



MMB2017000000256

P2

Rada města Brna

ZM7/ 2148

Z7/26. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konaná dne 7. 3. 2017

Název:

**Nabídka předkupního práva ke stavbě garáže č.e. 419, postavené na pozemku  
p. č. 419/3 v k. ú. Zábrdovice**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Vyjádření dotčených orgánů
- Návrh kupní smlouvy
- Návrh smlouvy o advokátní úschově
- Nabídka na využití předkupního práva ze dne 12. 1. 2017
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna**

**bere na vědomí**

- nabídku ze dne 12. 1. 2017 podanou prostřednictvím JUDr. Jiřího Koniora, advokáta, zastupujícího na základě Plné moci \_\_\_\_\_, vlastníka nemovité věci, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově č.e. 419, způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 419/3 v k. ú. Zábrdovice za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově, které tvoří přílohu této nabídky

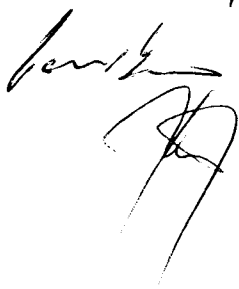
**schvaluje**

- úplatné nabytí budovy č.e. 419, způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 419/3 v k. ú. Zábrdovice z vlastnictví Ing. Břetislava Mynáře do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě na účet JUDr. Jiřího Koniora, advokáta, před uzavřením kupní smlouvy, a smlouvy o advokátní úschově a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení  
-smlouvu o advokátní úschově mezi statutárním městem Brnem, .  
a advokátem JUDr. Jiřím Koniozem a za podmínek smlouvy o advokátní úschově, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení

### Stanoviska dotčených orgánů

Nabídka předkupního práva k budově č.e. 419 stojící na pozemku p. č. 419/3 v k. ú. Zábrdovice byla předložena k projednání Radě města Brna na její R7/104. schůzi konané dne 28. 2. 2017.

Zpracovatel:  
Majetkový odbor *1/2*



Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky předkupního práva k budově č.e. 419, způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 419/3 v k. ú. Zábrdovice, která je ve výhradním vlastnictví

### Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 12. 1. 2017 písemnou nabídku datovanou týmž dnem podanou prostřednictvím JUDr. Jiřího Koniora, advokáta, zastupujícího na základě Plné moci ze dne 10. 1. 2017 na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, k nemovité věci - k budově č.e. 419, způsob využití garáž, která je ve výhradním vlastnictví Ing. Břetislava Mynáře (LV 3063), stojící na pozemku p. č. 419/3 v k. ú. Zábrdovice, zapsaném na LV 10001, a to za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě před uzavřením kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz do advokátní úschovy u advokáta JUDr. Jiřího Koniora, AK, ČAK 6473, se sídlem Nové náměstí 21, 621 00 Brno. Návrh smlouvy o advokátní úschově peněz do advokátní úschovy a návrh kupní smlouvy jsou obsahem tohoto materiálu.

Dle podmínek návrhu smlouvy o úschově peněz do advokátní úschovy bude částka kupní ceny vyplacena na účet prodávajícího do pěti pracovních dnů po vkladu vlastnického práva do KN, náklady na advokátní úschovu nese kupující SMB.

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 vlastníkovu výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníku 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 počíná běžet od data doručení nabídky předkupního práva.

### Popis:

Výše specifikovaná budova č.e. 419 (garáž), je situovaná v proluce mezi budovami Příční 1 a Příční 7, s vjezdem z ulice Příční přes samostatný uzamykatelný prostor na pozemku p. č. 419/1 k. ú. Zábrdovice, který je rovněž ve vlastnictví SMB. Jde o starší prefabrikovanou garáž pro jeden osobní automobil.

Po levé straně prostoru s předmětnou stavbou garáže se nachází vjezd z ulice Příční, přičemž pozemek a dva pozemky, jejichž součástí jsou stavby garáží, jsou ve spoluvlastnictví FO. V bezprostřední blízkosti za předmětnou stavbou garáže se nacházejí dvě stavby garáží ve vlastnictví společnosti BDG invest s.r.o.

### Poznámka:

*Orgány města Brna již v minulosti projednávaly nabídky doručené dne 5. 8. 2016 prostřednictvím JUDr. Jiřího Koniora, zastupujícího na základě plných mocí*

*a ve věci využití předkupního práva dle občanského zákoníku, a to k budově bez čp./če, způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 422/2 v k. ú. Zábrdovice za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč a k budově bez čp./če, způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 422/3 v k. ú. Zábrdovice za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč.*

*ZMB na svém zasedání Z7/21 konaném dne 11. 10. 2016 schválilo nabytí výše uvedených budov z vlastnictví a do vlastnictví SMB.*

*Dopis obsahující rozhodnutí ZMB o využití předkupních práv ke garážím včetně návrhů kupních smluv byl doručen 25. 10. 2016 JUDr. Jiřímu Koniorovi, advokátu, v zákonné tříměsíční lhůtě. JUDr. Konior nerespektoval rozhodnutí Zastupitelstva města Brna a umožnil uzavření kupní smlouvy s koupěchtivým se společností BDG invest s.r.o. ještě před uplynutím zákonné tříměsíční lhůty, která se na základě Kupní smlouvy ze dne 15. 7. 2016 stala vlastníkem budov bez čp./če. stojících na pozemcích p. č. 422/2 a p. č. 422/3 v k. ú. Zábrdovice, s právním účinkem vkladu vlastnického práva ke dni 4. 11. 2016. V současné době je posuzována tato právní skutečnost, přičemž tato záležitost bude předmětem následného řešení.*

Porada primátora dne 6. 2. 2017 vzala na vědomí informaci ve věci nabídek předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012, občanský zákoník, mimo jiné i nabídku ke stavbě č.e. 419, způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 419/3 v k. ú. Zábrdovice, doručeno dne 12. 1. 2017, a doporučuje MO MMB připravit materiál do RMB k využití předkupního práva.

Pozemek p. č. 419/3 v k. ú. Zábrdovice, na kterém se předmětná stavba garáže nachází, je dle platného ÚPmB součástí stavební návrhové funkční plochy pro dopravu s trasou pro automobilovou dopravu – městskou třídu (veřejně prospěšná stavba). Pozemek je dotčen zájmem SMB, a proto se využití předkupního práva doporučuje.

Dále 117. RMČ Brno - střed konaná dne 30. 1. 2017 doporučuje ZMČ Brno-střed nesouhlasit s využitím předkupního práva k nabytí budovy č.e. 419, garáže stojící na pozemku p. č. 419/3 v k. ú. Zábrdovice.

