



104

Rada města Brna

ZM7/ 3542

Z7/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 6.3.2018

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbě garáže č.e. 39, postavené na pozemku p.č. 817 v k.ú. Horní Heršpice

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka , doručená po doplnění dne 10.1.2018, 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 , po doplnění doručenu dne 10.1.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 39, způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 817, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 265.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz.

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. 39, způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 817, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 265.000,- Kč, dle nabídky ze dne 10.1.2018.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/159, konané dne 27.2.2018.

Zpracoval:

Majetkový odbor *W*

Předkládá:

Rada města Brna

W

1/17

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky _____, po doplnění doručenu dne 10.1.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 39, způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 817, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 10.1.2018 doplněnou nabídku _____ na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 39, způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 817, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 265.000,- 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 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 10.4.2018.

Popis:

Předmětná garáž č.e. 39, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 817 v k.ú. Horní Heršpice se nachází v garážovém dvoře při ulici Sokolova. Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou.

V této lokalitě je postaveno dalších cca 40 garáží na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemek je svěřen městské části Brno – jih.

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Taktéž okolní pozemky, na nichž jsou situovány garáže, jsou součástí stabilizované plochy DG. Za plochu stabilizovanou se považuje dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG) (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy).

Vzhledem k tomu, že vlastnictví stavby garáže na pozemku p.č. 817 v k.ú. Horní Heršpice z hlediska územního plánování není podstatné, **OÚPR MMB doporučuje nabídku k využití předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna nevyužít.**

Porada vedení, konaná dne 22.1.2018, 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.39, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č.817 v k.ú. Horní Heršpice, doručené dne 10.1.2018 a **doporučila nabídku předkupního práva nevyužít.**

Cena:

Věcnou hodnotu nabízené stavby lze předpokládat nižší, než činí nabídková cena:

Věcná hodnota : 50.000,- Kč

Žadatel koupil garáž v roce 2014 za 115.000,- Kč.

Realizované ceny obdobných řadových garáží v obdobné lokalitě srovnatelného stáří a vybavení bez pozemku v k.ú. Horní Heršpice:

rok 2014 145.000,- Kč

rok 2015 150.000,- Kč

rok 2016 (k.ú. Komárov) 170.000,- Kč

Dle vyjádření OÚPR nedoporučuje využití předkupního práva.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je vyšší než věcná hodnota stavby a současně vyšší než realizované prodeje garáží v okolí.

Nabídkovou cenu ve výši 265.000,- Kč nedoporučujeme 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 č.e. 39, způsob využití garáž, stojící na pozemku p.č. 817, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 265.000,- Kč, dle nabídky ze dne 10.1.2018, s ohledem na stanovisko OÚPR MMB a MČ Brno-jih.**

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R7/KM/70, konané dne 26.2.2018.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/159, konané dne 27.2.2018. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- **vyjádření ze dne 5.1.2018:**

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna součástí **stavební stabilizované plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – **hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)**.

Taktéž okolní pozemky, na nichž jsou situovány garáže, jsou součástí **stabilizované plochy DG**.

Za **plochu stabilizovanou** se považuje dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG) (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy).

Vzhledem k tomu, že vlastnictví stavby garáže na pozemku p.č. 817 v k.ú. Horní Heršpice z hlediska územního plánování není podstatné, OÚPR MMB doporučuje nabídku k využití předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna nevyužít.

MČ Brno – Brno – jih

Rada MČ Brno-jih na 94. zasedání konaném dne 17.1.2018 přijala následující usnesení:

RMČ Brno-jih nedoporučuje využití předkupního práva k nabytí stavby garáže č.e. 39, situované na pozemku p.č. 817, k.ú. Horní Heršpice, do vlastnictví statutárního města Brna, a to **ani z úrovně MČ Brno-jih.**

0207 Štollhova!

