

VEŘEJNOST

143

Rada města Brna



MMB201800000835

ZM7/3956

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.6.2018

Název:

**Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 185, způsob využití rodinná rekreace,
postavené na pozemku p.č. 3421/2 v k.ú. Řečkovice**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka , doručená dne 29.3.2018, včetně kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- nabídku , doručenou dne 29.3.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 185, způsob využití rodinná rekreace, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m², postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3421/2, k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

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. 185, způsob využití rodinná rekreace, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m², postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3421/2, k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, dle nabídky z 29.3.2018.

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na své R7/171. schůzi, konané dne 29.5.2018, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:
Majetkový odbor *[signature]*

Předkládá:
Rada města Brna

[signature]

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka , doručená dne 29.3.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 185, způsob využití rodinná rekreace, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m², postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3421/2, k.ú Řečkovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 29.3.2018 nabídku doručenou dne 29.3.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 185, způsob využití rodinná rekreace, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m², postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3421/2, k.ú Řečkovice, za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 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 vlastníkovému 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) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 29.6.2018.

Popis:

Předmětná stavba se nachází v rekreační chatové oblasti v Brně Řečkovicích. Nachází se v rovině mezi železniční tratí směr Kuřim a říčkou Ponávkou. Příjezd je z ulice Novoměstská, po obecní komunikaci. Železniční trať a souběžná dálnice Hradecká, odděluje sídliště panelových domů Řečkovice.

Jedná se o dřevěnou přízemní chatu, v oplocené zahradě, přístupné z asfaltové komunikace. Na zahradě se nachází studna s pumpou a je možnost napojení elektřiny. Autobusové spojení do centra je nedaleko. Stáří chaty je cca 29 let, čemuž odpovídá stavební stav.

Správu pozemku vykonává městská část Brno – Řečkovice a Mokrý Hora.

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy nestavební-volné, návrhové s funkcí plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití daným funkčním typem plocha rekreační zeleně – ZR.

Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Plochy rekreační zeleně zahrnují zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže a kempinky. Přípustné jsou vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky. Podmíněně přípustné mohou být jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky,

že mají doplňkovou funkci; slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti.

Z územního hlediska se jedná o plochu návrhovou, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití s podrobnějším účelem, jak je uvedeno výše. Z hlediska projednávaného konceptu ÚPmB je pozemek p.č. 3421/2, k.ú. Řečkovice, obec Brno, součástí plochy v režimu rozvojové lokality se způsobem využití jako plocha sportu.

Z hlediska majetkoprávního jsou okolní pozemky (např. p.č. 3421/1, 3421/3, 3421/4, 3422/1, 3238/2, vše k.ú. Řečkovice) také ve vlastnictví SMB a není proto vhodné tuto celistvou plochu rozčlenit z hlediska vlastnických práv, a naopak tuto kompaktní plochu zachovat pro realizaci plánů vyplývajících z cílů územního plánování.

OÚPR MMB na základě výše uvedeného doporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 185, stojící na pozemku p.č. 3421/2 v k.ú. Řečkovice.

Porada primátora, dne 2.5.2018, 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. 185, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 3421/2 v k.ú. Řečkovice, doručené dne 29.3.2018 a **doporučila předkupní právo nevyužít.**

Cena:

Věcnou hodnotu nabízené stavby (nákladovou cenu dle oceňovací vyhlášky) při uvažování stáří stavby cca 29 let, je dle znaleckého posudku č. 4977/2018 ve výši: 145.000,- Kč

Realizované ceny obdobných zahradních a rekreačních chatek na cizím pozemku v obdobných lokalitách (do zastavěné plochy 20 m²) se pohybují v intervalu od: 30.000,- až 320.000,- Kč, přičemž je současně nabízen i přechod nájmu pozemku užívaného s chatou.

Obvyklá cena dle výše uvedeného znaleckého posudku činí: **80.000,- Kč**

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je vyšší jako věcná hodnota stavby i než obvyklá cena ze znaleckého posudku.

Nabídkovou cenu ve výši 160.000,- Kč tak pravděpodobně nelze akceptovat.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna předložen tento 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. 185, způsob využití rodinná rekreace, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m², postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3421/2, k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, dle nabídky z 29.3.2018,**

a to na základě stanoviska porady primátora a MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB R7/KM/76, konané dne 28.5.2018.

