



Z7/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.5.2017

Název:

**Nabídka na uplatnění předkupního práva ke stavbě rodinné rekreace Kníničky č.e. 8,
stojící na pozemku p.č. 952, k.ú. Kníničky**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka podílových spoluvlastníků, doručená dne 9.3.2017, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna
bere na vědomí**

- nabídku podílových spoluvlastníků, kterých každý má samostatně vlastnický podíl ve výši id. 1/3, doručenou dne 9.3.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Kníničky č.e. 8, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 952, lesní pozemek o výměře 22 m², k.ú. Kníničky, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově

nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Kníničky č.e. 8, způsob využití rod. rekreace, která je v podílovém spoluvlastnictví ve výši id. 1/3 každého spoluvlastníka, tj. spoluvlastníků, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 952, lesní pozemek o výměře 22 m², k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

Stanoviska dotčených orgánů:

**RMB na své R7/114. schůzi, konané dne 2.5.2017, projednala a doporučila ZMB
nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky podílových spoluvlastníků, nichž každý má samostatně vlastnický podíl ve výši id. 1/3, doručené dne 9.3.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě Kníničky č.e. 8, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 952, lesní pozemek o výměře 22 m², k.ú. Kníničky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 9.3.2017 nabídku podílových spoluvlastníků, Ing. , z nichž každý má samostatně vlastnický podíl ve výši id. 1/3, doručenou dne 9.3.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě Kníničky č.e. 8, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 952, lesní pozemek o výměře 22 m², k.ú. Kníničky, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. 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 statutárnímú městu Brnu, jakožto vlastníkovú výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkovú budovy vzniklo vůči statutárnímú 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).

Popis:

Výše specifikovaná stavba Kníničky č.e. 8, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku statutárního města Brna p.č. 952, k.ú. Kníničky, je situovaná v rekreační oblasti Brněnské přehrady. Jedná se o dřevěnou rekreační chatku stojící na lesním pozemku o výměře 22 m² a je v dobrém technickém stavu. Dle dostupných informací není objekt napojen na elektřinu.

Správu pozemku vykonává Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB a je součástí nájemní smlouvy č. 52 99 2 2001, uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností Lesy města Brna, a.s.

Dle platného územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 952, k.ú. Kníničky, součástí nestavební plochy s objekty pro individuální rekreaci v ploše určené k plnění funkce lesa v rekreační oblasti Brněnské přehrady.

Z územního hlediska se jedná o dlouhodobě stabilizované území určené k rekreaci v rekreační oblasti Brněnské přehrady a z hlediska dlouhodobé koncepce se předpokládá zachování současného využití, tj. pro individuální rekreaci.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 8, situované na pozemku p.č. 952, k.ú. Kníničky.

Porada primátora dne 3.4.2017 vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Kníničky č.e. 8, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 952, lesní pozemek o výměře 22 m², k.ú. Kníničky, doručené dne 9.3.2017 a doporučila předkupní právo nevyužít.

Cena:

Věcnou hodnotu nabízené stavby (nákladovou cenu dle oceňovací vyhlášky) lze předpokládat z dostupných informací ve výši cca 160.000,- Kč.

Nabídkové ceny rekreačních chat v realitní inzerci v lokalitě Brněnské přehrady bez pozemku se pohybují ve výši 180.000,- Kč, 290 000,- Kč.

Realizované prodeje rekreačních chat v lokalitě Brněnské přehrady v letech 2014 – 2016 se pohybují v rozmezí 195.000,- Kč – 400 000,- Kč.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je vyšší než věcná hodnota stavby a současně při spodní hranici nabídkových a realizovaných cen. Nabídkovou cenu ve výši 200.000,- Kč za stavbu pro rodinnou rekreaci lze 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 Kníničky č.e. 8, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 952, lesní pozemek o výměře 22 m², k.ú. Kníničky, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a OVLHZ MMB, které doporučují nabídku předkupního práva nevyužít.

Materiál byl předložen Komisi majetkové dne 24.4.2017, na jejím zasedání R7/KM/53.

Komise majetková RMB dne 24.4.2017, na svém zasedání R7/KM/53, nedoporučila využít předkupního práva.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku podílových spoluvlastníků,

z nichž každý má samostatně vlastnický podíl ve výši id. 1/3, doručenou dne 9.3.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Kníničky č.e. 8, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 952, lesní pozemek o výměře 22 m², k.ú. Kníničky, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

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 Kníničky č.e. 8, způsob využití rod. rekreace, která je v podílovém spoluvlastnictví ve výši id. 1/3 každého spoluvlastníka, tj. Ing.

..., stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 952, lesní pozemek o výměře 22 m², k.ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

RMB na své R7/114. schůzi, konané dne 2.5.2017, přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy.

1.RMB vzala na vědomí nabídku podílových spoluvlastníků,

..... nichž každý má samostatně vlastnický podíl ve výši id. 1/3, doručenou dne 9. 3. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Kníničky č. e. 8, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p. č. 952 - lesní pozemek, o výměře 22 m², k. ú. Kníničky, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

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 Kníničky č. e. 8, způsob využití rod. rekreace, která je v podílovém spoluvlastnictví ve výši id. 1/3 každého spoluvlastníka, tj. Ing.

....., stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 952 - lesní pozemek, o výměře 22 m², k. ú. Kníničky, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 17.3.2017 - Pozemek p.č. 952 v k.ú. Kníničky je dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí nestavební plochy s objekty pro individuální rekreaci v ploše určené k plnění funkce lesa v rekreační oblasti Brněnské přehrady.

Z územního hlediska se jedná o dlouhodobě stabilizované území určené k rekreaci v rekreační oblasti Brněnské přehrady a z hlediska dlouhodobé koncepce se předpokládá zachování současného využití, tj. pro individuální rekreaci.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 8, situované na pozemku p.č. 952, k.ú. Kníničky.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB

- vyjádření ze dne 18.11.2016 – Odbor VLHZ MMB se vyjádřil obecně k využití předkupních práv ke všem stavbám pro rodinnou rekreaci v lokalitě Osada v blízkosti Brněnské přehrady.

Odbor VLHZ MMB všeobecně nedoporučuje využití předkupního práva ke koupi staveb na pozemcích statutárního města Brna v této lokalitě.

Lesy města Brna,a.s. – dle vyjádření z 4.4.2017, Lesy města Brna,a.s., nepožadují uplatnění předkupního práva

MČ Brno – Kníničky – vyjádření bylo vyžádáno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

1/16

ORA! Korund.

MMB/0112352/2017

listy: 1 přílohy: 6
druh:



mmb1es655578ce Doručeno: 09.03.2017

y

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne - 9 -03- 2017	
Č.j. MMB:	
Příl.:	

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1
Majetkový odbor
602 00 Brno
V Brně dne 28. 2. 2017

Věc: Nabídka předkupního práva dle zákona

Vzhledem ke skutečnosti, že máme v úmyslu prodat naši nemovitost, stavbu pro rodinnou rekreaci č. ev. 8, zapsanou na LV č. 1135 pro obec Brno, k.ú. Kníničky, která stojí na pozemku, jehož vlastníkem je Statutární město Brno, obracíme se na Vás jako na vlastníka pozemku s nabídkou předkupního práva dle zákona 3056 NOZ a prosíme o vyjádření, zdali předkupního práva bude Vámi využito či nikoliv. Přikládáme smlouvy podepsané zájemcem, který v případě, že vlastníka pozemku nevyužije předkupního práva nemovitost zakoupí.

Za písemné vyjádření předem mnohokrát děkujeme.

Přílohy: Kupní smlouva, Dohoda o úschově kupní ceny, LV, formulář se souhlasem

6/17

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany

Na straně jedné jako prodávající:

dále jen jako prodávající č. 1

dále jen jako prodávající č. 2

dále jen jako prodávající č. 3
všichni prodávající dále též společně i jen jako prodávající

a

na straně druhé jako kupující

4. manželé

a)

b)

dále jen jako kupující

tuto
KUPNÍ SMLOUVU
t a k t o :

I.

Úvodní ujednání

1. Proávající prohlašují, že mají v podílovém spoluvlastnictví, a to každý z prodávajících má podíl ve výši id. 1/3, nemovitou věc zapsanou v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, pro obec Brno, kat. území Kníničky na LV č. 1135 jako stavba Kníničky č.e. 8, rod. Rekr., postavená na pozemku parc.č. 952, LV 10001 (pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna), jak o tom svědčí výpis z Katastru nemovitostí ze dne 17.2.2017, jehož obsah je účastníkům znám (dále též jen jako „nemovitost“).
2. Proávající prohlašují, že uvedenou nemovitost nabyli na základě usnesení Městského soudu v Brně ze dne 22.6.2016 sp.zn. 58D-351/2016-89, právní moc ke dni 23.6.2016, právní účinky zápisu ke dni 23.6.2016, zápis proveden dne 15.7.2016.
3. Proávající prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy možnost disponovat s označeným nemovitým vlastnictvím není žádným způsobem omezena a že na nemovitosti neváznou žádné dluhy ani věcná břemena, ani práva třetích osob, ani tyto nejsou předmětem exekučního řízení a ani nebyly dány do nájmu.

II.

Předmět smlouvy

Proávající, tedy každý z prodávajících svůj podíl ve výši id. 1/3, touto smlouvou kupujícím - do jejich společného jmění manželů - odevzdávají nemovitost, jak je blíže specifikována v článku I. odst. 1. této smlouvy, a umožňují jim tímto nabýt vlastnické právo k vymezené nemovitosti a kupující prohlašují, že tuto nemovitost přebírají do svého vlastnictví - společného jmění manželů - přijímají a zavazují se zaplatit níže uvedenou kupní cenu, tedy prodávající, resp. každý z prodávajících svůj podíl ve výši id. 1/3, prodávají nemovitou věc specifikovanou v článku I. odstavec 1. této smlouvy, a to vše včetně všech součástí a příslušenství, práv a závazků, do vlastnictví kupujících, do jejich společného jmění manželů, a kupující vše do svého vlastnictví - do jejich společného jmění manželů - kupují a nabývají za vzájemně sjednanou celkovou kupní cenu ve výši

200.000,--Kč

(slovy: dvě stě tisíc korun českých).

III.