Statutární město Brno
Doručeno: 28.12.2017
MMB/0525122/2017
listy:1 přílohy:
druh: smlouva lí/sv:
Statutární město Brno
Magistrát Města Brna
Dominikánské nám. 1
601 67 Brno



mmb1es655b6c7e

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
28-12-2017	
Došlo dne	
Č.j. MMB:
Priloha:

Věc: Nabídka předkupního práva – kupní smlouva uzavřena na předmět převodu budovu, v části obce Horní Heršpice, garáž, č.e. 39. která je na pozemku parc. č. 817(LV, 10001), budova je zapsána na LV č. 918 pro okres Brno-město, obec Brno a k.ú. Horní Heršpice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno město.

Prodávající uplatňující nabídku předkupního práva dle § 2147 a následujících občanského zákoníku :

trvale bytem

mobilní telefon:

Prodávající je výlučným vlastníkem nemovité věci a to :
budovy, v části obce Horní Heršpice, garáže, č.e. 39. která je na pozemku parc. č. 817, budova je zapsána na LV č. 918 pro okres Brno-město, obec Brno a k.ú. Horní Heršpice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno město (dále též jako „předmět koupě“).

Vlastníkem pozemku parc. č. 817 (LV 10001), na které stojí budova, v části obce Horní Heršpice, garáž, č.e. 39, zapsaná na LV č. 918 pro okres Brno-město, obec Brno a k.ú. Horní Heršpice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno město, je Statutární město Brno, se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ : 601 67.

Prodávající uzavřel kupní smlouvu s kupujícími a to manžely:

trvale bytem

a

trvale bytem

(v kupní smlouvě podmínky koupě specifikovány)

a to kupní smlouvu s rozvazovací podmínkou.

Kupující prohlašuje, že kupní smlouva je uzavřena s ohledem na skutečnost, že k předmětu koupě má zákonné předkupní právo Statutární město Brno, sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ: 601 67 (dále jen „předkupník“), a to

na základě ust. § 2145 a § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Prodávající dále prohlašuje, že je kupujícím znám právní stav, který je dán Smlouvou o nájmu pozemku č. 13 08 31 ze dne 12.05.2015 (předmět nájmu - parcela č. 817 a p.č. 811/1, vše zapsáno na LV 10001), která byla uzavřena mezi prodávajícím v právním postavení nájemce a Statutárním městem Brno, Městská část Brno-jih v právním postavení pronajímatele a to dle § 2201 a násl. občanského zákoníku.

Kupní cena v kupní smlouvě je dohodnuta mezi účastníky na částku 265.000,- Kč.

Prodávající tímto činí písemnou nabídku vlastníku pozemku pod převáděnou garáží, zda má zájem uplatnit zákonné předkupní právo a odkoupit od prodávajícího předmět převodu specifikovaný v kupní smlouvě, která je přiložena s ověřenými podpisy účastníků, za dohodnutou kupní cenu 265.000,- Kč. Prodávající žádá, aby co nejdříve a to nejpozději ve lhůtě 3 měsíců bylo mu sděleno závazně, zda tuto nabídku vlastník pozemku - předkupník - k využití předkupního práva odmítá, či zda má zájem o odkup předmětu převodu za kupní cenu.

Děkuji za brzké vyřízení

a jsem s pozdravem

V Brně dne 28.12.2017

Příloha: Kupní smlouva s ověřenými podpisy účastníků smlouvy



KUPNÍ SMLOUVA
o převedení vlastnického práva k věcem nemovitým

uzavřena mezi smluvními stranami:

trvale bytem

e-mail:
mobilní telefon:

na jedné straně jako prodávající
(dále jen „prodávající“)

a

manželé:

trvale bytem .

a

trvale bytem

e-mail:
mobilní telefon:

na druhé straně jako kupující
(dále jen „kupující“)

I.
Předmět koupě

Prodávající je výlučným vlastníkem nemovité věci a to :

- budovy, v části obce Horní Heršpice, garáže, č.e. 39, která je na pozemku parc. č. 817, budova je zapsána na LV č. 918 pro okres Brno-město, obec Brno a k.ú. Horní Heršpice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno město.