ZMČ Brno - střed na 19. zasedání konaném dne 8. 2. 2017 nesouhlasilo s využitím předkupního práva k nabytí výše uvedené nemovité věci z úrovně MČ Brno-střed dle čl. 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna do majetku města.

#### **Cena:**

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

Nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca 80.000,- Kč.

Cena stavby včetně pozemku stanovená cenovým porovnáním dle oceňovací vyhlášky činí cca 132.000,- Kč

Nabídkové ceny garáží v realitní inzerci se pohybují v intervalu 135.000,- až 250.000,- Kč.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je vyšší než věcná hodnota stavby a současně při horní hranici intervalu odhadu obvyklé ceny stavby garáže. Nabídkovou cenu ve výši 180.000,- Kč v rámci předkupního práva tak lze za předpokladu zdůraznění územně plánovacího hlediska – viz vyjádření OÚPR MMB, akceptovat.

#### **Závěr:**

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je Zastupitelstvu města Brna navrhováno schválit úplatné nabytí budovy č.e. 419, způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 419/3 v k. ú. Zábrdovice z vlastnictví města Brna za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč a za podmínek kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

Kupní cena bude uhrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2017 – ORG 3437 – MO – výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 180.000,- Kč bylo zažádáno.

Nabídka předkupního práva k budově č.e. 419, způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 419/3 v k. ú. Zábrdovice, byla předložena k projednání Komisi majetkové RMB na jejím

R7/KM/49. zasedání konaném dne 27. 2. 2017 a Radě města Brna na její R7/104. schůzi konané dne 28. 2. 2017. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

**MČ Brno - střed** – 117. RMČ Brno-střed konaná dne 30. 1. 2017 doporučuje ZMČ Brno-střed nesouhlasit s využitím předkupního práva k nabytí nemovité věci (garáže č.e. 419 (na pozemku p. č. 419/3 o výměře 23 m<sup>2</sup>, k. ú. Zábrdovice, dle nabídky pana

úrovně MČ Brno-střed dle čl. 11 odst. 2. písm. a) Statutu města Brna do majetku města a ukládá vedoucí odboru dopravy a majetku ÚMČ Brno-střed zajistit předložení návrhu na nejbližší zasedání ZMČ Brno-střed.

ZMČ Brno - střed na 19. zasedání konaném dne 8. 2. 2017 nesouhlasí s využitím předkupního práva k nabytí nemovité věci (garáže č. ev. 419) na pozemku p. č. 419/3 o vým. 23 m<sup>2</sup>, k. ú. Zábrdovice, dle nabídky pana z úrovně MČ Brno-střed dle článku 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna do majetku města a ukládá vedoucí odboru dopravy a majetku sdělit stanovisko ZMČ BS žadateli.

### **OÚPR MMB – vyjádření ze dne 24. 1. 2017:**

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších novel, součástí stavební návrhové funkční plochy pro dopravu s trasou pro automobilovou dopravu – městskou třídu. Dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších novel, o závazných částech ÚPmB, jsou stavby základní komunikační sítě veřejně prospěšnými stavbami. Z hlediska uplatněného ÚPmB je pozemek dotčen zájmem statutárního města Brna a z územního hlediska využití předkupního práva doporučujeme.

sml. č. ....

## KUPNÍ SMLOUVA

*uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
mezi těmito smluvními stranami:*

### 1. Statutární město Brno

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00  
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem  
IČ: 44 99 27 85

*dále jako kupující na straně jedné*

2. .... 4

*dále jako prodávající na straně druhé*

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je dle LV č. 3063 výlučným vlastníkem nemovité věci – budovy č.e. 419, způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 419/3, k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno – město, /*dále jen „předmět koupě“*/, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pozemek p. č. 419/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m<sup>2</sup>, k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna, je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

### II.

#### Předmět smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí předmět koupě specifikovaný v čl. I odst. 1. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, ze svého výhradního vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou předmět koupě, včetně součástí a příslušenství, z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávajícímu vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto smlouvou

ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že prodávající odevzdá předmět koupě, včetně součástí a příslušenství, kupujícímu a umožní kupujícímu nabytí vlastnické právo k předmětu koupě specifikovaného v čl. I odst. 1. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství, a kupující se touto smlouvou zavazuje, že předmět koupě, včetně součástí a příslušenství, převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

### III.

#### Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

1. Předmět koupě ve vlastnictví prodávajícího stojí na pozemku p. č. 419/3 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví kupujícího. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vzniká prodávajícímu povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavře kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřel dne 10. 1. 2017 Kupní smlouvu se společností BDG invest s.r.o. (koupěchtivý), přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 180.000,- Kč prostřednictvím advokátní úschovy u advokáta JUDr. Jiřího Koniora, AK, 621 00 Brno, Nové náměstí 21, ČAK 6473, a to na základě současně uzavřené Smlouvy o úschově peněz do advokátní úschovy dne 10. 1. 2017 /dále jen smlouva o úschově/ obsahující podmínky pro vyplacení složené částky 180.000,- Kč z advokátní úschovy.

2. Tato povinnost na straně prodávajícího byla splněna dne 12. 1. 2017, kdy prostřednictvím JUDr. Jiřího Koniora, zastupujícího vlastníka předmětu koupě na základě Plné moci uzavřené dne 10. 1. 2017, byla učiněna nabídka na využití předkupního práva. Tato nabídka uvádí, že v případě, že bude akceptována nabídka a kupující využijeme předkupního práva, je požadováno peněžní prostředky ve výši kupní ceny složit do advokátní úschovy u advokáta JUDr. Jiřího Koniora na účet vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Brno-venkov č.: 115-3524090207/0100, VS 4193 (parcelní číslo bez lomítka).

### IV.

#### Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 180.000,- Kč (slovy: stoosmdesát tisíc korun českých).

2. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. ve lhůtě do 12. 4. 2017, a to do advokátní úschovy u advokáta JUDr. Jiřího Koniora, ČAK 6437, Nové náměstí 21, 621 00 Brno, pobočka: 602 00 Brno, Mezírka 1, na účet vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Brno-venkov č.: 115-3524090207/0100, VS 4193 (parcelní číslo bez lomítka). Celá kupní cena bude vyplacena prodávajícímu za podmínek uvedených ve smlouvě o úschově.

V.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že:

- je oprávněn nakládat s předmětem koupě způsobem uvedeným v této smlouvě,
- předmět koupě je prost jakýchkoliv právních vad,
- ke dni podpisu této smlouvy na předmětu koupě neváznou žádné dluhy (vč. daňových nedoplatků), věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti,
- není proti němu vedeno exekuční řízení či výkon rozhodnutí nebo insolvenční řízení či konkurzní řízení,
- vlastnické právo není soudně nebo jinak napadeno,
- předmět koupě dosud nezczizil, že neuzavřel s třetí osobou jinou smlouvu se stejným nebo podobným obsahem.