Splatnost kupní ceny

1. Kupující se zavazují, že celou kupní cenu uvedenou v článku II. této smlouvy uhradí na účet svěřeneckého správce JUDr. Martiny Řezníčkové, advokátky v Brně, č. účtu vedený u České spořitelny, a.s., a to nejpozději do 5 dní ode dne, kdy prodávajícím bude doručeno vyjádření Staturního města Brna, kterým Statutární město Brno bude sdělovat, že nevyužívá svého předkupního práva dle § 3056 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s čímž prodávající souhlasí.
2. V případě, že kupní cena nebude uhrazena do svěřenecké správy nejpozději ve své lhůtě splatnosti, pak tato smlouva ke dni následujícím po marném uplynutí lhůty splatnosti kupní ceny zaniká a kupující se zavazují uhradit prodávajícím smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých). Tímto ujednáním není dotčeno právo na náhradu škody.
3. Smluvní strany se dohodly, že s kupní cenou uloženou do svěřenecké správy bude naloženo dle podmínek uvedených v dohodě o úschově, která bude uzavřena mezi smluvními stranami a svěřeneckým správcem uzavřena současně s podpisem této smlouvy.
4. Smluvní strany s tímto způsobem zaplacení kupní ceny souhlasí.
5. Po podpisu této smlouvy a po té, co bude uhrazena kupní cena na účet svěřeneckého správce uvedený v odst. 1. tohoto článku, bude předložen návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a návrh podepíší obě smluvní strany a jeho přílohou bude potvrzení svěřeneckého správce o zaplacení kupní ceny.

IV.

Prohlášení

1. Kupující výslovně prohlašují, že se stavem nemovitosti seznámili a nemají k němu žádných připomínek a ve stavu, v jakém si ji prohlédli, ji kupují.
2. Prodávající výslovně prohlašují, že neexistují žádné smlouvy, které by ohledně převáděné nemovitosti zakládaly práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně této nemovitosti podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
3. Prodávající se zavazují, že ohledně převáděné nemovitosti nebudou do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy na příslušný katastrální úřad činit žádné jednání, kterými by se převáděná nemovitost omezovala nebo zatěžovala.
4. Prodávající prohlašují, že nemají závazky, pro které by bylo možno namítnout v budoucnu odporovatelnost tohoto právního jednání a že na jejich majetek nebylo zahájeno insolvenční řízení.

V.

Poplatky

1. Prodávající prohlašují, že před podpisem této kupní smlouvy uhradili veškeré poplatky související s předmětem koupě - příslušnou daň z nemovitosti.
2. Kupující berou na vědomí, že jsou poplatníky daně z nabytí nemovitých věcí.

VI.

Předání

Smluvní strany se dohodly, že převáděné nemovitosti budou prodávajícím předány kupujícím, a to včetně klíčů, nejpozději do 5 dní ode dne, kdy bude zapsáno vlastnické právo ve prospěch kupujících dle této kupní smlouvy, a to na základě předávacího protokolu.

VII.

Vklad vlastnického práva

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k převáděné nemovitosti přejde na kupující zápisem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany výslovně žádají, aby veškeré nově vzniklé právní vztahy k nemovitosti z této smlouvy plynoucí, byly katastrálním úřadem vloženy do katastru nemovitostí.
3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad vlastnického práva k prodávané nemovitosti dle této smlouvy ve prospěch kupujících pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy

prohlašují, že jsou nadále vázáni svými projevy vůle prodat a koupit nemovitost za cenu původně shora uvedenou a dohodnutou a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít do čtrnácti dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou kupní smlouvou nebo dodatek stejného obsahu splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu, případně náležitě doplnit na pokyn příslušného katastrálního úřadu nejpozději do čtrnácti dnů od jeho doručení tuto kupní smlouvu či návrh na vklad.

VIII.

Další ujednání

1. Právní vztahy vzniklé z této smlouvy a touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze rušit nebo měnit za souhlasu smluvních stran formou písemných dodatků, podepsaných smluvními stranami.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že se neuplatní následující ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník: § 1793, tj. možnost zrušení smlouvy pro tzv. neúměrné zkrácení; § 1888 odst. 2, tj. převzetí dluhu stranou kupující jako nabyvatelem; § 1893, tj. přistoupení stranou kupující jako nabyvatelem k dluhu převzetím předmětu koupě jako majetku, neboť nejde o veškerý majetek strany prodávající ani o jeho poměrně určenou část.
4. Prodávající a kupující tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k nemovitostem na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednali ústně ani jinou formou a) výhradu vlastnického práva, b) právo zpětné koupě, c) zákaz zcizení nebo zatížení, d) výhradu předkupního práva, e) právo lepšího kupce, f) právo koupě na zkoušku ani g) jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práva a povinností z této smlouvy nebo h) jakákoli jiná vedlejší ujednání (např. ujednání o smluvní pokutě). Smluvní strany v dané souvislosti dále ujednávají, že jakákoli vedlejší ujednání při této smlouvě mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou platná ani účinná.

IX.

