitu (úschově),

ale schovatel (advokát) vyplatí zejména:

částku 189.000,-Kč prodávající na její účet do 3 pracovních dnů po  
předložení výpisu z katastru nemovitostí, z kterého bude zřejmé, že  
k vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí došlo a předmět  
převodu nebude mít žádná omezení vlastnického práva.

Pokud bude chtít některá strana úschovu u jiného advokáta, notáře  
nebo banky apod., uhradí si ji sama ze svého.

#### Čl.IV

Po převzetí kupní ceny od schovatele za podmínky vkladu vlastnického  
práva do katastru je prodávající povinna:

Předat kupujícímu do 5ti dnů klíče od chaty.

Smluvní strany se dohodly, že v den předání klíčů, přechází  
odpovědnost za škodu na předmětu převodu na kupujícího.

Poskytnout součinnost při Vyjádření Statutárního města Brna,  
Domin.nám.1, MMB k předkupnímu právu.

Poskytnout součinnost při převedení podnájmu pozemku se základní  
organizací Českého zahrádkářského svazu, ZO Nad splavem, Brno-  
Jundrov.

#### Čl.V.

Smluvní strany se zavazují neuzavírat v době od podpisu této  
kupní smlouvy do doby, kdy jsou touto smlouvou vázány žádnou jinou  
smlouvou, kterou by jakýmkoliv způsobem disponovaly s vlastnickým  
právem k předmětným nemovitým věcem.

#### Čl.VI. Prohlášení

Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné půjčky  
ani exekuce apod. a nemovitá věc je i jiných právních závad  
či zatížení prostá a neváznou na ní žádná další věcná břemena  
či jiná práva či závazky, ani dluhy. Prodávající se zavazuje uhradit  
ze svého případnou pohledávku vzniklou před provedením vkladu  
vlastnického práva ve prospěch kupujícího v případě, že by třetí  
osoba požadovala plnění z takové pohledávky po kupujícím po  
provedení vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Prodávající prohlašuje, že proti ní není podán návrh na konkurs nebo  
nebyl prohlášen konkurs, dále že proti ní není podán návrh na  
zahájení insolvenčního řízení ani nebyl prohlášen úpadek, a rovněž  
není veden žádný soudní spor zpochybňující její vlastnické právo  
k předmětu převodu.

Prodávající prohlašuje, že není omezena ve své smluvní volnosti



rozhodnutími soudu nebo jiného správního orgánu ani právními předpisy.

Kupující prohlašuje, že si předmětné nemovitě věci (předmět převodu) několikrát řádně prohlédl, a že je mu stav předmětu převodu ke dni podpisu kupní smlouvy **detailně znám**. Kupující tedy kupuje předmět převodu v těch mezích a hranicích, jak je dosud vlastnila a užívala prodávající a je seznámen s právním stavem přístupové cesty, pronajaté zahrady (v podnájmu) od výše uvedeného zahr. svazu a nemá proti tomuto stavu námitky a souhlasí s tímto stavem. Dále je seznámen s tím, že předmět převodu není zcela vyklizen, a že věci ponechané v předmětu převodu jsou považovány oběma stranami za bezcenné a že si je sám dovyklidí či ponechá.

#### VII. Předání předmětu převodu

V případě řádné a včasné úhrady kupní ceny a za podmínky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího je prodávající povinna:

Předat kupujícímu převáděnou nemovitou věc do 5ti dnů, od převzetí kupní ceny od schovatele (advokáta), včetně klíčů od chaty, brány, branky apod.

#### Čl.VIII.

Smluvní strany se dohodly na společném návrhu na vklad vlastnického práva prostřednictvím advokáta. Advokát (schovatel) převezme kupní smlouvu a návrh na vklad (dále jen dokumenty) a vydá převzaté dokumenty ve smlouvě o advokátní úschově a úschově listin, aby tyto mohly být do 3 pracovních dnů od vložení celé kupní ceny do advokátní úschovy, předány příslušnému katastrálnímu úřadu, za podmínky doplacení poplatku na vklad (nebo předání příslušného kolku) ze strany kupujícího.