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

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

nabídku , doručenou dne 29.3.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 185, způsob využití rodinná rekreace, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m², postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3421/2, k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

2. doporučila RMB a ZMB

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 185, způsob využití rodinná rekreace, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m², postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3421/2, k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, dle nabídky z 29.3.2018.

Hlasování: 8 – pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

RMB na své schůzi č. R7/171, konané dne 29.5.2018, přijala následující usnesení:

1.RMB vzala na vědomí nabídku , doručenou dne 29. 3. 2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 185, způsob využití rodinná rekreace, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m², postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3421/2, k.ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

2.RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 185, způsob využití rodinná rekreace, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 13 m², postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3421/2, k. ú. Řečkovice, za kupní cenu ve výši 160.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, dle nabídky z 29. 3. 2018.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

4/13

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 10.4.2018:

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy **nestavební-volné, návrhové s funkcí plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití daným funkčním typem plocha rekreační zeleně – ZR.**

Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Plochy rekreační zeleně zahrnují zejména rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže a kempinky. Přípustné jsou vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky. Podmíněně přípustné mohou být jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci; slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti.

Z územního hlediska se jedná o plochu návrhovou, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití s podrobnějším účelem, jak je uvedeno výše. Z hlediska projednávaného konceptu ÚPmB je pozemek p.č. 3421/2, k.ú. Řečkovice, obec Brno, součástí plochy v režimu rozvojové lokality se způsobem využití jako plocha sportu.

Z hlediska majetkoprávního jsou okolní pozemky (např. p.č. 3421/1, 3421/3, 3421/4, 3422/1, 3238/2,) vše k.ú. Řečkovice taktéž ve vlastnictví SMB a není proto vhodné tuto celistvou plochu rozčlenit z hlediska vlastnických práv, a naopak tuto kompaktní plochu zachovat pro realizaci plánů vyplývajících z cílů územního plánování.

OÚPR MMB na základě výše uvedeného doporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 185, stojící na pozemku p.č. 3421/2 v k.ú. Řečkovice.

Městská část Brno – Řečkovice a Mokrá Hora

RMČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na své schůzi dne 25.4.2018 vyslovila nesouhlas s využitím předkupního práva ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 185 na pozemku p.č. 3421/2 v k.ú. Řečkovice za kupní cenu 160.000,- Kč a za dalších podmínek uvedených v kupní smlouvě sjednané dne 28.3.2018.

1/2
Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

ORAVSKO Koval

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
29-03-2018	
Došlo dne	
Č.j. MMB:
PM:

Statutární město Brno

Doručeno: 29.03.2018

MMB/0141140/2018

listy:1 přílohy:

druh: smlouva lí/sv:



mmb1es6b4bb888

V Brně dne 28.3.2018

Věc: *Nabídka koupě stavby v k.ú. Řečkovice učiněná v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník*

Vážení.

Já níže podepsaná

jako vlastník nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 3378 pro k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město, a to stavby č.e. 185- určené k rodinné rekreaci, postavené na pozemku parc.č. 3421/2, která je jiného vlastníka, a to Statutárního města Brna, dále jen **převáděná nemovitost**, se tímto obracím na Statutární město Brno jako na vlastníka pozemku parc. č. 3421/2 o výměře 13 m², zastavěná plocha a nádvoří a **nabízím Statutárnímu městu Brnu k realizaci předkupního práva** ve smyslu ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012, občanský zákoník zde specifikovanou stavbu č.e. 185-Řečkovice.

Tuto stavbu nabízím ke koupi za kupní cenu ve výši Kč 160.000,-Kč splatnou do 10 dnů od uzavření Kupní smlouvy do advokátní úschovy.

Tato nabídka je činěna v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Prodávající tímto v souladu s ustanovením § 2147 občanského zákoníku ohlašují všechny podmínky koupě oznámením úplného obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivými, a to předložením kopie této kupní smlouvy.

V případě přijetí této nabídky zašlete návrh smlouvy podepsaný z Vaší strany nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení této nabídky na moji níže uvedenou adresu bydliště a na adresu advokátky JUDr. Heleny Šplíchalové, Brno, Kozí 10.

Pokud ve lhůtě do 3 měsíců od podání této nabídky neobdržíme kupní smlouva a nebude uhrazena kupní cena, nabídka tedy nebude přijata a dojde k zániku předkupního práva.