(dále též jako „předmět koupě“)

II.
Vlastnické právo k pozemku

Vlastníkem pozemku parc. č. 817 (LV 10001), na které stojí budova, v části obce Horní Heršpice, garáž, č.e. 39, zapsaná na LV č. 918 pro okres Brno-město, obec Brno a k.ú. Horní Heršpice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno město, je Statutární město Brno, se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ : 601 76.

III. Zákonné předkupní právo

1. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva je uzavřena s ohledem na skutečnost, že k předmětu koupě má zákonné předkupní právo Statutární město Brno, sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ: 601 67 (dále jen „předkupník“), a to na základě ust. § 2145 a § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Smluvní strany tak podpisem této smlouvy stvrzují, že o této skutečnosti věděly a tato skutečnosti nikterak nebrání v uzavření této Smlouvy vážně a svobodně.
2. Smluvní strany dále prohlašují, že je jim znám právní stav, který je dán Smlouvou o nájmu pozemku č. 13 08 31 ze dne 12.05.2015 (předmět nájmu - parcela č. 817 a p.č. 811/1, vše zapsáno na LV 10001), která byla uzavřena mezi prodávajícím v právním postavení nájemce a Statutárním městem Brno, Městská část Brno-jih v právním postavení pronajímatele a to dle § 2201 a násl. občanského zákoníku.

IV. Projevy vůle a převod nemovité věci, kupní cena

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím do jejich společného jmění manželů nemovité věci uvedené a specifikované v článku I. této kupní smlouvy a to s veškerými součástmi, vybavením a příslušenstvím, za vzájemně dohodnutou kupní cenu, která činí částku 265.000,-Kč (slovy:dvěstěšedesátpěttisíc korun českých). Kupující takto uvedené nemovité věci do společného jmění manželů kupují a do společného jmění manželů nabývají.

Celá kupní cena bude zaplacena do advokátní úschovy na základě svěřenské smlouvy JUDr. Zdeňky Válkové, advokátky se sídlem Brno, Masarykova 441/7, PSČ: 602 00, IČ: 66203953 (dále v textu jen „Schovatel“) - na zvláštní úschovní účet č.ú.: vedený u Sberbank CZ, a.s. a to nejpozději ve lhůtě do pěti dnů od podpisu této kupní smlouvy a předmět úschovy bude následně schovatelem vydán v souladu s podmínkami svěřenské smlouvy o úschově.

Smluvní strany si sjednaly, že kupní cena bude zaplacena jejím složením do advokátní úschovy.

V. Rozvazovací podmínka účinnosti této Smlouvy

1. Smluvní strany ve shodě prohlašují, že vzhledem ke skutečnosti uvedené v bodě I. čl. III této kupní smlouvy, je tato smlouva uzavřena dle § 2145 zák. č. 89/2012 Sb. s rozvazovací podmínkou účinnosti této Smlouvy.
2. V případě, že předkupník uplatní své právo k předmětu koupě v souladu s § 2147 odst. 2 a § 2148 zák. č. 89/2012 Sb., tzn. rozvazovací podmínka bude splněna, právní účinky této smlouvy pominou.
3. Prodávající tímto stvrzuje, že v souladu s ust. § 2140 zák. č. 89/2012 Sb. zašle do tří dnů od podpisu této smlouvy nabídku k využití předkupního práva předkupníkovi, kdy stanoví předkupníkovi lhůtu k vyjádření k této nabídce na 3 měsíce od jejího doručení či převzetí.

