



Z7/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6. 2017

173

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbám pro rodinnou rekreaci, k budovám s č.e., bez č.p./č.e. a k budovám nezapsaným v KN, stojícím na pozemcích v k.ú. Obřany – lokalita „Zadní“

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva paní , doručená po doplnění dne 24.4.2017, včetně kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí

- nabídku paní , doručenu po doplnění dne 24.4.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Obřany, č.e.322, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 814/81, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 139.000,- 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 Obřany, č.e.322, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 814/81, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 139.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově, dle nabídky z 24.4.2017.

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budovám Obřany, č.e.: 322, 243, 252, 254, 255, 293, 319, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 333, 340, 344, 345, 349, 363, 367, 379, 463, 492, 494, 504, k.ú. Obřany, způsob využití stavby rod. rekreace, stojícím na pozemcích p.č. 814/81, 814/2, 814/3, 814/4, 814/5, 814/6, 814/7, 814/8, 814/13, 814/14, 814/15, 814/18, 814/19, 814/20, 814/21, 814/22, 814/23, 814/25, 814/26, 814/79, 880/4, 880/5, 880/6, 880/7, 880/8, 880/9, 880/10, 880/78 v k.ú. Obřany, dále k budovám bez č.p./č.e. umístěným na pozemcích p. č. 814/10, 814/16 v k.ú. Obřany a k budovám nezapsaným v KN na pozemcích p. č. 814/1, 814/35, 814/37, 880/2 v k.ú. Obřany,

pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty.

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na své R7/119. schůzi, konané dne 6.6.2017, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:
Majetkový odbor



Předkládá:
Rada města Brna



Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka paní doručená po doplnění dne 24.4.2017, na využití předkupního práva dle zák., na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě Obřany, č.e.322, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 814/81, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², k.ú. Obřany.

Současně je předmětem materiálu řešení případných budoucích nabídek předkupního práva statutárního města Brna na koupi staveb rod. rekreace ve vlastnictví třetích osob na pozemcích p.č. 814/2, 814/3, 814/4, 814/5, 814/6, 814/7, 814/8, 814/13, 814/14, 814/15, 814/18, 814/19, 814/20, 814/21, 814/22, 814/23, 814/25, 814/26, 814/79, 880/4, 880/5, 880/6, 880/7, 880/8, 880/9, 880/10, 880/78 v k.ú. Obřany, dále k budovám bez č.p./č.e. umístěným na pozemcích p. č. 814/10, 814/16 v k.ú. Obřany a k budovám nezapsaným v KN na pozemcích p. č. 814/1, 814/35, 814/37, 880/2 v k.ú. Obřany.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 24.4.2017 doplněnou nabídku paní na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Obřany, č.e.322, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 814/81, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 139.000,- 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 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

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

Popis:

Výše specifikovaná stavba Obřany, č.e. 322, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 814/81, k.ú. Obřany, je situována v lokalitě „Zadní“. Jedná se o starší chatku a nachází se v území, jehož součástí jsou další pozemky ve vlastnictví města Brna, na kterých jsou stavby rod. rekreace ve vlastnictví jiných subjektů. Jedná se o přízemní dřevěnou chatu se střechou sedlovou. Postavená je na betonové desce. Stěny jsou dřevěné, oboustranně obíjené, z venkovní strany částečná kulatina, z vnitřní strany sololit. Chata je bez záchodu a vybavení. Postavená byla pravděpodobně před deseti lety.

Předmětné pozemky jsou dle Územního plánu města Brna součástí plochy pro individuální rekreaci. Z hlediska územně plánovacího nedoporučuje OÚPR MMB využití předkupního práva ke koupi chat ve vlastnictví jiných subjektů, situovaných na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 814/81, 814/2, 814/3, 814/4, 814/5, 814/6, 814/7, 814/8, 814/10, 814/13, 814/14, 814/15, 814/16, 814/18, 814/19, 814/20, 814/21, 814/22, 814/23, 814/25,

814/26, 814/79, 880/4, 880/5, 880/6, 880/7, 880/8, 880/9, 880/10 a 880/78, vše k.ú. Obřany, v lokalitě „Zadní“.

Porada vedení, konaná dne 22.5.2017, 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 č.e. 322, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p.č. 814/81 v k.ú. Obřany, doručené dne 24.4.2017 a doporučila předkupní právo nevyužít.

Cena:

Podle výpisu a fotodokumentace se jedná o starší rekr.chatu o zastavěné ploše do cca 25m², která je v horším technickém stavu.

Postavená byla pravděpodobně před 10 lety.

Věcná hodnota nabízené stavby (nákladovou cenu dle oceňovací vyhlášky) při uvažování stáří stavby cca 10 roků, je dle znaleckého posudku č.4874/2017 ve výši cca 73.150,- Kč.