Do doby rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany této smlouvy svými projevy v této smlouvě obsaženými zcela vázány.

V případě, že katastr nemovitostí zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu povolení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího, zavazují se smluvní strany této smlouvy k vzájemné součinnosti při odstranění vytýkaných vad katastru nemovitostí a nebudou-li tyto vady odstraněny, tak se zavazují uzavřít neprodleně novou smlouvu za stejných podmínek (zejména ve stejné finanční výši /kupní ceně/ a nový poplatek za podání vkladu uhradí napůl.

#### Čl.IX Utvrzení závazků

Pro případ, že některá ze stran odstoupí od této kupní smlouvy nebo jí vypoví, sjednávají si tímto smluvní strany odstupné ve výši 50.000,-Kč. Shora uvedené odstupné se povinná strana, (která smlouvu vypověděla nebo od ní odstoupila) zavazuje uhradit druhé smluvní straně (oprávněné), nejpozději do 5ti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení odstupného.

#### Čl.X Daň z nabytí nemovitých věcí:

Dle ust. Zák.č. 254/2016 Sb. a zák.opatření č.340/2013 Sb. v platném znění se kupující zavazuje podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí k místně příslušnému finančnímu úřadu nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci v němž bude zapsán vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí a daň zaplatit.

#### Čl.XI Závěrečná ujednání:

Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech. Jeden stejnopis bude spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí předložen příslušnému katastrálnímu úřadu, jeden prodávající, jeden kupujícímu, finančnímu úřadu, MMB a schovateli.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu účastníky a je uzavírána dle platného právního řádu ČR.

Práva z této smlouvy vznikají vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl tento návrh doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Smluvní strany potvrzují, že se dobře seznámily s textem této smlouvy, že jsou jejím obsahem plně vázány, a že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 16.11.2017

Za prodávající:

Za kupujícího:

## ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. Luděk C r h á k

kanc. Purkyňova 45, Brno, a sídlem Josefská 15, 602 00 Brno,

IČ: 49930575, zapsán v ČAK: 3828, tel. 773642641,

č.ú.úschovy 217341199/0600

e-mail: crhakluddekadvokat@seznam.cz

## S m l o u v a o a d v o k á t n í ú s c h o v ě

uzavřená v souladu s § 2402 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi níže uvedenými smluvními stranami:

prodávající

kupující

dále jen „prodávající a kupující“ na straně jedné

a

**JUDr. Luděk Crhák, advokát, ČAK. č. 3828,**

se sídlem Josefská 15, 60200 Brno

IČ: 49930575,

(dále jen „schovatel“ na straně druhé)

### I.

1. Prodávající a kupující prohlašují, že uzavřeli Kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovité věci (dále jen „kupní smlouva“), jejímž předmětem je převod vlastnického práva k chatě - objektu pro rodinnou rekreaci - Jundrov č. e. 875. Stavba je součástí a stojí na cizím pozemku p.č. 1949, zapsanou na LV 3176, k.ú. Jundrov, obec Brno, okres Brno - město.

Kupující se v kupní smlouvě zavázal uhradit kupní cenu za převod vlastnického práva k předmětu převodu v celkové výši 189.000,-Kč (slovy: jedno sto osmdesát devět tisíc korun českých).

2. Schovatel se zavazuje část kupní ceny ve výši 189.000,-Kč od kupujícího do advokátní úschovy přijmout a naložit s ní podle podmínek úschovy uvedených dále v této smlouvě s tím, že výslovně prohlašuje, že převzetím této částky se bude jednat o cizí peníze v jeho správě.

### II.

1. Kupující se tedy zavazuje, že uhradí kupní cenu z vlastních zdrojů ve výši 189.000,- Kč do advokátní úschovy na č.ú. schovatele JUDr. Ludka Crháka, advokáta (dále jen advokátní úschova) v termínu do 25.11.2017.