2. Prodávající se zavazuje, že do doby nabytí vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy kupujícím předmět koupě nezczizí a nezatíží právní povinností ve prospěch třetích osob.

VI.

Daň

Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle platné právní úpravy.

VII.

Převod vlastnického práva a předání

1. V souladu s ustanovením § 1105 OZ nabývá kupující předmět koupě do vlastnictví zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této smlouvy.

2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této smlouvy provedl odpovídající zápisy na jejich listech vlastnictví dle obsahu této kupní smlouvy, přičemž prodávající tímto zmocňuje kupujícího, aby podal u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího z této smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předmět koupě bude předán řádně vyklizený, včetně klíčů, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude stranám doručeno od příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.



VIII.  
Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.
2. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, přičemž jedno vyhotovení předá advokátu JUDr. Koniorovi, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Prodávající bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
4. Prodávající bere na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek, se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno jako kupující zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a § 7 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že jí porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Koupě nemovité věci za podmínek uvedených v této kupní smlouvě byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/26. zasedání konaném dne 7. 3. 2017.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

-----  
za statutární město Brno  
primátor  
Ing. Petr Vokřál

**JUDr. Jiří Konior**

**advokát**

Nové náměstí 21

621 00 Brno

pobočka 602 00 Brno, Mezírka 1

---

zapsán v seznamu ČAK pod číslem 6473

Tel: 603468558

e-mail jirikonior@volny.cz

## **S M L O U V A O Ú S C H O V Ě**

**peněz do advokátní úschovy**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi níže uvedenými účastníky

ve smyslu § 2402 a násl. občanského zákoníku

### **Smluvní strany**

**JUDr. Jiří Konior, advokát**

se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Nové náměstí 21

IČ: 15187616

**jako advokát na straně jedné (dále jen advokát)**

**Statutární město Brno**

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44 99 27 85

**jako kupující na straně druhé (dále jen kupující)**

r. č.: /

bytem /

Bankovní spojení:

**jako prodávající na straně druhé**

(dále jen „prodávající“)

**jako prodávající na straně třetí (dále jen prodávající)**

se po vzájemné dohodě a shodě na obsahu dohodli na uzavření této

### **Smlouvy o úschově peněz do advokátní úschovy**

**takto:**

## 1. Konstatování právního stavu

Současně s touto smlouvou byla mezi prodávajícím a kupujícím uzavřena v souladu s příslušným ustanovením občanského zákoníku v platném znění Kupní smlouva, kterou prodávající prodává ze svého výlučného vlastnictví do vlastnictví kupujícího

- **garáž č. ev. 419 na pozemku p. č. 419/3,**  
zapsanou v KN – na LV č. 3063 pro katastrální území Zábrdovice. Tento předmět převodu stojí na pozemku p. č. 419/3 v k. ú. Zábrdovice, který je dle LV č. 10001 ve vlastnictví kupujícího.

S ohledem na tuto skutečnost má vlastník pozemku zákonné předkupní právo k této garáži a za tímto účelem je prodávající povinen učinit předkupníkovi nabídku ve smyslu § 2147 občanského zákoníku na využití předkupního práva v případě, že prodávající uzavřel kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřel dne 10. 1. 2017 Kupní smlouvu s koupěchtivým (společností BDG invest, s.r.o.) s kupní cenou ve výši Kč 180. 000,-. Zároveň byla dne 10. 1. 2017 uzavřena Smlouva o úschově peněz a listin do advokátní úschovy mezi advokátem JUDr. Jiřím Koniozem na straně jedné, koupěchtivým na straně druhé a prodávajícím na straně třetí. Kupujícímu, jako vlastníku pozemku p. č. 419/3 v k. ú. Zábrdovice, na němž stojí garáž s č.ev. 419 v k. ú. Zábrdovice, byl dne 12. 1. 2017 učiněn návrh na využití svého předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. **Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z7/26. konaném dne 7. 3. 2017 schválilo úplatné nabytí budovy č.ev. 419, způsob využití garáž, stojící na pozemku p. č. 419/3 v k. ú. Zábrdovice z vlastnictví do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši Kč 180.000,-.**

Na základě této skutečnosti a dle podmínek kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově uzavřených s koupěchtivým je kupující povinen složit do advokátní úschovy celou kupní cenu ve výši Kč 180.000,-.

## 2. Předmět této smlouvy

2.1 Z důvodu právní jistoty na zaplacení celkové kupní ceny - ve výši **Kč 180.000,-** a z důvodu splnění podmínek předkupního práva pro její zaplacení je finanční částka ve výši **Kč 180.000,-** ze strany kupujícího složena do advokátní úschovy u třetí osoby - advokáta JUDr. Jiřího Koniora, ČAK 6437, Nové náměstí 21, 621 000 Brno, pobočka: 602 00 Brno, Mezírka 1 /dále advokátní úschova/, na účet, vedený u KB, a.s., pobočka Brno-venkov:

**115-3524090207/0100**

(účet je veden u KB a.s. pobočka Brno-venkov)

VS (4193 – číslo parcely bez lomítka)

**Advokát tímto konstatuje, že celá kupní částka ve výši Kč 180.000,- již byla uhrazena a připsána na výše uvedený účet dne .....2017.**

2.1. Celá kupní cena ve výši Kč 180.000,- bude z této advokátní úschovy uvolněna a poukázána na účet prodávajícího, popř. za podmínek viz níže.

2.2. Prodávající a kupující se písemně dohodli na tom, že kupní smlouva s ověřenými podpisy smluvních stran + 2 podepsané návrhy na vklad budou uloženy u kupujícího, a to za účelem splnění povinnosti kupujícího podat návrh na vklad.

### 3. Vyplacení peněz z úschovy

3.1. K naplnění účelu blíže popsaneho v článku 2. této smlouvy, tzn. vyplacení celé kupní ceny Kč 180.000,- z úschovy, se prodávající a kupující dohodli na následujícím postupu týkajícího se dispozice s finanční částkou ve výši stanovené v čl. 2. této smlouvy, kterým udělují advokátovi neodvolatelný příkaz pro nakládání se svěřenou částkou a advokát jej přijímá a zavazuje se jej dodržet tak, že:

#### Advokát vyplatí:

- částku ve výši Kč 180.000,- na účet prodávajícího pod VS 4193 (parcelní číslo bez lomítka), nejpozději **do 5 /pěti/ pracovních dnů**, kdy v KN bude kupující zapsán jako vlastník předmětu převodu (důkazem této skutečnosti bude výpis z KN - LV, kde bude zapsán kupující jako vlastník předmětu převodu a ve vztahu k předmětu převodu nebudou na tomto LV zapsána jakákoliv omezení s výjimkou těch, které budou zapsány z důvodu na straně kupujícího).