.....
Přílohy: Kupní smlouva-kopie

Smlouva o advokátní úschově-kopie

Adresy pro doručování:

6/18

Kupní smlouva uzavřená

dále uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění mezi níže uvedenými smluvními stranami, které jsou dle svých prohlášení plně svéprávné

paní
jako **prodávajícím** na straně jedné

a

manželi panem
oba bytem
jako **kupujícími** na straně druhé

I.

1.1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 3378 pro k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město, a to stavby č.e. 185- určené k rodinné rekreaci, postavené na pozemku parc.č. 3421/2, která je jiného vlastníka, a to Statutárního města Brna, dále jen **převáděná nemovitost**.

II.

2.1. Prodávající touto smlouvou **prodává** kupujícími převáděnou nemovitost blíže specifikovanou v článku 1.1. této kupní smlouvy se vším příslušenstvím a všemi součástmi a kupující převáděnou nemovitost od prodávající **kupují a přijímají ji do vlastnictví jako společné jmění manželů**, a to za vzájemně ujednanou kupní cenu v celkové výši **160.000,- Kč**.

III.

3.1. Kupní cena za převáděnou nemovitost byla mezi smluvními stranami dohodou sjednána na celkovou částku ve výši **160.000,- Kč**.

3.2. Sjednaná kupní cena bude hrazena tak, že celá částka ve výši **160.000,-Kč** bude uhrazena jejím složením do advokátní úschovy u JUDr. Heleny Šplíchalové, advokátky se sídlem kanceláře Brno, Kozí 10, zapsané v seznamu advokátů ČAK pod ev. č. 7524, na účet advokátní úschovy, č.ú. , na základě smlouvy o úschově peněz a listin, uzavřené dnešního dne mezi prodávajícím, jako oprávněným, kupujícími jako složitelem a JUDr. Helenou Šplíchalovou, jako schovatelkou, **a to do 10 dnů od uzavření smlouvy**.

3.3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacená kupní cena složená do advokátní úschovy bude prodávající z advokátní úschovy vyplacena postupem a podle podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově.

IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, a že neučinila žádné jednání, kterým by převáděnou nemovitost zatížila věcnými právy či jinými právy třetích osob. Dále prodávající prohlašuje, že není omezena v nakládání s převáděnou nemovitostí, že vlastnické právo k ní nepozbyla převodem na jinou osobu, jakož i to, že vlastnické právo k převáděné nemovitosti není předmětem soudní žaloby či není jinak zpochybněno.

4.2. Prodávající prohlašuje, že nemá žádné dluhy související s nemovitostmi převáděnými touto smlouvou, zejména že nedluží jakoukoliv částku žádnému dodavateli služeb spojených s užíváním chaty, že nedluží v souvislosti s vlastnictvím chaty ničeho na daních a správních či jiných poplatcích. Pokud by se ukázala uvedená prohlášení prodávající jako nepravdivá, je prodávající povinna celou dlužnou částku uhradit vždy příslušnému dodavateli či jinému věřiteli. Prodávající dále prohlašuje, že proti ní není vedeno exekuční řízení a není v úpadku ani nebylo zahájeno insolvenční řízení ohledně jeho majetku.

4.3. Kupující prohlašují, že je jim znám stav převáděné nemovitosti, a to jak stav právní tak stav faktický.

V.

5.1. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy do provedení zápisu vlastnického práva pro kupující převáděnou nemovitost nezací, nezatíží věcným břemenem, zástavním ani jiným věcným právem, nedá je do nájmu třetím osobám či jinak právně nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujících

5.2. Prodávající a kupující berou na vědomí, že vzhledem k tomu, že stavba-chata je postavena na cizím pozemku vzniká vlastníkovu pozemku zákonné předkupní právo. Z tohoto důvodu společně bezprostředně po podpisu této smlouvy učiní nabídku Statutárnímu městu Brnu k realizaci předkupního práva. Uplatnění předkupního práva vlastníka pozemku se sjednává jako rozvazovací podmínka, pokud tedy bude v zákonné době toto předkupní právo uplatněno, tato smlouva zaniká a smluvní strany jsou povinny si vydat vše, co bylo na základě této smlouvy plněno, a to bez zbytečného odkladu.

VI.