2. Kupující se rovněž zavazuje do 10 dnů od podpisu této smlouvy vložit do advokátní úschovy částku ve výši 1.000,- Kč určenou na zaplacení správního poplatku katastrálnímu úřadu za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo předá kolek advokátovi v hodnotě 1.000,-Kč.

### III.

Kupující a prodávající tímto výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, že částka 189.000,- Kč (+ kolek nebo poplatek v hodnotě 1.000,- Kč) bude schovatelem vyplacena následujícím způsobem:

- a) částku 189.000,-Kč prodávající na její účet 215711600/0600 do 3 pracovních dnů po předložení výpisu z katastru nemovitostí, z kterého bude zřejmé, že k vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí došlo a předmět převodu nebude mít žádná omezení vlastnického práva
- b) částku 1.000,-kč nebo kolek předá katastrálnímu úřadu v den podání návrhu na vklad vlastnického práva do KN.

### IV.

Schovatel se zavazuje, že přijme do úschovy dvě vyhotovení společného návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy popsané v článku I. a jedno vyhotovení kupní smlouvy, na němž jsou úředně ověřeny podpisy všech účastníků (dále jen „dokumenty“).

Schovatel se zavazuje, že s převzatými dokumenty naloží takto: Do tří pracovních dnů od zaplacení celé kupní ceny ve výši 189.000,- Kč zajistí podání řádného návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující spolu s přílohami u příslušného katastrálního úřadu.

Nebude-li částka ve výši 189.000,- Kč podle článku II. plně složena na příslušný úschovní účet ani do 60 dnů od podpisu této smlouvy, vydá veškeré dokumenty prodávajícímu a současně vrátí případné finanční prostředky složené kupující zpět na účty, ze kterých byly zaslány.

Zamítne-li příslušný katastrální úřad vklad vlastnického práva k předmětu převodu na kupující i po odstranění vad, je schovatel povinen do 3 pracovních dnů od vydání rozhodnutí o vadách neodstranitelných, vrátit ze své úschovy veškerá finanční plnění kupující zpět na účty, ze kterých mu byly poukázány.

### V.

Účastníci výslovně souhlasí s tímto způsobem nakládání s deponovanými (uloženými) prostředky a dokumenty a zavazují se, že úschovu ve lhůtě do čtyř měsíců ode dne podpisu této smlouvy nevypoví, ani neodvolají zmocnění k výplatě složené částky nebo k naložení s dokumenty.

### VI.

11/13

Závazek schovatele provést výplaty uschované částky podle této smlouvy je omezen disponibilní výší uschované částky složené kupujícím a prodávajícím do advokátní úschovy. Žádné ustanovení této smlouvy nebude vykládáno jako závazek schovatele k úhradě prostředků z vlastních zdrojů. Schovatel neprovede žádný z převodů částky uložené v advokátní úschově podle této smlouvy, pokud by vyplacení uschované částky bylo v rozporu s právním předpisem, pravomocným rozhodnutím orgánu veřejné správy, soudu, popř. jiného příslušného orgánu veřejné moci. Poplatky a výnosy výše uvedeného depozitního účtu jdou k tíži nebo ve prospěch schovatele.

#### VII.

1. Kupující učinil následující prohlášení o původu finančních prostředků ve smyslu § 9 zákona č. 253/2008 Sb.: Prohlašuji, že finanční prostředky na kupní cenu pocházejí z legálních zdrojů, a sice z půjčky, a z vlastních zdrojů. Prohlašuji, že údaje zde uvedené jsou pravdivé a stvrzuji to svým podpisem.
2. Dále dávají prodávající i kupující v souvislosti s advokátní úschovou schovateli souhlas ke zpracování svých osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů.