**To vše platí, pokud nebude advokátovi sdělena písemně jiná platební dispozice odsouhlasená prodávajícím a kupujícím.**

3.2. Pokud příslušný katastrální úřad vklad práva vlastnického pro kupujícího pravomocně zamítne nebo pravomocně rozhodne o zastavení řízení, vrátí advokát celou složenou částku Kč 180.000,- na účet, ze kterého byla platba poukázána, a to **do 5 /pěti/ pracovních dnů** poté, co bude advokátovi předložen k nahlédnutí originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu či zastavení řízení o vkladu dle této smlouvy a nedohodnou-li se účastníci výše zmíněné smlouvy do 30 dnů od tohoto pravomocného rozhodnutí jinak.

3.3. Nebude-li naplněna shora specifikovaná podmínka pro výplatu částky složené do úschovy nejpozději do 30. 6. 2017, vrátí advokát celou složenou částku na účet, ze kterého byla platba poukázána, a to **do 5 /pěti/ pracovních dnů** od marného uplynutí lhůty sjednané v tomto odstavci.

### 4. Další ujednání

4.1. Podmínky pro správu složené finanční částky mohou být měněny pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě. Advokát je povinen řídit se při úschově svěřených finančních prostředků dle této smlouvy pouze písemnými ujednáními, podepsanými všemi účastníky této smlouvy. Advokát není povinen akceptovat jednostranné pokyny pouze jedné ze stran této smlouvy.

4.2. Advokát není povinen ověřovat obsahovou správnost, určitost či bezchybnost údajů v listinách předkládaných pro dispozice s uschovanou částkou.

4.3. Náklady spojené s advokátní úschovou nese kupující.

4.4. Advokát tímto informuje ostatní účastníky této smlouvy, že v souvislosti s přijímáním peněžních úschov je povinen je informovat o svých zákonných povinnostech. Advokát tímto proto informuje ostatní účastníky, že je v souvislosti s advokátní úschovou povinen postupovat dle zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, zákona č. 61/1996 Sb., vyhlášky Ministerstva financí č. 344/2004 Sb., usnesení představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku, a č. 6/2004 ve znění 2/2005 Věstníku, jež jsou k dispozici na [www.cak.cz](http://www.cak.cz). Zejména se jedná o zákonnou povinnost advokáta informovat o podezřelých finančních transakcích.

4.5. Advokát dále informuje ostatní účastníky, že při vkladech peněz na účet advokátní úschovy a/nebo při bezhotovostních převodech peněz na účet advokátní úschovy je nutné vždy identifikovat skladatele (skutečného vlastníka) peněžních prostředků.

Za identifikaci se považuje:

u fyzických osob – jméno, příjmení, adresa, rodné číslo, a nebylo-li přiděleno, datum narození,

u právnických osob – obchodní firma/název právnické osoby, sídlo a IČ (tuzemské právnické osoby), popř. zahraničí identifikační číslo (dále jen „ZEČ“) zahraniční právnické osoby,

u fyzických osob podnikatelů – jméno, příjmení, a titul/obchodní firma, místo podnikání a IČ nebo ZEČ (zahraniční fyzické osoby podnikatel).

Identifikace provádí skladatel peněžních prostředků tak, že při bezhotovostní či hotovostní transakci uvede jako specifický symbol rodné číslo (bez lomítka, popř. datum narození) nebo IČ nebo ZEČ skladatele (skutečného vlastníka) peněžních prostředků. Další identifikační údaje, a to jméno a příjmení a adresa nebo obchodní firma/název a sídlo nebo jméno, příjmení a titul/obchodní firma a místo podnikání se při transakci uvádějí textové části příkazu nebo jiného dokladu.

## 5. Závěrečná ustanovení

5.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Po jednom podepsaném vyhotovení této smlouvy obdrží advokát a prodávající, dvě vyhotovení této smlouvy obdrží kupující.

5.2. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě na základě dohody všech účastníků.

5.3. Vztahy výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

5.4. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné nebo se stalo neplatným, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení smlouvy. Strany se zavazují namísto neplatných ustanovení neprodleně uzavřít taková, která jsou nejbližší účelu neplatných ustanovení.

5.5. Kupující dává na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

5.6. Kupující dává na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek, se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno jako kupující zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a § 7 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017.

5.7 Účastníci prohlašují, že jsou svéprávní, že jsou plně způsobilí k právním jednáním, a že tato způsobilost nebyla u žádného z nich jakkoliv omezena, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a že tuto smlouvu uzavřeli vážně, svobodně a dle své pravé vůle, že žádný z nich ji neuzavírá v tísní či za jinak nevýhodných podmínek. Na znamení souhlasu s celým obsahem smlouvy připojují účastníci své podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato smlouva o úschově byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/26. zasedání konaném dne 7. 3. 2017.

Dne.....

**Advokát:**

.....  
JUDr. Jiří Konior - advokát

**Kupující:**

za statutární město Brno  
primátor Ing. Per Vokřál

**Prodávající:**

.....

.....

ORA/ko

**JUDr. Jiří Konior**

advokát

AK 621 00 BRNO, Nové náměstí 2  
Pobočky 602 00 Brno, Mezírka 1 + 602 00 Brno, Příkop 4

Tel: 603468558

e-mail: [jirikonior@volny.cz](mailto:jirikonior@volny.cz)

ID datové schránky: 525g7j8

zapsán u ČAK pod č. 6473

bank. spojení KB Brno – venkov 747446641/0100

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO	
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
12 -01- 2017	
O.j. Město:	
Pril.:	3

V Brně dne 12.1.2017

Statutární Město Brno

Majetkový odbor

Malinovského nám. 3

602 00 Brno

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0021744/2017

listy: 1 přílohy: 3

druh:



mmb1es65543cc4 Doručeno: 12.01.2017

**Věc : nabídka odkupu nemovité věci – stavby garáže v rámci realizace zákonného předkupního práva dle ust. § 3056 odst. 1 a §§ 2147 a 2148 obč. zákoníku**

Oznamuji Vám, že jsem převzal právní zastoupení pana rodné  
číslo 381117/414, bytem Ečerova 975/22, 635 00 Brno a to ve věci realizace nabídky  
k odkupu garáže bez č.p. , č.ev. 419 ve prospěch vlastníka pozemku parc.č. 419/3 kat. území  
Zábrdovice.