6.1. Prodávající a kupující se dohodli, že chatu předá prodávající kupujícím do 5 dnů od úhrady celé částky kupní ceny na účet advokátní úschovy.

VII.

7.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této kupní smlouvy jsou dle platné legislativy kupující, kteří jsou povinni v zákonné lhůtě podat přiznání k této dani včetně všech zákonem stanovených podkladů a daň uhradit řádně a včas.

7.2. Kupující nabývá vlastnické právo k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany však berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

7.3. Návrh na zahájení vkladového řízení do katastru nemovitostí dle této smlouvy smluvní strany podepisují současně s podpisem této smlouvy a bude k příslušnému katastrálnímu úřadu podán bezprostředně po uhrazení celé kupní ceny a bude k příslušnému katastrálnímu úřadu podán po uhrazení celé kupní ceny a zániku předkupního práva Statutárního města Brna.

7.4. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k přerušení vkladového řízení, zavazují se smluvní strany poté, co se o přerušení řízení dozví, provést bez zbytečného odkladu veškerá právní jednání potřebná k naplnění účelu této smlouvy. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany do 15-ti dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a stejnou kupní cenou a způsobem její platby, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva.

VIII.

8.1. Smluvní strany se dohodly, že kupující mají právo od této smlouvy odstoupit, v případě kdy

- prodávající poruší závazek uvedený v článku 5.1. této smlouvy, nebo
- kterékoli z prohlášení prodávající obsažené v čl. 4.1. až 4.2. této smlouvy se ukáže nepravdivé nebo následně stane nepravdivé, nebo
- pokud by se po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a v průběhu vkladového řízení do rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí na nemovitostech objevily vady v podobě věcných práv třetích osob, exekuce případně jiného omezení vlastnického práva nebo

8.2. Proávající má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující nezaplatí do advokátní úschovy v plné výši kupní cenu dle čl. III. této kupní smlouvy v dohodnutém termínu.

8.3. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení příslušného písemného projevu vůle druhé smluvní straně. Písemnost obsahující odstoupení musí být odeslána smluvní straně poštou formou doporučeného dopisu na adresu, která je uvedena v záhlaví této smlouvy. Pro případ pochybností se písemnost považuje za doručenu třetí den poté, co byla zásilka uložena na poště, i když se adresát o uložení nedozvěděl.

IX.

9.1. V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná, platnost ostatních ustanovení této smlouvy tím zůstane nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení této smlouvy ustanoveními platnými, která svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

9.2. Tato smlouva byla sepsána a podepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, s tím že po jednom obdrží každá ze smluvních stran a jedno je určeno pro vkladové řízení.

9.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Brně dne 28.3.2018

Prodávající

Kupující

.....

.....

.....

13/18

Smlouva o advokátní úschově peněz a listin
uzavřená mezi

advokátka, osv. ČAK 6 7524
Kozí 10, 602 00 BRNO
Tel.: 542 213 242

manželi panem
bytem

jako složiteli

a

paní

jako oprávněnou

a

JUDr. Helenou Šplíchalovou, advokátkou, se sídlem v Brně, Kozí 10, zapsaná v seznamu advokátů pod č. 7524, r.č. 615224/1634, osvědčení advokáta je v kopii přílohou č.1 smlouvy jako schovatelkou

I.

Účelem této smlouvy je úschova finančních prostředků složitelů za účelem jejich předání oprávněně při splnění podmínek této smlouvy v souladu s Kupní smlouvou z 28.3.2018, jejíž znění tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě, smlouva se týká prodeje nemovitosti v k.ú. Řečkovice, obec Brno, okres Brno-město, a to stavby č. 185- určené k rodinné rekreaci, postavené na pozemku parc.č. 3421/2, která je jiného vlastníka, a to Statutárního města Brna, dále jen **převáděná nemovitost**, kde složitelé vystupuje jako kupující a oprávněná jako prodávající (dále jen SMLOUVA).

II.

- 2.1.Složitelé složí v termínech dle SMLOUVY na účet advokátní úschovy č.ú. finanční částku rovnající se kupní ceně ve výši 160.000,- Kč.
- 2.2.Schovatelka je povinna prostředky složené do úschovy přijmout a nakládat s nimi výlučně způsobem sjednaným v této Smlouvě. Schovatelka je povinna svěřené finanční prostředky opatrovat na svůj náklad a nebezpečí a ručí ostatním účastníkům smlouvy za škodu, která by jim vznikla porušením této smlouvy. Připsání kupní ceny do úschovy oznámí schovatelka ostatním stranám smlouvy na jejich žádost.
- 2.3.Schovatelka prohlašuje, že má sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou výkonem svého povolání do částky 12.000.000,- Kč.