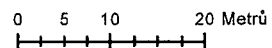
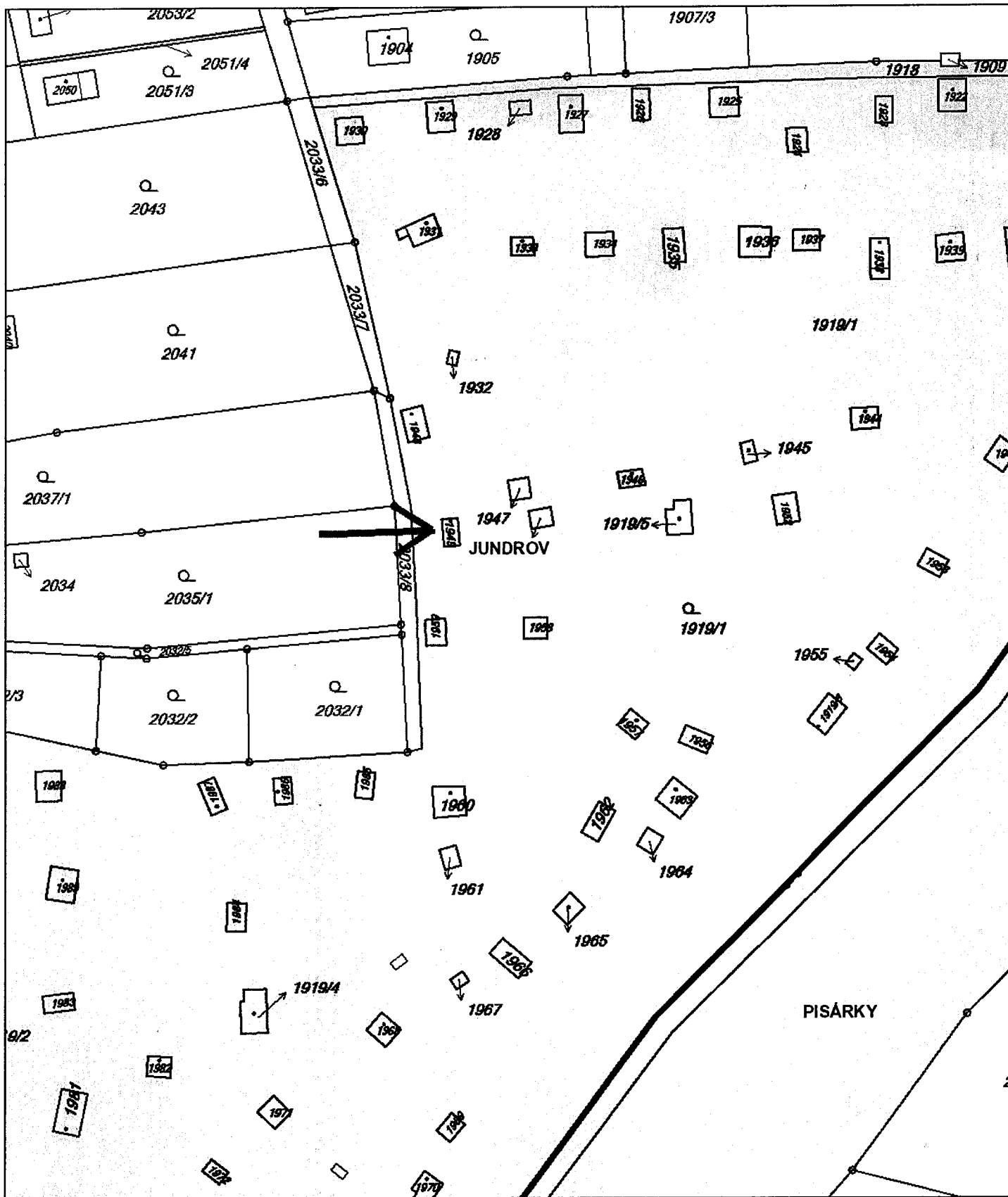
#### VIII.