Podle výpisu z KN – LV č. 3063 pro obec Brno, kat. území Zábrdovice je pan  
výlučným vlastníkem nemovité věci – garáže, která je postavena na pozemku  
parc.č. 419/3 – tento pozemek je ve vlastnictví osoby odlišné od vlastníka této garáže ( mého  
klienta ) a to Statutárního města Brna. S ohledem na tuto skutečnost, ve smyslu ust. § 3056  
odst. 1 obč. zákoníku, má Statutární město Brno zákonné předkupní právo vůči vlastníkovi  
stavby, která se nachází na jeho pozemku a tedy v daném případě na stavbu – garáž mého  
klienta :

Vzhledem k tomu, že se klient rozhodl předmětnou garáž prodat, zajistil si již  
koupěčtivého zájemce a proto je nucen za tohoto stavu respektovat Vaše zákonné předkupní  
právo na stavbu garáže a učinit Vám nabídku k odkupu předmětné garáže.

Na základě této skutečnosti Vám v souladu s ust. § 2147 jménem mého klienta činím  
nabídku k odkoupení předmětné garáže a to za kupní cenu ve výši Kč 180.000,- - podmínky  
této koupě Vám oznamuji ve smyslu ust. § 2147 odst. 1 a to předložením kupní smlouvy,  
kterou podepsal můj klient s koupěčtivým zájemcem – v této kupní je mimo jiné ujednáno  
to, že kupní smlouva mezi klientem a zájemcem pozbude platnosti a účinnosti v případě, že  
v zákonné lhůtě využijete předkupní právo a poukážete požadovanou cenu na účet mého  
klienta v zákonné lhůtě ( kupní smlouva je nedílnou přílohou této nabídky).

V případě, že se rozhodnete akceptovat nabídku klienta a využijete své předkupní právo,  
potom zaplaťte kupní cenu ve výši Kč 180.000,- na účet advokátní úschovy JUDr. Jiřího  
Koniora ( data viz výše ) a to na toto číslo účtu : 115-3524090207/0100 s tím, že jako VS  
použijte parc.č. Vámi vlastněného pozemku (bez lomítka).

Očekávám Vaši zprávu k této nabídce s tím, že pokud uplyne marně zákonná lhůta  
k složení kupní ceny na účet, což bude důkazem o využití nabídky klienta, potom bude klient  
realizovat kupní smlouvu způsobem, jak je v ní uvedeno tzn. zahájí vkladové řízení se  
zájemcem.

Děkuji předem za reakci a jsem s pozdravem

JUDr. Jiří Konior – advokát

Příloha : Kupní smlouva + Smlouva o úschově obě ze dne 10.1.2017 + Plná moc advokáta

**JUDr. Jiří Konior**  
advokát  
AK 62100 BRNO, Nové náměstí 21  
Pobočky 602 00 Brno, Mezírka 1 , 602 00 Brno Příkop 4  
Tel. 603468558  
ID datové schránky : 525g7j8  
e-mail : [jirikonior@volny.cz](mailto:jirikonior@volny.cz)  
bank.spojení KB Brno – venkov č.ú.74744641/0100  
zapsán u ČAK pod č. 6473

## PLNÁ MOC

Zastoupený:

Ing. Břetislav Mynář  
nar. 17.11.1938  
bytem Ečerova 975/22 , 635 00 Brno

**zmocňuje advokáta : JUDr. Jiřího Koniora, AK 621 00 Brno , Nové náměstí 21**


k zastupování ve všech právních věcech, k vykonávání potřebných právních úkonů přijímání doručovaných písemností, podávání soudních návrhů, uzavírání smíru a narovnání, uznávání uplatněných nároků , vzdávání se nároků , podávání opravných prostředků nebo námitek , rozkladů a vzdávání se jich , vymáhání nároků včetně přijímání plnění , jmenování rozhodců , to vše i tehdy, když je podle zvláštních právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

**Tato plná moc je udělena ve věci:**

Statutární Město Brno  
**Výzva k využití zákonného předkupního práva ke garáži č.ev. 419  
zmocnitele postavené na pozemku parc.č.419/3 kat. území Zábřovice**

Tato plná moc se nevztahuje na vlastní podpis kupní smlouvy v případě, že by vlastník pozemku parc.č. 419/3 své předkupní právo využil .

Dne 10.1.2017

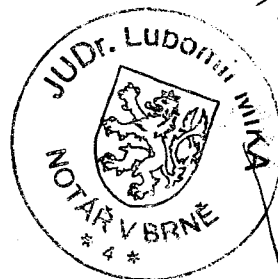
  
.....  
Ing. Břetislav Mynář

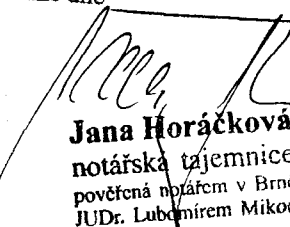
Plnou moc přijímám :

  
.....  
JUDr. Jiří Konior  
advokát

**OVĚŘENÍ – LEGALIZACE**  
Běžné číslo ověřovací knihy: 0-10-7/6077  
Ověřuji, že: Ing. Břetislav Mynář  
nar. 17.11.1938  
22100, EČEROVA 975/22  
je  totožnost byla zjištěna platným úředním  
průkazem, přede mnou tuto listinu vlastnoručně  
podepsal 10.01.2017

V Brně dne



  
**Jana Horácková**  
notářská tajemnice  
pověřená notářem v Brně  
JUDr. Lubomírem Mikou





## KUPNÍ SMLOUVA

**BDG invest s.r.o.**

se sídlem Brno, Dvořákova 13, 602 00

korespondenční adresa: Jezerůvky 2a, 621 00 Brno

IČ: 27711005 DIČ: CZ27711005

zapsaná v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka č. 53776

jednající jednatelem Ing. Tomášem Příbylem

email : [vrzikova@bdgonvest.cz](mailto:vrzikova@bdgonvest.cz)

jako kupující na straně jedné

(dále jen „kupující“ popř. „BDG“)

a

2.

r. č. :

bytem

jako prodávající na straně druhé

(dále jen „prodávající“)

uzavírají níže psaného dne, měsíce, roku podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník Kupní smlouvu tohoto znění:

### I.

#### Předmět převodu

Prodávající, je podle svého prohlášení a podle výpisu z KN – LV č. 3063 pro obec Brno, kat. území Zábrdovice výlučným vlastníkem této nemovité věci :

- garáže č. ev. 419 na pozemku parc.č. 419/3 ,

(dále také jen „předmět převodu“) s tím, že tato stavba stojí na pozemku, který je vlastnictvím třetí osoby – Statutárního města Brna (blíže viz níže).