Předkupní právo

1. Smluvní strany prohlašují, že je jim známo ustanovení § 3056 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dle kterého 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. Předkupní právo vlastníka pozemku se vztahuje i na podzemní stavbu na stejném pozemku, která je příslušenstvím nadzemní stavby. K ujednáním vylučujícím nebo omezujícím předkupní právo se nepřihlíží.
2. Prodávající se zavazují, že s ohledem na to, že vlastníkem pozemku, na kterém je postavena převáděná nemovitá věc, je Statutární město Brno, vyzve Statutární město Brno k tomu, aby se vyjádřilo, zda-li předkupní právo dané mu zákonem využívá či nikoliv. Prodávající se zavazuje učinit tak neprodleně po uzavření této smlouvy.
3. V případě, že Statutární město Brno svého předkupního práva využije, tak kupující berou na vědomí, že Statutární město Brno převáděnou nemovitost koupí.
4. Prodávající jsou pak povinni o této skutečnosti informovat písemně kupující, a to ve lhůtě 5 dní, ode dne, kdy jim bude doručeno takové sdělení.
5. V opačném případě, že Statutární město Brno sdělí, že nevyužívá svého předkupního práva, tak tato smlouva nabývá účinnosti k datu sdělení Statutárního města Brno a bude podán návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí, a to za podmínky, že bude uhrazena kupní cena na účet svěřeneckého správce, jak je uvedeno v článku III. této smlouvy.

X.

Závěrečné prohlášení

Účastníci této smlouvy výslovně prohlašují, že jsou plně svéprávní, obsahu smlouvy porozuměli a tato odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli. Smluvní strany současně výslovně prohlašují, že

smlouvu uzavřely bez nátlaku a nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují níže svoje vlastnoruční podpisy.

V Karlových Varech dne 1.3.2017

V Brně dne 6.3.2017

Prodávající č. 1

.....

Kupující

.....

Prodávající č. 2

.....

.....

Prodávající č. 3

.....

DOHODA O ÚSCHOVĚ finančních prostředků,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Na straně jedné jako prodávající:

1.

dále jen jako prodávající č. 1

2.

dále jen jako prodávající č. 2

3.

dále jen jako prodávající č. 3

e-mail: juvl@post.cz; jurnecka@volny.cz

všichni prodávající dále též společně i jen jako **prodávající**

a

na straně druhé jako kupující

4. **manželé**

a)

b)

e-mail:

a

5. **JUDr. Martina Řezníčková**, advokátka v Brně, Zelný trh 12, 602 00

IČ 66235766, zapsaná v ČAK pod č. 4220, tel. 607594238,

e-mail: martina@akreznickova.cz

dále jen jako **svěřenecký správce**

takto:

Článek I.

Úvodní ujednání

1. Proávající a kupující prohlašují, že podepsali kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k nemovité věci zapsané v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město, pro obec Brno, kat. území Kníničky na LV č. 1135 jako stavba Kníničky č.e. 8, rod. Rekr., postavená na pozemku parc.č. 952, LV 10001 (pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna) (dále též jen jako „nemovitost“) za kupní cenu ve výši 200.000,-Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých).

2. Za účelem dosažení nejvyšší možné právní jistoty o tom, že bude splněn závazek kupujících v zaplacení kupní ceny ve prospěch prodávajících, se smluvní strany dohodly, že tento závazek splní prostřednictvím svěřeneckého správce.

3. Kupující se zavazuje, že na zvláštní depozitní účet svěřeneckého správce vedený u České spořitelny, a.s. uhradí nejpozději do 5 dní ode dne, kdy prodávajícím bude doručeno vyjádření Statutárního města Brna, kterým Statutární město Brno bude sdělovat, že nevyužívá svého předkupního práva dle § 3056 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, částku **200.000,- Kč**. V případě, že nedojde k úhradě celé částky uvedené ve větě první tohoto odstavce ve sjednané lhůtě splatnosti, tak tato dohoda následující dne po dni splatnosti zaniká. V případě, že se ke dni zániku této dohody budou na účtu úschov nacházet prostředky, složené na úhradu kupní ceny, tak je svěřenecký správce vrátí zpět na účet, ze kterého mu byly poukázány.

4. Svěřenecký správce se zavazuje se svěřenou částkou za podmínky, že bude na jeho shora uvedený účet převedena, nakládat způsobem uvedeným v článku II. této smlouvy.

5. Svěřenecký správce se zavazuje informovat účastníky o tom, jaká částka a kdy byla na jeho svěřenecký účet uhrazena. Současně se zavazuje vystavit potvrzení o zaplacení kupní ceny dle tohoto odstavce, které bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva.

Článek II. Výplata úschovy

K naplnění účelu blíže popsaného v článku I. této smlouvy se smluvní strany a svěřenecký správce dohodli na následujícím postupu, pokud jde o dispozici s částkou, složenou do svěřenecké správy a tudíž prodávající a kupující udělují svěřeneckému správci tyto pokyny s částkou 200.000,- Kč:

- a) Svěřenecký správce vyplatí část svěřené částky ve výši 66.666,- Kč na účet ČSOB, a.s., a to do 5 pracovních dní poté, co mu bude předložen v originále nebo ověřené kopii výpis z katastru nemovitostí pro obec Brno k.ú. Kníničky, kde v části „A“ budou jako vlastníci zapsáni shora označení kupující, v části „B“ bude zapsána nemovitost, která je předmětem kupní smlouvy, a část „C“ bude bez zápisu, příp. bude obsahovat pouze zápisy vzniklé z právních jednání kupujících nebo z důvodu stojícího na straně kupujících;
- b) Svěřenecký správce vyplatí část svěřené částky ve výši 66.666,- Kč na účet io banka, a.s., a to do 5 pracovních dní poté, co mu bude předložen v originále nebo ověřené kopii výpis z katastru nemovitostí pro obec Brno k.ú. Kníničky, kde v části „A“ budou jako vlastníci zapsáni shora označení kupující, v části „B“ bude zapsána nemovitost, která je předmětem kupní smlouvy, a část „C“ bude bez zápisu, příp. bude obsahovat pouze zápisy vzniklé z právních jednání kupujících nebo z důvodu stojícího na straně kupujících;
- c) Svěřenecký správce vyplatí část svěřené částky ve výši 66.668,- Kč na účet ag Bank, a.s., a to do 5 pracovních dní poté, co mu bude předložen v originále nebo ověřené kopii výpis z katastru nemovitostí pro obec Brno k.ú. Kníničky, kde v části „A“ budou jako vlastníci zapsáni shora označení kupující, v části „B“ bude zapsána nemovitost, která je předmětem kupní smlouvy, a část „C“ bude bez zápisu, příp. bude obsahovat pouze zápisy vzniklé z právních jednání kupujících nebo z důvodu stojícího na straně kupujících.

Článek III. Vrácení úschovy

Smluvní strany tímto neodvolatelně ukládají svěřeneckému správci, aby vyplatil složenou úschovu či její část v částce, která mu bude k uvedenému dni na depozitním účtu zůstat, zpět na účet, ze kterého mu bude tato částka zaslána, a to :

- a) do pěti pracovních dnů ode dne, kdy kterákoli smluvní strana kupní smlouvy předloží svěřeneckému správci originál nebo úředně ověřenou kopii dokumentu obsahující souhlasné prohlášení strany prodávající i kupující s ověřenými podpisy o tom, že došlo k odstoupení od kupní smlouvy uvedené v článku I. Odst. 1. této dohody, nebo
- b) bude-li svěřeneckému správci kteroukoli smluvní stranou kupní smlouvy předložen originál nebo úředně ověřená kopie pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým návrh na vklad vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch kupujícího na základě kupní smlouvy uvedené v článku II. Odst. 1. této dohody se zamítá, a uplyne-li ode dne právní moci rozhodnutí doba 3 měsíců, aniž by smluvní strany společně předložily svěřeneckému správci dodatek k stávající kupní smlouvě nebo novou kupní smlouvu, nebo
- c) uplyne-li ode dne podpisu kupní smlouvy doba 6 měsíců, aniž by některá ze smluvních stran kupní smlouvy předložila svěřeneckému správci listiny uvedené v ustanovení odstavce a) nebo b) tohoto článku nebo článku II. této smlouvy.

Článek IV.

Opatření proti legalizaci

1. Kupující prohlašují, že finanční prostředky, které složí do úschovy svěřeneckého správce, jsou prostředky, které nepocházejí z výnosů trestné činnosti a že úschova není legalizací výnosů z trestné činnosti ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu byly České spořitelně, a.s., u které má svěřenecký správce veden depozitní účet, a České advokátní komoře v Praze, která vede elektronickou knihu úschov, poskytnuty identifikační údaje o skutečném vlastníkovi svěřených finančních prostředků, a to o kupujících.

Článek V.

Poučení pro spotřebitele

Svěřenecký správce informoval dle § 14 zák.č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, prodávající a kupující, kteří jsou v postavení spotřebitele, že v případě, kdy účastník uplatní vůči svěřeneckému správci svůj nárok vyplývající z této dohody a svěřenecký správce nároku nevyhoví a strany se nedohodnou ani na jiném vyřešení sporu, má účastník jakožto spotřebitel možnost obrátit se se svým nárokem na orgán pro mimosoudní řešení spotřebitelských sporů. Tímto orgánem je Česká advokátní komora, jejíž internetová adresa je <http://www.cak.cz/>, kde jsou uvedeny další podrobnosti o mimosoudním řešení spotřebitelských sporů. Proávající a kupující svými podpisy na této dohodě stvrzují, že toto poučení je jasné, srozumitelné a že jej berou na vědomí.

Článek VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
2. Tato dohoda pozbývá účinnosti, pokud není ujednáno jinak:
 - a) písemnou dohodou účastníků,
 - b) vydáním úschovy ve smyslu ustanovení článku II. této smlouvy,
 - c) vrácením úschovy ve smyslu ustanovení článku III. této smlouvy.
3. Tuto dohodu lze měnit pouze písemnými dodatky očíslovanými vzestupnou řadou a podepsanými smluvními stranami.
4. Účastníci této dohody výslovně prohlašují, že jsou plně svéprávní, obsahu dohody porozuměli a tato odpovídá jejich pravé, vážné a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují níže svoje vlastnoruční podpisy.

V Karlových Varech dne 1. 3. 2014

V Brně dne 6. 3. 2014

Prodávající č. 1

Kupující

.....

.....

Prodávající č.2

.....