Účastníci smlouvy si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

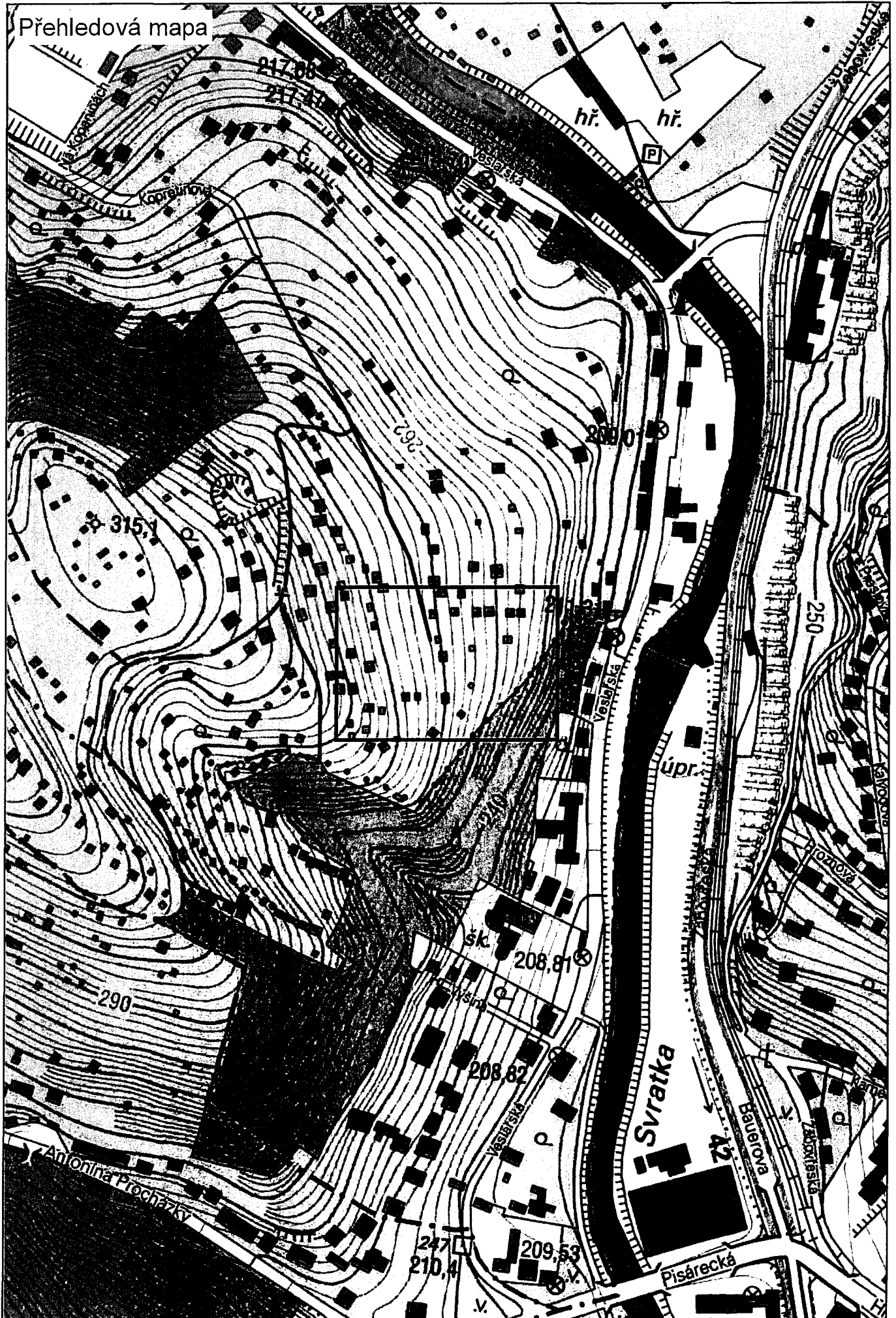
V Brně dne 16.11.2017