III.

3.1. Složitelé a oprávněná žádají a schovatelka se zavazuje vyplatit jí svěřené finanční prostředky takto:

- částku ve výši 160.000,- Kč je povinna vyplatit oprávněné na č.ú. _____ při splnění těchto podmínek:

- bude předložen výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví, ze kterého bude vyplývat, že složitelé se stali vlastníky převáděné nemovitosti dle SMLOUVY a na nemovitosti není zapsána jiná změna právních vztahů a není zatížena žádnými omezeními vlastnického práva ani omezeními dispozic či poznámkami, vzniklými z důvodu či na straně prodávající-oprávněné,

a to do 5 pracovních dnů od splnění podmínek pro vyplacení.

IV.

4.1. Schovatelka vrátí složenou částku, která dosud nebyla vyplacena, na účty, ze kterých byla do úschovy zaslána, pokud složitelé předloží rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město o tom, že vklad práv ze SMLOUVY je zamítnut nebo bylo řízení zastaveno a do 15 dnů nebude doloženo uzavření nové Kupní smlouvy v souladu se SMLOUVOU. Stejně tak schovatelka vrátí složenou částku, pokud doloží složitelé či oprávněná, že vlastník pozemku pod nemovitostí, která se převádí SMLOUVOU podíl, využil svého předkupního práva a tím zanikla SMLOUVA.

4.2. Jiné osobě či jiným způsobem vyplatí schovatelka složené finanční prostředky pouze pokud k tomu bude zavázána pravomocným rozhodnutím soudu či jiného oprávněného orgánu nebo bude v tom smyslu uzavřena dohoda účastníků této smlouvy.

4.3. V případě, že ani do 8 měsíců od uzavření této smlouvy nedojde ke splnění podmínek pro vyplacení finančních prostředků z advokátní úschovy ani pro jejich vrácení, zavazuje se schovatelka do 5 dnů od uplynutí tohoto termínu vrátit veškeré složené prostředky na účty, ze kterých byly odeslány.

V.

5.1. Schovatelka současně přebírá 1 vyhotovení SMLOUVY a 1 vyhotovení Návrhu na vklad práv ze SMLOUVY do úschovy. Tyto předá příslušnému katastrálnímu úřadu maximálně do 5 pracovních dnů po té, co budou splněny následující podmínky, a to kumulativně:

- na účet advokátní úschovy bude složena dohodnutá částka dle SMLOUVY.
- bude doloženo, že byla oprávněnou učiněna nabídka vlastníkovu pozemku pod nemovitostí, která se převádí SMLOUVOU s vyznačeným datem podání této nabídky
- bude doloženo, že vlastník pozemku tuto nabídku nevyužil nebo uplyne doba 3 měsíců od data podání nabídky aniž by vlastník pozemku na výzvu reagoval.

5.2. Pokud tato podmínka nebude splněna ani do 20.4.2018 je schovatelka povinna všechna převzatá vyhotovení zničit, pokud nedojde mezi smluvními stranami k jiné dohodě.

VI.

6.1. Složitelé a oprávněná prohlašují, že byli schovatelkou informováni o povinnostech, které pro advokáta vyplývají ze stavovského předpisu - Usnesení představenstva ČAK ze dne 11. 9. 2008 Věstník ČAK č. 2/2008 a ze zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, podle kterých je advokát osobou povinnou, a to zejména o povinnosti advokáta provést identifikaci klienta, kontrolu, uchovávání informací (10 let) a oznamování podezřelého obchodu.

Složitelé a oprávněná ve smyslu shora citovaných právních předpisů prohlašují, že:

- povaha obchodu je popsána dále ve smlouvě o úschově,
- jde o prostředky ve vlastnictví složitele, které nabude pro sebe osoba oprávněná,
- složitelé ani oprávněná nejsou osobami, vůči kterým Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce a předmětem obchodu není zboží nebo služba, vůči nimž uplatňuje Česká republika mezinárodní sankce,
- složitelé ani oprávněná nejsou politicky exponovanými osobami.