### II.

#### Převod – prodej předmětu smlouvy a kupní cena

Prodávající touto smlouvou **prodává** kupujícímu a kupující od prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví předmět převodu tak, jak je blíže definován v čl. I této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a to za oboustranně dohodnutou kupní cenu, která činí celkem částku ve výši:

**Kč 180.000,-**

s tím, že tato kupní cena bude uhrazena prostřednictvím advokátní úschovy u advokáta, JUDr. Jiřího Koniora, AK 621 00 Brno, Nové náměstí 21, ČAK 6473 – podmínky pro výplatu složené kupní ceny budou upraveny ve Smlouvě o advokátní úschově finančních prostředků a listin, kterou uzavírají smluvní strany současně s touto kupní smlouvou. Celou sjednanou kupní cenu se zavazuje kupující složit do advokátní úschovy z vlastních prostředků do 10 dnů ode dne, kdy mu bude oznámeno prodávajícím, že byla splněna podmínka, uvedená níže v čl. III pod písm. b, nebo pod písm. c, (některá z nich) nejpozději však do 30.4.2017. V případě, že kupující bude v prodlení se složením kupní ceny po dobu delší 15 dnů, dohodli se účastníci na tom, že tato smlouva zaniká a to posledním dnem prodlení, bez možnosti uplatnění jakýchkoliv vzájemných nároků.

V případě, že advokát obdrží potvrzení, že vlastník pozemku pod předmětem převodu – Statutární město Brno uplatnilo předkupní právo k předmětu převodu dle ust. § 3056 a § 2148 obč. zákoníku, a že uhradilo prodávajícímu kupní cenu, tato kupní smlouva pozbývá platnosti a účinnosti a to bez jakéhokoliv dalšího projevu vůle ( v daném případě jde o rozvazovací podmínku) s tím, že zanikají jakákoliv práva a povinnosti dle této smlouvy, zejména pak zaniká povinnost kupující kupní cenu uhradit.

### III.

#### Předkupní právo k předmětu převodu

Předmět prodeje je postaven na pozemku parc. č. 419/3, jehož vlastníkem je Statutární město Brno, následkem čehož má tento vlastník pozemku ze zákona předkupní právo k předmětu převodu dle této smlouvy.

Za tohoto stavu se prodávající zavazuje zaslat vlastníkovu pozemku ve smyslu ust. § 2147 obč. zákoníku nabídku k uplatnění předkupního práva a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy.

Za účelem splnění této povinnosti prodávající prohlašuje, že udělí plnou moc advokátovi JUDr. Jiřímu Koniorovi, ČAK 6473, AK 621 00 Brno, Nové náměstí 21 a to k realizaci nabídky v rámci předkupního práva (forma realizace je plně ponechána v dispozici advokáta, když tento může učinit právní úkon ve formě doporučeného dopisu, nebo osobním předáním nabídky na podatelně vlastníka popř. prostřednictvím datové schránky advokáta a datové schránky vlastníka pozemku).

V návaznosti na výše uvedené se prodávající a kupující dohodli na tom, že podmínkou podání návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy ve prospěch kupujícího u přísl. pracoviště KÚ je :

- a) složení celé kupní ceny do advokátní úschovy poté, co předkupitel nevyužije předkupního práva dle přísl. ust. obč. zákoníku
  - b) vyjádření vlastníka pozemku – Statutárního města Brna o tom, že nevyužívá svého předkupního práva k předmětu převodu  
nebo
  - c) to, že advokát popř. prodávající neobdrží do 3 kalendářních měsíců ode dne doručení nabídky na předkupní právo vlastníkovu pozemku, prohlášení vlastníka pozemku o tom, že své předkupního práva k předmětu převodu využívá a nebude v této lhůtě složena celá kupní cena předkupitelem Statutárním městem Brno na účet advokátní úschovy ( viz zákonná úprava )
- s tím, že v tomto směru je povinen advokát oznámit kteroukoliv ze skutečností, uvedených výše pod písm. a) – písm.c) smluvním stranám prostřednictvím elektronické pošty – emailem

#### IV.

##### Prohlášení prodávajícího

Prodávající prohlašuje, že

- je oprávněn s předmětem převodu nakládat,
- předmět převodu je prost jakýchkoli právních vad,
- ke dni podpisu této smlouvy na něm neváznou žádné dluhy (včetně daňových nedoplatků), věcná břemena
- vlastnické právo prodávající k předmětu převodu není soudně nebo jinak napadeno,
- proti němu není vedeno exekuční nebo konkurzní řízení,
- předmět převodu dosud nezcižil, a že neuzavřel s jinou osobou smlouvu se stejným či podobným obsahem.

Prodávající se zavazuje, že do doby nabytí vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy kupujícím předmět převodu nezcižil, nezatižil žádným dluhem, dalším věcným břemenem, zástavním právem nebo jinou právní povinností ve prospěch 3. osob s výjimkou těch, k jejichž zřízení by dal písemný souhlas kupující.

#### V.

##### Prohlášení kupujícího

Kupující prohlašuje, že si před podpisem smlouvy předmět převodu blíže popsany v čl. I. této smlouvy prohlédl, a že je mu znám jeho stav – vzhledem k tomu, že předmět převodu nabývá za účelem své vlastní další investiční činnosti, při které bude předmět převodu odstraněn, není rozhodný stavební stav předmětu převodu v době podpisu této kupní smlouvy a ve vztahu k případným reklamám faktického vztahu (ne právnímu) kupuje předmět převodu úhrnkem.

Kupující dále prohlašuje, že si je vědom toho, že předmět převodu se nachází na pozemku ve vlastnictví třetí osoby – Statutárního města Brna s tím spojených právních úkonů nutných k naplnění obsahu této smlouvy tzn. k převodu garáže do vlastnictví kupujícího.

#### VI.

##### Přechod vlastnictví, daň z nabytí nemovitých věcí a předání předmětu převodu

Vlastnictví k převáděnému předmětu převodu se všemi právy a povinnostmi nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Od data účinnosti vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí (tj. od podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí) bude kupující povinen platit poplatky, daně a plnit ostatní povinnosti spojené s vlastnictvím předmětu převodu.

Poplatkem daně z nabytí nemovitých věcí vztahující se k předmětu převodu této smlouvy je kupující .

Předmět převodu ve vyklizeném stavu bude předán kupujícímu do 30 dnů od podpisu této smlouvy s tím, že užívání předmětu převodu prodávajícím po přechodu vlastnického práva se sjednává jako bezplatné - to platí pokud nebude mezi prodávajícím a kupujícím dohodnuto jinak.

## VII.

### Návrh na vklad do katastru nemovitostí

Prodávající je povinen do 5 kalendářních dnů po naplnění podmínek pro podání návrhu na vklad (viz výše čl. III této smlouvy – naplnění podmínek uvedených pod písm. a) + písm. b) nebo písm. c) podat návrh na vklad vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy ve prospěch kupujícího na katastrální pracoviště věcně a místně příslušného katastrálního úřadu.