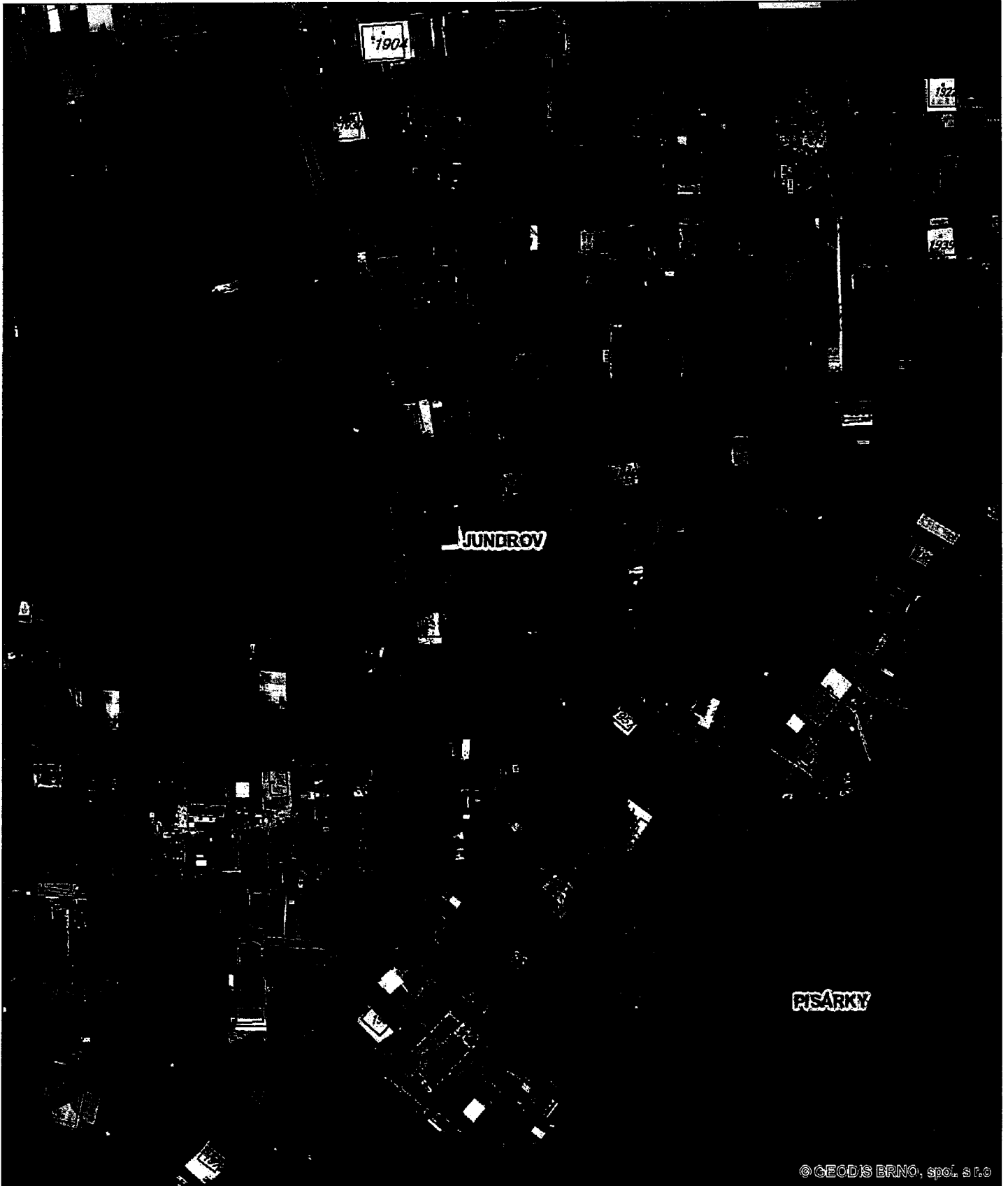
JUDr. Luděk Crhák, advokát

13/16



14/16





© GEODIS BRNO, spol. s r.o.

0 5 10 20 Metrů