6.2. U složitele i oprávněného se provádí jejich zákonná identifikace. V návaznosti na to smluvní strany souhlasí s uvedením svých rodných čísel na této smlouvě a dávají podpisem této smlouvy souhlas s poskytnutím údajů z této smlouvy příslušné bance, u které je veden depozitní účet, za účelem ověření původu peněz. Dále smluvní strany souhlasí s pořízením fotokopíí úředních průkazů totožnosti a s jejich uchováním v advokátním spisu.

6.3. Schovatelka informuje složitele a oprávněnou, že úschovní účet není úročný a ostatní účastníci s tím souhlasí. Pro účastníky se úschova sjednává jako bezplatná, náklady na úschovu hradí zprostředkující realitní kancelář.

VII.

7.1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně dohodou všech tří smluvních stran.

7.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Brně dne 28.3.2018

Složitelé

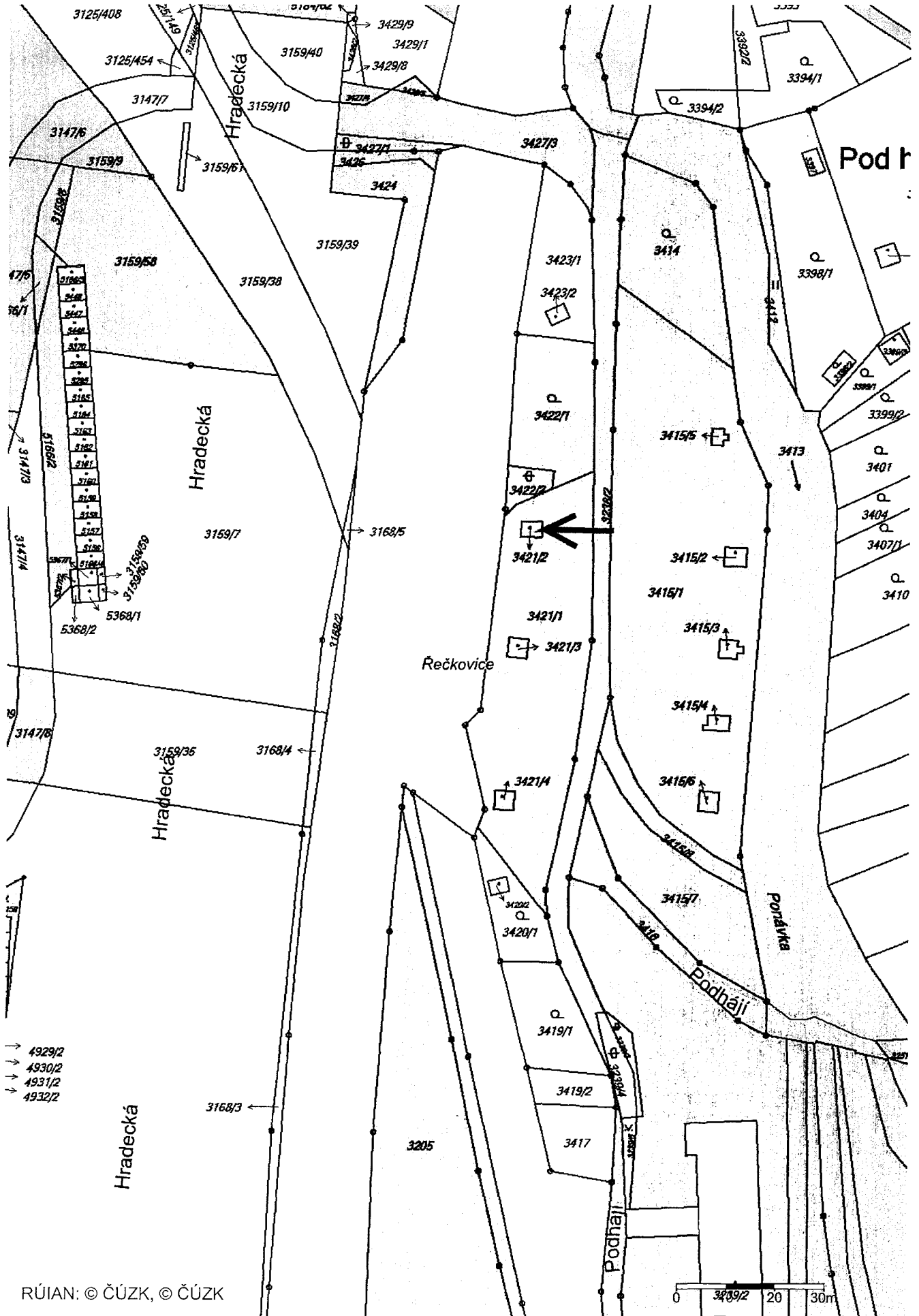
oprávněná

.....