4. Tato rozvazovací podmínka trvá do doby, kdy prodávající obdrží od předkupníka vyrozumění o odmítnutí nabídky k využití předkupního práva k předmětu koupě, nejdéle však po dobu 3 měsíců, počítaje od předání či doručení nabídky předkupního práva předkupiteli. Po uplynutí této lhůty nebo v případě nevyužití předkupního práva předkupníkem (v písemné podobě), se má za to, že je tato kupní smlouva uzavřena bezpodmínečně.

VI.

Platební podmínky

1. Kupní cena předmětu koupě je sjednána dohodou smluvních stran na částku uvedenou v čl. IV této kupní smlouvy a bude uhrazena prostřednictvím schovatele na základě svěřenské smlouvy o úschově a to s JUDr. Zdeňkou Válkovou, advokátkou, v pozici schovatele a správkyně.
2. Kupní cena Částka ve výši 265.000,- Kč tak bude dle smlouvy o advokátní úschově uhrazena ve prospěch bankovního účtu, který pro tento účel určil prodávající: č.ú. a to do pěti dnů ode dne, kdy bude schovateli předložen:

- originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, ze kterého bude vyplývat výlučné vlastnické právo složitelů k předmětu koupě a v jehož části B, C a D nebudou zapsána žádná práva třetích osob k předmětu koupě, žádné právní vady nebo tzv. poznámky informující o tom, že údaje v katastru nemovitostí jsou dotčeny změnou a ani zde nebudou nedořešené právní vztahy k předmětu koupě nebo poznámky o podaném soudním řízení, vyjma těch, se kterými složitelé vysloví písemně souhlas, anebo která tam zřídí složitelé sami.

VII.

Prohlášení prodávajícího

Prodávající čestně prohlašuje, že:

- je výlučným vlastníkem předmětu koupě uvedeného v čl. I této smlouvy;
- jeho vlastnické právo k předmětu koupě vzniklo platně v souladu se zákonem a není dán žádný důvod k jeho zpochybnění;
- není mu známo, že by vlastnické právo kteréhokoliv z předchozích vlastníků předmětu koupě mohlo být zpochybněno;
- jeho vlastnické právo k předmětu koupě je nepodmíněné;
- neexistují žádné okolnosti, které by bránily v nakládání s předmětem koupě, zejména že k okamžiku podpisu této kupní smlouvy není vedeno na prodávající exekuční nebo vykonávací řízení;
- neexistují žádné okolnosti, které by nasvědčovaly tomu, že by prodávající byl úpadku nebo hrozícím úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení v platném znění;
- nemá žádné dluhy (splacené, nesplacené), které by mohly negativně ovlivnit účel této smlouvy;
- neexistují žádné dohody se svolením k vykonatelnosti (např. notářské zápisy), které by mohly negativně ovlivnit účel této smlouvy;
- uzavřením kupní smlouvy nedochází ke zkrácení žádných věřitelů prodávajícího;

- předmět koupě zcela vyhovuje účelu užívání, ke kterému má sloužit;
- předmět koupě nemá žádné skryté vady;

VIII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět koupě bude vyklizen a to předán a převzat nejpozději do 5 dní ode dne, kdy příslušný katastrální úřad schválí návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících. O předání předmětu převodu bude sepsán protokol.
2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitostí příslušnému finančnímu úřadu jsou kupující
3. Náklady spojené se sepisem kupní smlouvy, svěřenské smlouvy o úschově, a v souvislosti s úschovou kupní ceny, nese kupující.
4. Kupující nesou teprve od okamžiku převzetí předmětu koupě náklady spojené s užíváním předmětu koupě (energie apod.) a nebezpečí škody a nahodilé zkázy předmětu koupě.
5. Kupující prohlašují, že je jim znám faktický i právní stav předmětu koupě, tento zjistili před podpisem smlouvy z příslušných listin a osobní prohlídkou předmětu koupě. Smluvní strany potvrzují, že předmět koupě měl ke dni provedení prohlídky vlastnosti odpovídající jeho účelu.
6. Spolu s podpisem této smlouvy podepíší smluvní strany také návrh na vklad vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch strany kupující dle této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy bude podán na příslušný katastrální úřad do pěti dnů ode dne, kdy bude prodávajícím doloženo Vyrozumění o odmítnutí nabídky k využití předkupního práva k předmětu koupě od předkupníka, či dojde k marnému uplynutí lhůty pro uplatnění nabídky zákonného předkupního práva dle bodu 3.a 4. čl. III této Smlouvy.
8. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy pro stranu kupující, zavazují se smluvní strany k nezbytné součinnosti směřující k odstranění důvodů, pro něž byl návrh zamítnut.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami o předmětu koupě a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nelze vykládat v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
2. Smluvní strany tímto sjednávají, že pokud by tato smlouva či její část byla shledána z jakéhokoliv důvodu neplatnou, zavazují se vyvinout úsilí ke zhojení veškerých vad, tedy tuto smlouvu či uvedenou část nahradit do 30 dnů od okamžiku, kdy se

neplatnost smlouvy stane mezi nimi nespornou anebo bude konstatována pravomocným rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, smlouvou či částí novou shodného obsahu a pokud by důvod neplatnosti původního ujednání spočíval v jeho obsahu, pak obsahem takovým, který bude platný a bude jím dosaženo stejného cíle, k němuž směřovalo znění původní. Toto však platí vyjma ukončení platnosti a účinnosti této Smlouvy dle V. 2. této Smlouvy.

3. Smluvní strany prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena. Současně smluvní strany souhlasí s použitím rodných čísel a dalších osobních údajů v této smlouvě a v souvislosti s touto smlouvou.
4. Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že se neuplatní ustanovení § 1793 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tj. možnost zrušení smlouvy pro tzv. neúměrné zkrácení.
6. Kupující jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit v případě, že prohlášení učiněná prodávajícími v této smlouvě se ukážou být nepravdivá, nebo se nepravdivými stanou a toto bude mít negativní dopad na účel této smlouvy, tj. účel smlouvy bude ohrožen.
7. Prodávající je oprávněn od kupní smlouvy odstoupit v případě nezaplacení kupní ceny kupujícími a to dle této kupní smlouvy.
8. Smluvní strany si pro účely doručování sjednávají dále uvedená pravidla odlišná od ustanovení § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Jakékoliv oznámení zasílané poštou a adresované jedné smluvní straně bude považováno za doručené nejpozději 7. dnem ode dne odeslání oznámení poštou formou doporučeného dopisu na adresu shora uvedenou, jelikož lze oprávněně předpokládat, že do tohoto dne vešlo oznámení do sféry dispozice adresáta. Doručování emailem nebo jinými prostředky elektronické komunikace smluvní strany nepřipouštějí.
9. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků odsouhlasených smluvními stranami.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve 5 stejnopisech, z nichž 1 s ověřenými podpisy je určen pro vklad do katastru nemovitostí, 1 jako příloha k žádosti k uplatnění zákonného předkupního práva, který obdrží prodávající a předá se žádostí předkupníkovi a 2 vyhotovení s neověřenými podpisy obdrží po jednom prodávající a kupující, 1 vyhotovení obdrží advokát z úschovy.
11. Stejnopis této smlouvy s ověřenými podpisy určený pro vklad do katastru nemovitostí včetně podepsaného návrhu na vklad bude po dobu trvání úschovy dle svěřenské smlouvy uzavřené mezi stranami a schovatelkou dnešního dne, uložen u Schovatele.
12. Smluvní strany tímto prohlašují, že si tuto smlouvy přečetly, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a právní jednání takto učiněné je prosté nátlaku či jednostranně nevhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 28.12.2017

11/17

.....
Prodávající

V Brně dne 28.12.2017

Kupující manželé:

.....