Realizované ceny obdobných zahradních a rekreačních chatek na cizím pozemku v obdobných lokalitách (do zastavěné plochy 25 m²) se pohybují v intervalu od 30 000,- až 320 000,- Kč, přičemž je současně nabízen i přechod nájmu pozemku užívaného s chatou.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je o něco málo vyšší než věcná hodnota stavby i než obvyklá cena ze znaleckého posudku č.4874/2017 a současně i vyšší než spodní hranice realizovaných cen.

Nabídkovou cenu ve výši 139.000,- Kč tak pravděpodobně nelze akceptovat.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh nesouhlasit:

- s návrhem na využití předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budově Obřany, č.e. 322, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 814/81, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², k.ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 139.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově, dle nabídky z 24.4.2017,

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budovám Obřany, č.e. 243, 252, 254, 255, 293, 319, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 333, 340, 344, 345, 349, 363, 367, 379, 463, 492, 494, 504, způsob využití rod. rekr, stojícím na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 814/2, 814/3, 814/4, 814/5, 814/6, 814/7, 814/8, 814/13, 814/14, 814/15, 814/18, 814/19, 814/20, 814/21, 814/22, 814/23, 814/25, 814/26, 814/79, 880/4, 880/5, 880/6, 880/7, 880/8, 880/9, 880/10, 880/78 v k.ú. Obřany, dále k budovám bez č.p./č.e. umístěným na pozemcích p. č. 814/10, 814/16 v k.ú. Obřany a k budovám nezapsaným v KN na pozemcích p. č. 814/1, 814/35, 814/37, 880/2 v k.ú. Obřany, pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty, a to s ohledem na stanoviska dotčených orgánů.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/119, konané dne 6.6. 2017.

RMB na své R7/119. schůzi, konané dne 6.6.2017, přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy.

4/11

1. RMB vzala na vědomí nabídku paní _____ é, doručenu po doplnění dne 24. 4. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě Obřany, č.e.322, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 814/81, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m², k. ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 139.000,- 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 Obrany, č.e.322, způsob využití rodinná rekreace, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 814/81, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 15 m², k. ú. Obřany, za kupní cenu ve výši 139.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově, dle nabídky z 24. 4. 2017;

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k budovám Obřany, č.e.: 322, 243, 252, 254, 255, 293, 319, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 333, 340, 344, 345, 349, 363, 367, 379, 463, 492, 494, 504, k. ú. Obřany, způsob využití stavby rod. rekreace, stojícím na pozemcích p. č. 814/81, 814/2, 814/3, 814/4, 814/5, 814/6, 814/7, 814/8, 814/13, 814/14, 814/15, 814/18, 814/19, 814/20, 814/21, 814/22, 814/23, 814/25, 814/26, 814/79, 880/4, 880/5, 880/6, 880/7, 880/8, 880/9, 880/10, 880/78 v k.ú. Obřany, dále k budovám bez č.p./č.e. umístěným na pozemcích p. č. 814/10, 814/16 v k. ú. Obřany a k budovám nezapsaným v KN na pozemcích p. č. 814/1, 814/35, 814/37, 880/2 v k. ú. Obřany, pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	—	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 2.5.2017 – předmětné pozemky jsou dle Územního plánu města Brna součástí plochy pro individuální rekreaci.

Plochy s objekty pro individuální rekreaci

- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, popřípadě ostatních plochách.

Přípustné jsou:

- stávající objekty pro individ. Rekreaci, jejich rekonstrukce a dostavby do velikosti stanovených pro novostavby objektů pro individ. Rekreaci s tím, že na PUPFL nelze zvětšovat zastavěnou plochu objektu,

- společná hygienická zařízení pro chatovou nebo zahrádkářskou osadu mimo PUPFL,

- kůlny na náradí o zastavěné ploše max. 4 m² mimo vyhlášené rekreační oblasti a PUPFL.

Podmíněně jsou přípustné (mimo PUPFL):

- novostavby objektů pro individuální rekreaci:

5/21

- ve vyhlášených rekreačních oblastech (Přehrada, Holedná, Ponávka) pouze na základě veřejnoprávně projednaného územně plánovacího podkladu nebo schválené územně plánovací dokumentaci zóny. Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 50 m². Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 230 m³;
- mimo vyhlášené rekreační oblasti pouze na základě schválené územní dokumentace zóny nebo územně plánovacího podkladu lokality. Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 25 m². Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 110 m³;
- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování, pokud mají doplňkovou funkci, která odpovídá využívání území stávajících chatových a zahrádkářských osad.

Pro plochy s objekty pro individ. rekreaci obecně platí, že další dělení stávajících parcel nezakládá právo výstavby dalších objektů pro individ. rekreaci.

Z hlediska územně plánovacího nedoporučuje OÚPR využití předkupního práva ke koupi chat ve vlastnictví jiných subjektů, situovaných na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, na pozemcích p.č. 814/81, 814/2, 814/3, 814/4, 814/5, 814/6, 814/7, 814/8, 814/10, 814/13, 814/14, 814/15, 814/16, 814/18, 814/19, 814/20, 814/21, 814/22, 814/23, 814/25, 814/26, 814/79, 880/4, 880/5, 880/6, 880/7, 880/8, 880/9, 880/10 a 880/78, vše k.ú. Obřany, v lokalitě „Zadní“.