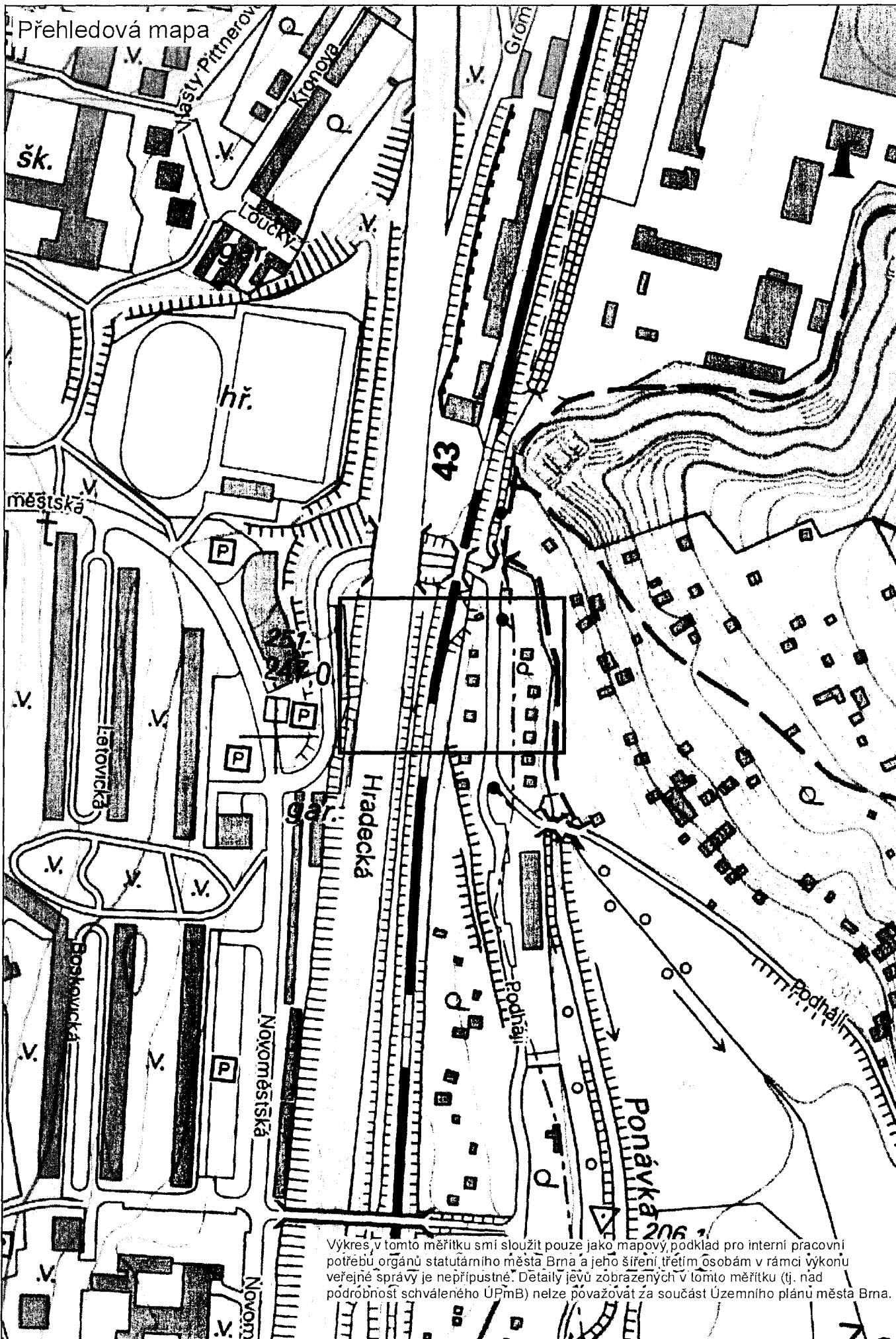
.....