Pro případ, že by katastrální úřad přerušil řízení o vkladu a vytkl by vady návrhu popř. této smlouvy, jsou smluvní strany povinny učinit vše k odstranění vad tak, aby byly splněny podmínky pro vklad vlastnického práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí, a dále jsou smluvní strany i nadále vázány právy a povinnostmi z této smlouvy.

Správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí kupující a náklady spojené s vyhotovením smlouvy uhradí kupující.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je sepsána ve 5 stejnopisech, které všechny mají povahu originálu, 1 stejnopis bude připojen k návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jeden obdrží prodávající, jeden kupující jeden bude předložen vlastníkovému pozemku jako důkaz o koupěchtivém zájmu a jeden si ponechá advokát.

Účastníci této kupní smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě a srozumitelně na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za jednostranně nevyhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne ..... 10.1.2017 .....

Prodávající:

*M. M. M.*  
.....

Za kupujícího:

*T. P.*  
.....

Ing. Tomáš Příbyl  
jednatel

### OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy: -0-14-6/2017

Ověřuji, že: 146. BRĚZOVSKÁ 179/14

- u nás 17.11.2017

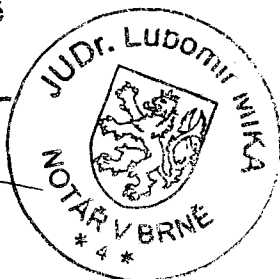
- BRNO, KOTEROVA 941/14

je  totožnost byla zjištěna platným úředním  
průkazem, přede mnou tuto listinu vlastnoručně  
podepsal

10. 01. 2017

V Brně dne

*J. H.*  
Jana Horácková  
notářská tajemnice  
pověřená notářem v Brně  
JUDr. Lubomírem Mikou



**JUDr. Jiří Konior**  
**advokát**  
Nové náměstí 21  
621 00 Brno  
pobočka 602 00 Brno, Mezírka 1

zapsán v seznamu ČAK pod číslem 6473  
Tel: 603468558  
e-mail jirikonior@volny.cz

## **S M L O U V A O Ú S C H O V Ě**

**peněz a listin do advokátní úschovy**  
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
mezi níže uvedenými účastníky  
ve smyslu § 2402 a násl. občanského zákoníku

### **Smluvní strany**

**JUDr. Jiří Konior, advokát**  
se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Nové náměstí 21  
IČ: 15187616  
**jako advokát** na straně jedné (dále jen advokát)

a

**BDG invest s.r.o.**  
se sídlem: 602 00 Brno, Dvořákova 13  
korespondenční adresa: 621 00 Brno, Jezerůvky 2a  
jednatel: Ing. Tomášem Příbylem - jednatelem  
zapsána v OR vedeném KS v Brně oddíl C, vložka 53776  
IČ: 27711005 DIČ: CZ27711005  
bank. spojení: 2058531399/0800  
e-mail: [info@bdginvest.cz](mailto:info@bdginvest.cz)  
**jako kupující** na straně druhé (dále jen kupující)

a

r. č. ....  
bytem .....  
Bank. Spojení :  
**jako prodávající** na straně druhé  
(dále jen „prodávající“)  
**jako prodávající** na straně třetí (dále jen prodávající)

se po vzájemné dohodě a shodě na obsahu dohodli na uzavření této

### **Smlouvy o úschově peněz do advokátní úschovy**

**t a k t o:**

## 1. Konstatování právního stavu

Mezi prodávajícím a kupujícím **byla dnešního dne** uzavřena v souladu s přísl. ust. občanského zákoníku v platném znění Kupní smlouva, kterou prodávající prodává ze svého výlučného vlastnictví do výlučného vlastnictví kupujícího:

- **garáž č.ev. 419 na pozemku parc.č. 419/3**,

zapsanou v KN – na LV č.3063 pro kat. území Zábřovice. Tento předmět převodu stojí na pozemku, který je vlastnictvím třetí osoby – Statutárního města Brna ( blíže viz níže ). S ohledem na tuto skutečnost má vlastník pozemku zákonné předkupní právo k této garáži a za tímto účelem je prodávající povinen učinit nabídku na využití předkupního práva vůči vlastníkovi pozemku s tím, že pokud vlastník pozemku odmítne využít svého předkupního práva ( ať písemně či nevykonáním svého práva nebo nesložením kupní ceny do úschovy ), potom dojde k tomu, že kupující bude povinen složit do advokátní úschovy celou kupní cenu ve výši Kč 180.000,- s tím, že lhůta pro složení se kupujícímu v tomto případě stanovuje na 10 dnů ode dne, kdy byla splněna podmínka pro prodej prodávajícímu kupujícímu, uvedená v kupní smlouvě v čl. III pod písm. b) nebo písm.c) nejpozději však do 30.4.2017.

## 2. Předmět této smlouvy

2.1. Z důvodu právní jistoty na zaplacení celkové kupní ceny – ve výši **Kč 180.000,- po splnění podmínek pro její zaplacení** se prodávající a kupující dohodli na tom, že finanční částka ve výši **Kč 180.000,- bude ze strany kupujícího složena** do advokátní úschovy u třetí osoby – advokáta JUDr. Jiřího Koniora, ČAK 6437, Nové náměstí 21, 621 00 Brno, pobočka: 602 00 Brno, Mezírka 1 /dále advokátní úschova/, na účet, vedený u KB a.s., pobočka Brno – venkov:

**115-3524090207/0100**

(účet je veden u KB a.s. pobočka Brno-venkov)

VS ( 27711005 - IČ kupujícího)

**do 10 dnů** ode dne, kdy byla splněna podmínka, uvedená v kupní smlouvě v čl. III pod písm. b) nebo písm.c) , nejpozději však do 30.4.2017.

2.2. Celá kupní cena ve výši **Kč 180.000,-** pak bude z této advokátní úschovy uvolněna a poukázána na účet prodávajícího popř. vrácena za podmínek viz níže.

2.3. O složení celé kupní ceny **Kč 180.000,-** do úschovy je advokát povinen informovat prodávajícího a kupujícího **do 3 pracovních dnů** ode dne připsání celé částky **Kč 180.000,-** na jeho účet s tím, že oznámení bude provedeno e-mailem z e-mailu advokáta: **jirikonior@volny.cz** na e-mail prodávajícího viz úvodní označení smluvních stran a písemně na adresu prodávajícího.

2.4. Proávající a kupující se dále dohodli na tom, že **kupní smlouva s ověřenými podpisy smluvních stran + 2 podepsané návrhy na vklad** budou uloženy u prodávajícího a to za účelem splnění povinnosti podat návrh na vklad po splnění povinnosti složit celou kupní cenu do advokátní úschovy.