Mgr. Petra Vymazalová, notářka v Brně
Brno, Panská 391/12, PSČ 602 00
IČ 04595858, DIČ CZ6961224028,
e-mail: vymazalova@notarkabrno.cz
ID datové schránky: 985cp93
tel. 542 216 075, 542 217 484

Ověření-legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy O II 632, 634, 636 | 2017

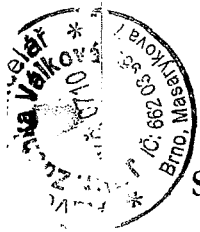
Ověřuji, že:

jejichž totožnost byla prokázána, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsali. -----

V Brně dne 28.12.2017



Bc. Kamila Mácová
notářská tajemnice



SVĚŘENECKÁ SMLOUVA – SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi následujícími smluvními stranami:

1. JUDr. Zdeňka Válková, advokátka

se sídlem Brno, Masarykova 441/7, PSČ 602 00, evidována u ČAK pod č. 00710

číslo účtu:

e-mail:

mobilní telefon:

(dále jen „Schovatel“ nebo „Advokát“)

2.

trvale bytem

číslo účtu:

e-mail:

mobilní telefon:

(dále jen „prodávající“ a příjemce)

3. manželé:

trvale bytem

a

trvale bytem

číslo účtu pro oba kupující:

e-mail:

mobilní telefon:

(dále jen „kupující“ a složitelé)

I.

Předmět smlouvy

1. Účastníci této smlouvy tímto prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít, že jim není známo, že by uzavřením této smlouvy došlo k jakémukoliv porušení zákonných předpisů či jiných norem. Současně si jsou účastníci této smlouvy vědomi veškerých následků, tj. práv a povinností, plynoucích pro ně z této smlouvy a prohlašují, že jsou schopni jim řádně a včas dostát.

14/19

poukázány. Byl-li Předmět úschovy, nebo jeho část, složen v hotovosti, určí složitel bankovní účet na tuto výplatu.

4. Jiný způsob vyplacení Předmětu úschovy advokátem, kromě výše uvedených možností, není bez souhlasu všech účastníků této smlouvy povolen.
5. O výplatě Předmětu úschovy nebo jeho části je schovatel povinen informovat ostatní účastníky této smlouvy prostřednictvím emailu

III.

Odměna schovatele

1. Náklady advokátní úschovy dle této smlouvy činí částku ve výši 5.000,-Kč, kterou hradí složitel v hotovosti při podpisu této smlouvy k rukám schovatele.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je uzavřena, platná a účinná dnem podpisu všemi smluvními stranami.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že úschova není úročena, tedy že nemají nárok na případné úroky z uschované částky
3. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy lze činit pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků odsouhlasených všemi účastníky této smlouvy.
4. Účastníci smlouvy si pro účely doručování sjednávají, že se neuplatní ustanovení § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Účastníci smlouvy prohlašují, že veškeré údaje, které se týkají jejich osob a čísel účtů uvedených v této smlouvě jsou správné a pravé a berou na vědomí svoji odpovědnost za případné nesprávné údaje a škodu, která s uvedením nesprávných údajů může být spojena. Současně účastníci smlouvy souhlasí s použitím rodných čísel, emailů a dalších osobních údajů v této smlouvě a v souvislosti s touto smlouvou.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
7. Účastníci smlouvy prohlašují, že jsou seznámeni s obsahem této smlouvy ujednané podle jejich pravé a svobodné vůle, určité, vážné a srozumitelné, nikoliv v tísní, za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: Kupní smlouva ze dne 28.12..2017