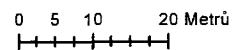
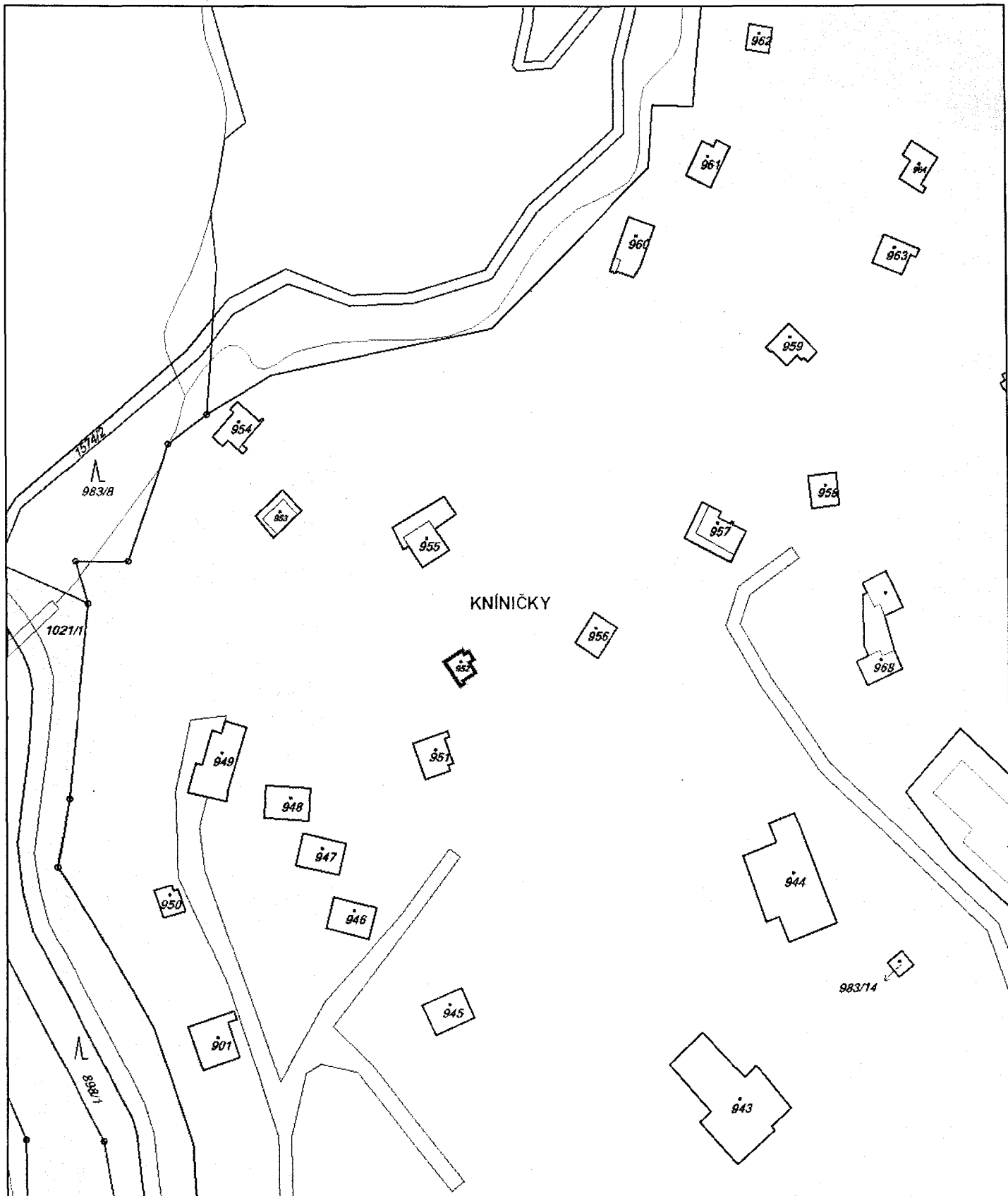
.....