## 3. Vyplacení peněz z úschovy

3.1. K naplnění účelu blíže popsáno v článku 2. této smlouvy tzn. vyplacení celé kupní ceny **Kč 180.000,-** z úschovy se prodávající a kupující dohodli na následujícím postupu týkajícího se dispozice s finanční částkou ve výši stanovené v čl. 2 této smlouvy, kterým udělují advokátovi neodvolatelný příkaz pro nakládání se svěřenou částkou a advokát jej přijímá a zavazuje se jej dodržet tak, že:

#### Advokát vyplatí :

- částku ve výši Kč 180.000,- na účet prodávajícího pod VS 27711005 - IČ kupujícího ), nejpozději **5 prac. dnů** v KN bude kupující zapsán jako vlastník předmětu převodu (důkazem o této skutečnosti bude výpis z KN – LV, kde bude zapsán kupující jako vlastník předmětu převodu a ve vztahu k předmětu převodu nebudou na tomto LV zapsána jakákoliv omezení s výjimkou těch, které budou zapsány z důvodů na straně kupující

**To vše platí, pokud nebude advokátovi sdělena písemně jiná platební dispozice odsouhlasena prodávajícím a kupujícím.**

3.2. Pokud příslušný katastrální úřad vklad práva vlastnického pro kupujícího pravomocně zamítne nebo pravomocně rozhodne o zastavení řízení, vrátí advokát celou složenou částku Kč 180.000,- na účet, ze kterého byla platba poukázána, a to **do 5 /pěti/ pracovních dnů** poté, co bude advokátovi předložen k nahlédnutí originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu či zastavení řízení o vkladu dle této smlouvy a nedohodnou – li se účastníci výše zmíněné smlouvy do 30 dnů od tohoto pravomocného rozhodnutí jinak. Advokát je oprávněn rovněž tak vrátit celou složenou kupní cenu na účet kupujícího v případě, že Město Brno využije svého předkupního práva .

3.3. Nebude-li naplněna shora specifikovaná podmínka pro výplatu částky složené do úschovy nejpozději do 30.6.2017, vrátí advokát celou složenou částku na účet, ze kterého byla platba poukázána, a to **do 5 /pěti/ pracovních dnů** od marného uplynutí lhůty sjednané v tomto odstavci.

3.4. V případě, že prodávající odstoupí od kupní smlouvy z důvodu prodloužení kupujícího se zaplacením kupní ceny, je povinen advokát vrátit na účet kupujícího ty finanční prostředky, které již ke dni odstoupení na kupní cenu kupující do advokátní úschovy uhradil s tím, že v takovém případě vydá vyhotovení kupní smlouvy + 2 návrhy na vklad prodávajícímu.

#### 4. Další ujednání

4.1. Podmínky pro správu složené finanční částky mohou být měněny pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě. Advokát je povinen řídit se při úschově svěřených finančních prostředků dle této smlouvy pouze písemnými ujednáními, podepsanými všemi účastníky této smlouvy. Advokát není povinen a nesmí akceptovat jednostranné pokyny pouze jedné ze stran této smlouvy.

4.2. Advokát není povinen ověřovat obsahovou správnost, určitost či bezchybnost údajů v listinách předkládaných pro dispozice s uschovanou částkou.

4.3. Náklady spojené s advokátní úschovou nese kupující.

4.4. Advokát tímto informuje ostatní účastníky této smlouvy, že v souvislosti s přijímáním peněžních úschov je povinen je informovat o svých zákonných povinnostech. Advokát tímto proto informuje ostatní účastníky, že je v souvislosti s advokátní úschovou povinen postupovat dle zákona č. 85/1996 Sb. o advokacii, zákona č. 61/1996 Sb., vyhlášky Ministerstva financí č. 344/2004 Sb., usnesení představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku, a č. 6/2004 ve znění 2/2005 Věstníku, jež jsou k dispozici na [www.cak.cz](http://www.cak.cz). Zejména se jedná o zákonnou povinnost advokáta informovat o podezřelých finančních transakcích.

4.5. Advokát dále informuje ostatní účastníky, že při vkladech peněz na účet advokátní úschovy a/nebo při bezhotovostních převodech peněz na účet advokátní úschovy je nutné vždy identifikovat skladatele (skutečného vlastníka) peněžních prostředků.

Za identifikaci se považuje:

u fyzických osob – jméno, příjmení, adresa, rodné číslo, a nebylo – li přiděleno, datum narození,  
u právnických osob – obchodní firma/název právnické osoby, sídlo a IČ (tuzemské právnické osoby),  
popř. zahraniční identifikační číslo (dále jen „ZEČ“) zahraniční právnické osoby,  
u fyzických osob podnikatelů – jméno, příjmení a titul/obchodní firma, místo podnikání a IČ, popř.  
ZEČ (zahraniční fyzické osoby podnikatele).

Identifikaci provádí skladatel peněžních prostředků tak, že při bezhotovostní či hotovostní transakci uvede jako specifický symbol rodné číslo (bez lomítka, popř. datum narození) nebo IČ nebo ZEČ skladatele (skutečného vlastníka) peněžních prostředků. Další identifikační údaje, a to jméno a příjmení a adresa nebo obchodní firma/název a sídlo nebo jméno, příjmení a titul/obchodní firma a místo podnikání se při transakci uvádějí do textové části příkazu nebo jiného dokladu.

## 5. Závěrečná ustanovení

5.1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Po jednom podepsaném vyhotovení této smlouvy obdrží každá strana této smlouvy s tím, že jedno je určeno pro Město Brno.

5.2. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě na základě dohody všech účastníků.

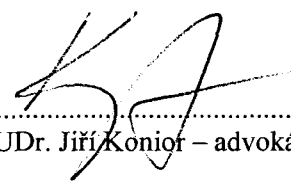
5.3. Vztahy výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

5.4. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo neplatné nebo se stalo neplatným, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení smlouvy. Strany se zavazují namísto neplatných ustanovení neprodleně uzavřít taková, která jsou nejbližší účelu neplatných ustanovení.

5.5. Účastníci prohlašují, že jsou svéprávní, že jsou plně způsobilý k právním jednáním, a že tato způsobilost nebyla u žádného z nich jakkoliv omezena, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a že tuto smlouvu uzavřeli vážně, svobodně a dle své pravé vůle, že žádný z nich ji neuzavírá v tísní či za jinak nevýhodných podmínek. Na znamení souhlasu s celým obsahem smlouvy připojují účastníci své podpisy.

Dne 10.1.2015

Advokát:

  
.....  
JUDr. Jiří Konior – advokát

Za Kupující:

Prodávající:

  
.....  
Ing. Tomáš Příbyl – jednatel

  
.....



předkupní právo ke stavbě garáže č.e. 419 na p.č. 419/3 k.ú. Zábřovice