V Brně dne 28.12.2017

.....
prodávající, příjemce



V Brně dne 28.12.2017

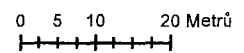
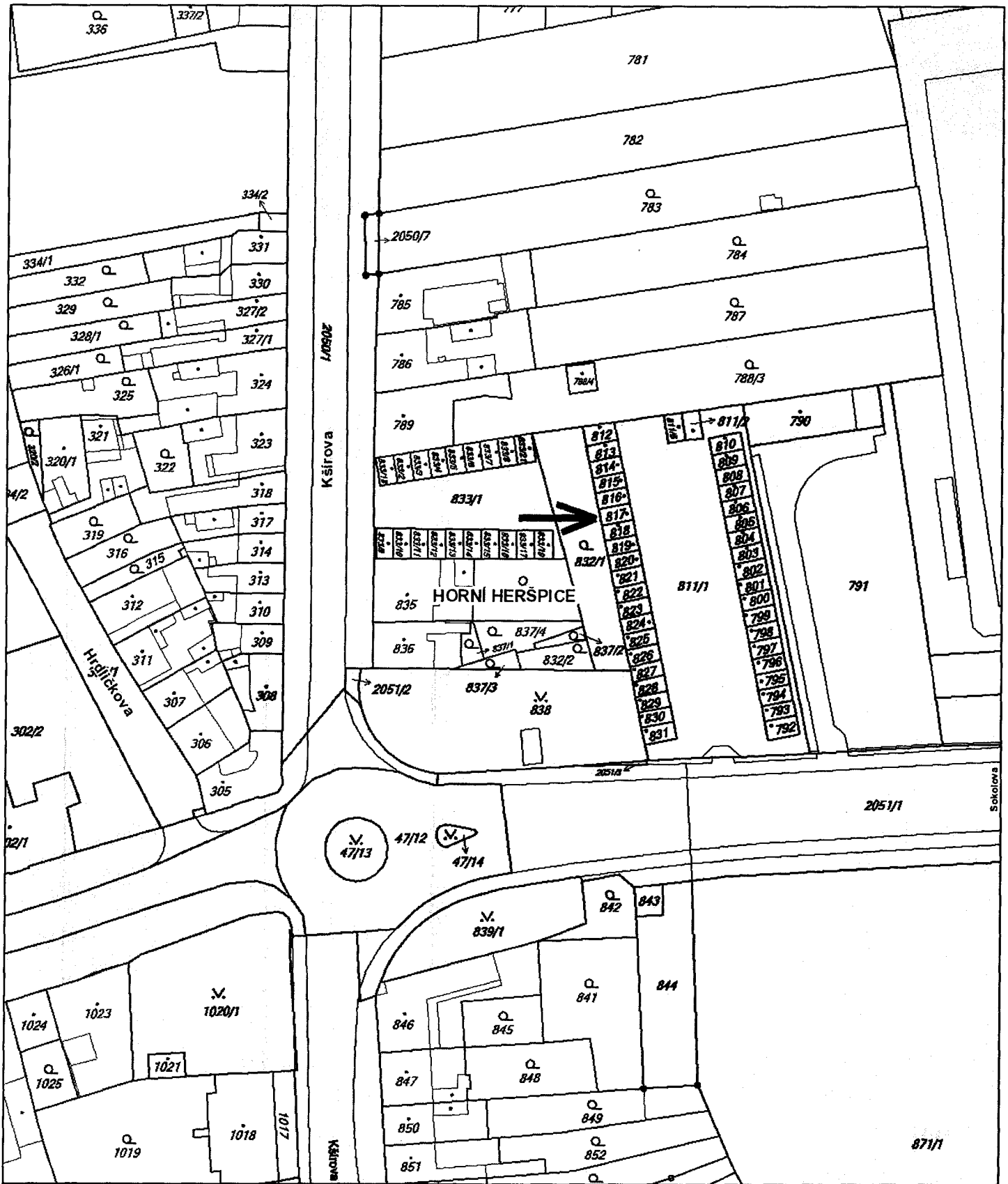
.....
Kupující a složitel

.....
Kupující a složitel

.....
JUDr. Zdeňka Válková
advokát, schovatel



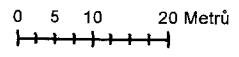
12/17



18/19



© TopGIS, s.r.o.



19/19