.....
JUDr. Helena Šplíchalová

.....
JUDr. Helena ŠPLÍHALOVÁ
advokátka, osv. ČAK č. 7524
Kozí 10, 602 00 BRNO
Tel: 542 213 242

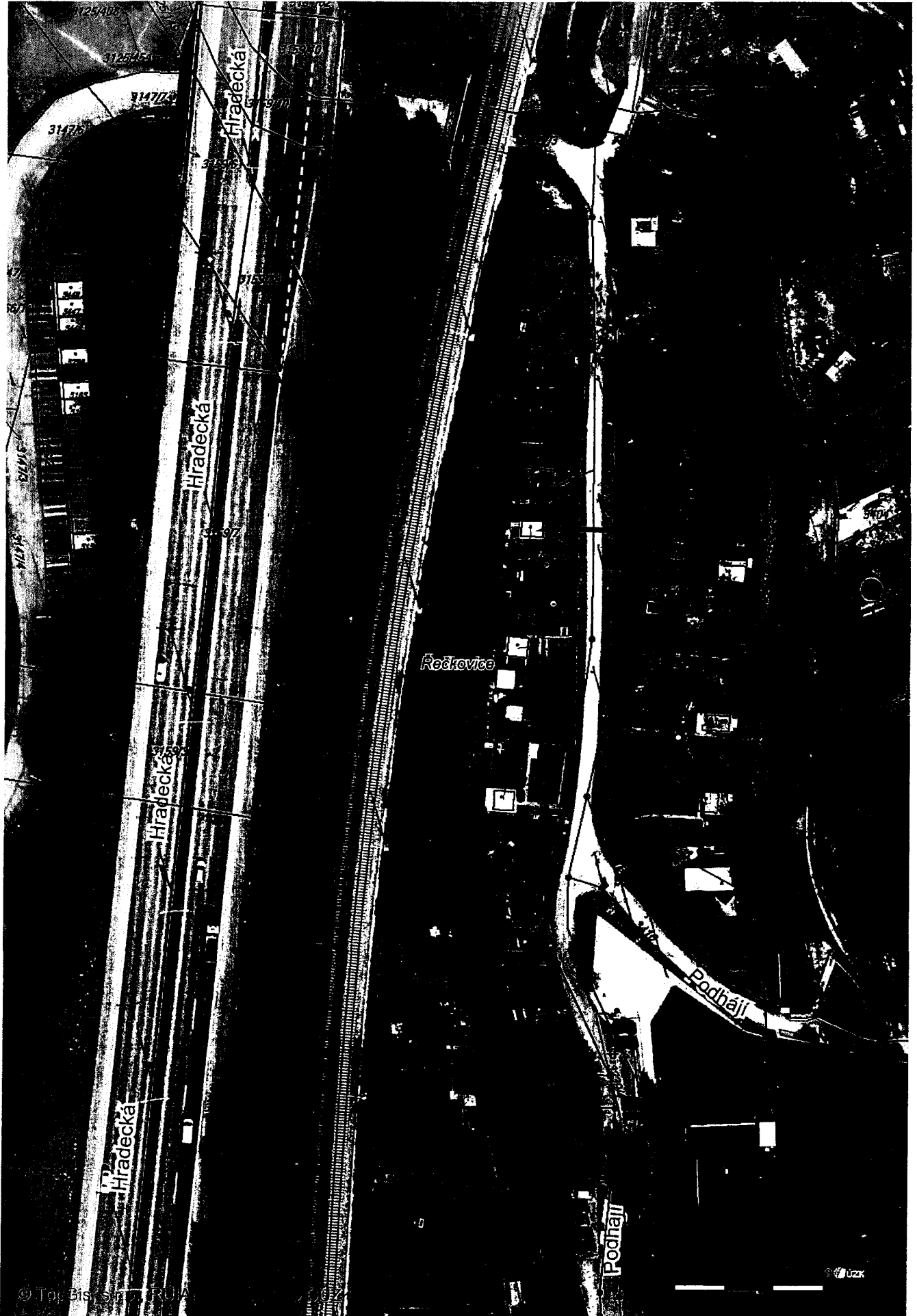


Handwritten signature or mark.



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobností schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

14/16



16/16