Prodávající č.3

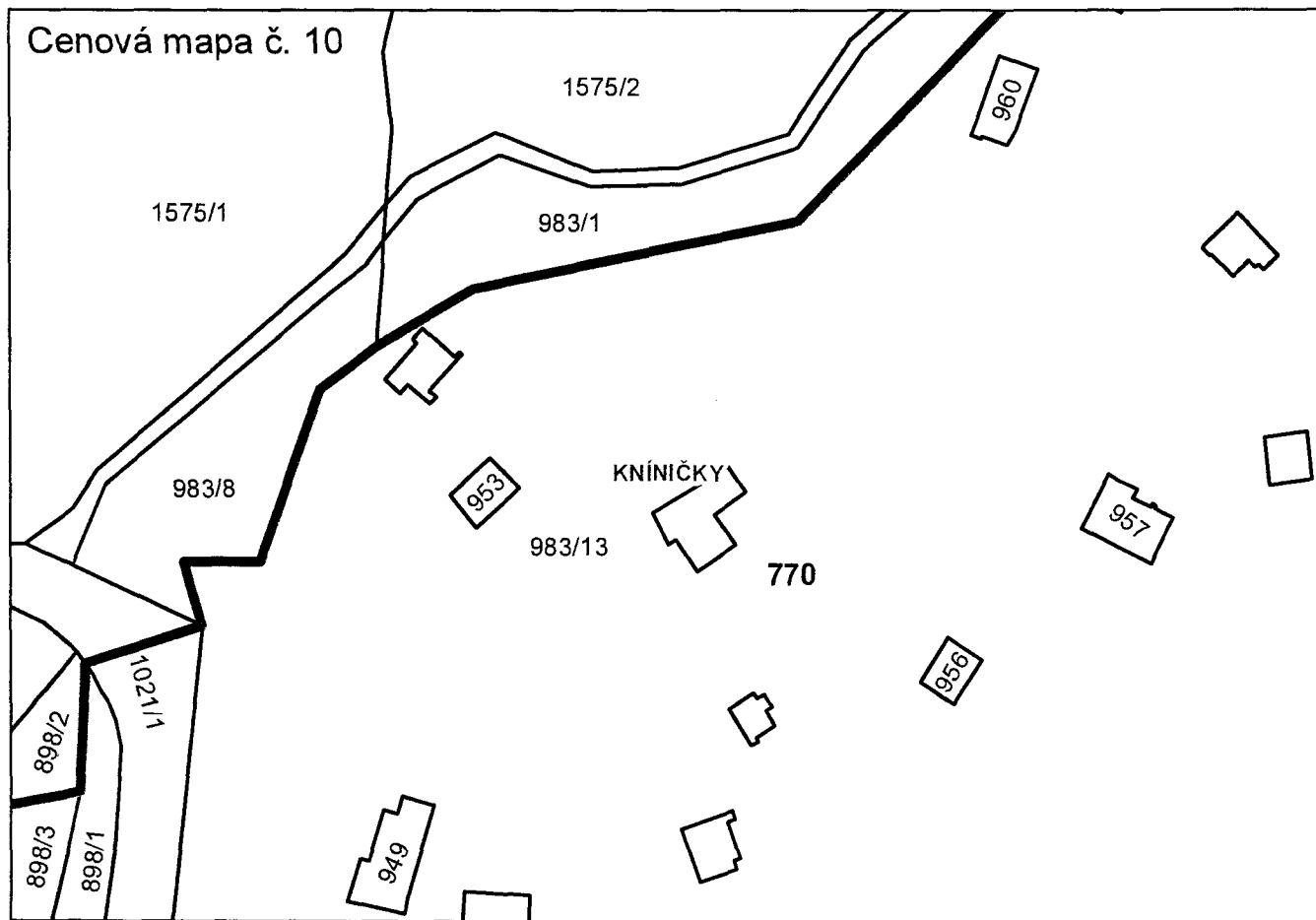
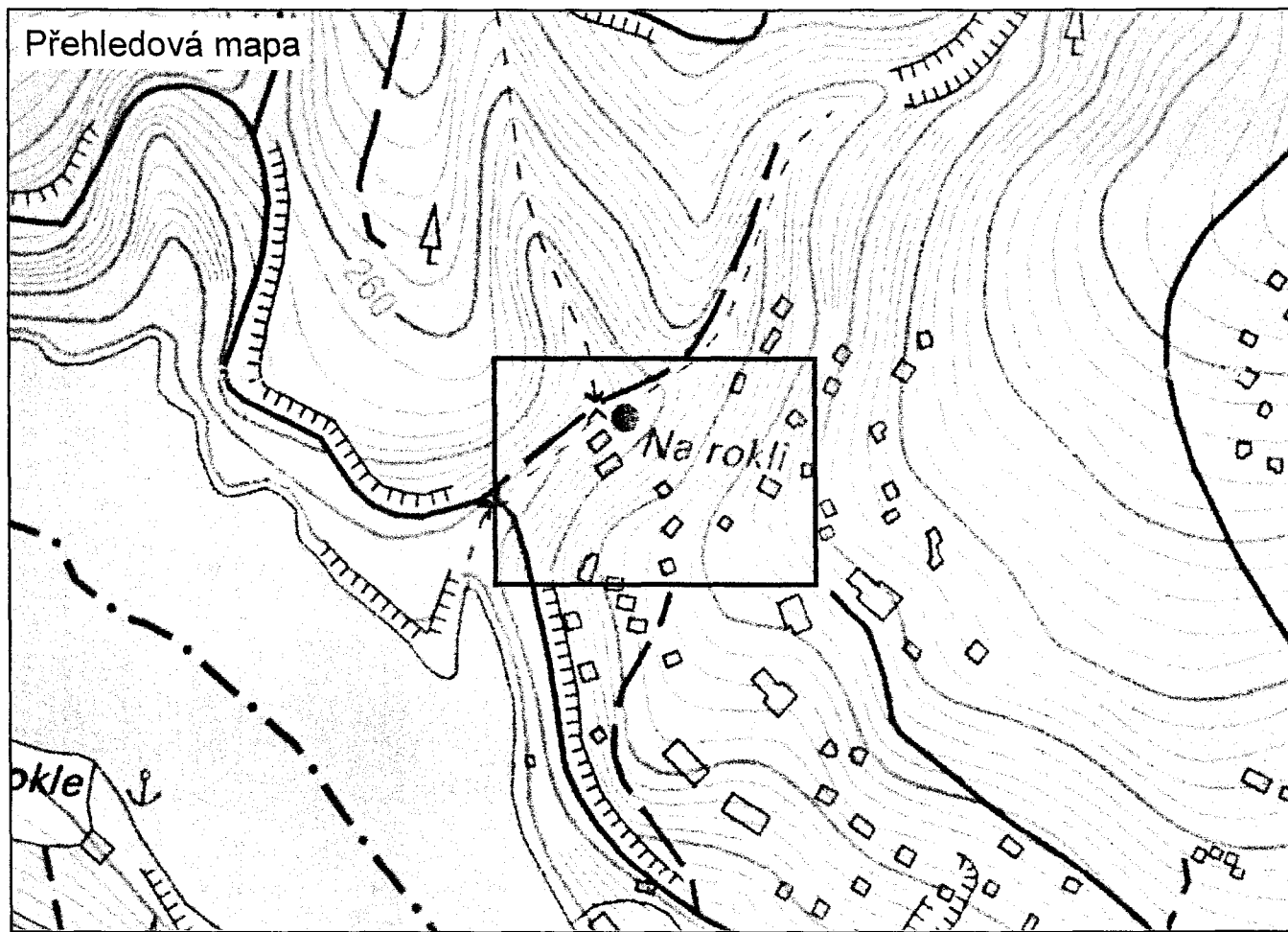
.....

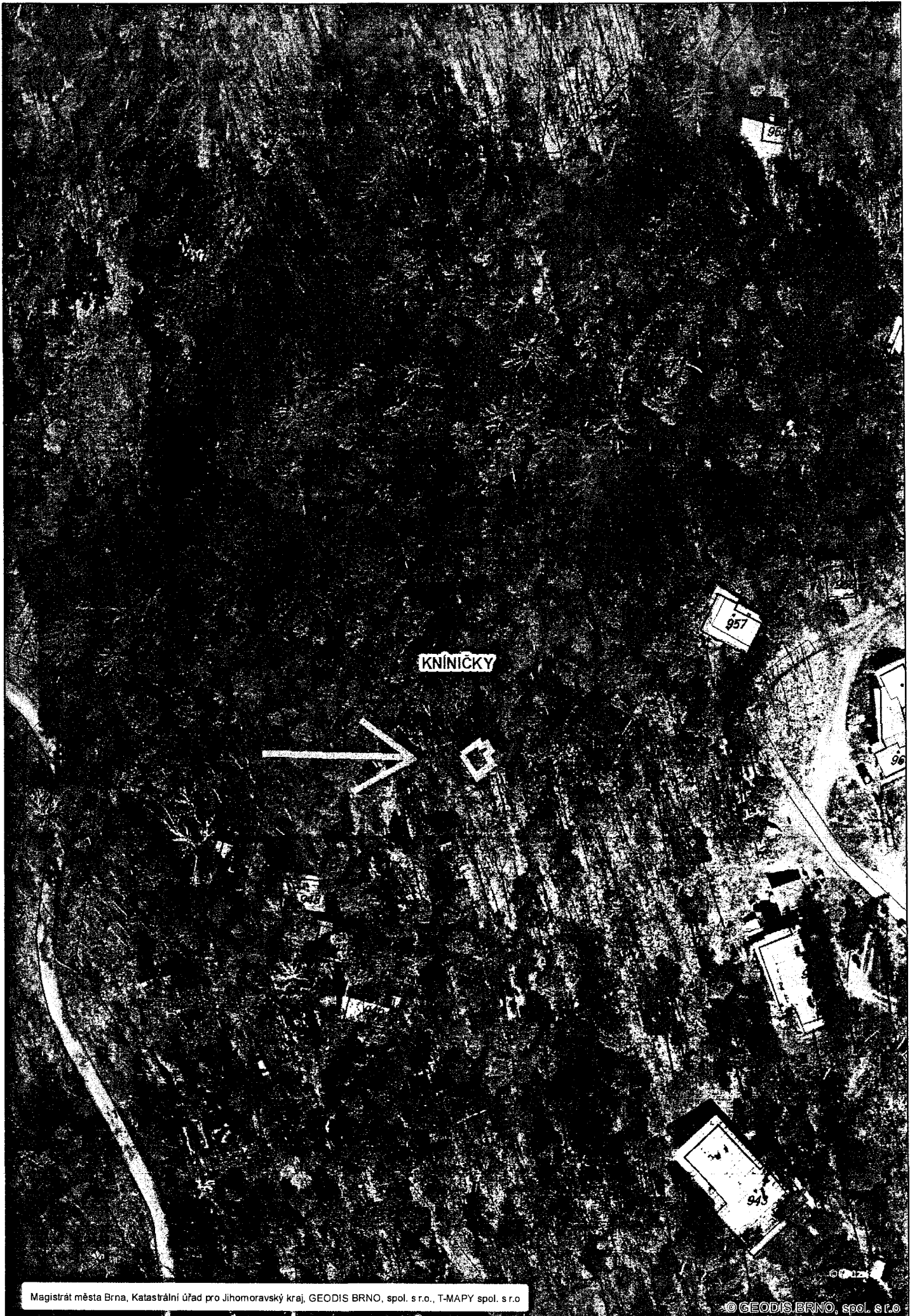
Svěřenecký správce:  JUDr. Martina Řezníčková



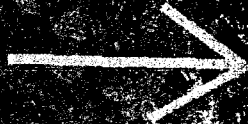


10/17





KNINICKY



958

957

96

944

945

17/17