MČ Brno – Maloměřice a Obřany – vyjádření bylo vyžádáno.

1/2 - ORA / Kovand.

Magistrát města Brna
majetkový odbor
Malinovského nám. 3
60200 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0161275/2017

listy: 1
druh:

přílohy: 2



mmb1es655626ab Doručeno: 11.04.2017

V Brně dne 06. 04. 2017

Výzva k uplatnění předkupního práva

Vážení,

s ohledem na náš záměr prodat stavbu **Obřany, č.e. 322**, rod. rekr., postavené na pozemku **p.č. 814/81**, k.ú. **Obřany**, obec **Brno**, zapsané na **LV č. 10001** za kupní cenu **139.000,-Kč**, Vás tímto jako osobu oprávněnou nakládat s pozemkem **p.č. 814/81** v k.ú. **Obřany** ve vlastnictví Statutárního města Brna, vyzýváme k uplatnění předkupního práva dle § 3056 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V příloze posíláme kopii podepsané kupní smlouvy. Předkupní právo uplatněte nejpozději do 3 měsíců, a to nejprve písemně na adresu

), aby eventuálně bylo možné sjednat způsob úhrady kupní ceny.

Úschovný účet uvedený v příložené kupní smlouvě je určen pouze ke složení kupní ceny paní Wagnerovou. V případě, že svého předkupního práva nevyužijete, dovolujeme si Vás požádat o písemné potvrzení této skutečnosti v poskytnuté lhůtě. Děkujeme.

S pozdravem

Přílohy:
Kupní smlouva
Čestné prohlášení

4/17

KUPNÍ SMLOUVA

o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem

1. **paní**

bytem Jo

(dále jen jako „Prodávající“)

2. **paní**

bytem

(dále jen jako „Kupující“)

(společně též „strany nebo „smluvní strany“)

uzavřeli dnešního měsíce dne a roku tuto smlouvu:

Článek 1 Nemovitost

1.1 Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem nemovité věci:

- **Stavby v části obce Obřany, č.e. 322, rod. rekr., postavená na pozemku p.č. 814/81, LV 10001**

zapsaná v katastru nemovitosti vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno a k.ú. Obřany na LV 2651 (dále jen jako „Nemovitost“).

1.2 Prodávající seznámila Kupující se stavem Nemovitosti a prohlašuje, že k Nemovitosti má ve smyslu ust. § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník předkupní právo vlastník pozemku p.č. 814/81, na němž Nemovitost stojí. Vlastníkem pozemku p.č. 814/81 v k.ú. Obřany je Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno.

1.3 Prodávající dále prohlašuje, že vyjma skutečností uvedených v předchozím odstavci, na Nemovitosti ke dni podpisu této smlouvy neváznou žádná jiná omezení vlastnického práva, tedy zástavní práva či právo odpovídající věcnému břemenu, další práva předkupní, ani žádná jiná práva třetích osob, žádné dluhy, závazky, restituční či jiné nároky, souhlasy, přísliby ani jiné závady, které by byly Prodávající známy.

1.4 Prodávající prohlašuje, že proti ní není vedeno žádné exekuční či insolvenční řízení a že nemá daňové či jiné nedoplatky vůči státu.

1.5 Kupující prohlašuje, že si Nemovitost prohlédla, je jí znám její stav a v tomto stavu se zavazuje ji nabýt do svého vlastnictví.

Článek 2 Předmět smlouvy

2.1 Prodávající touto smlouvou prodává a převádí své vlastnické právo k Nemovitosti do výlučného vlastnictví Kupující, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, jež náležejí k Nemovitosti ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy, a Kupující Nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím, jež k ní náležejí, ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této

Článek 5

Přechod vlastnického práva, odstoupení od smlouvy, smluvní pokuta

- 5.1 Tato smlouva nabývá platnosti jejím podpisem smluvními stranami. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitosti vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
- 5.2 Na základě této smlouvy nechť provede Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující, která nabývá Nemovitost do výlučného vlastnictví.
- 5.3 Pokud by z jakéhokoliv důvodu v řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující u příslušného katastrálního úřadu došlo k přerušení řízení nebo k jeho zastavení, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost a učinit taková opatření, aby vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující do katastru nemovitostí mohl být proveden.
- 5.4 Smluvní strany sjednaly podmínky odstoupení od smlouvy tak, že obě smluvní strany mají právo odstoupit od této smlouvy, pokud by Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pravomocně rozhodl o zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy a důvody zamítavého rozhodnutí by nebyly smluvními stranami odstraněny ani ve lhůtě 20-ti dnů od doručení tohoto rozhodnutí. Smluvní strana je dále oprávněna odstoupit od této smlouvy v případě, že se prohlášení druhé smluvní strany učiněné v této smlouvě ukáže jako nepravdivé.
- 5.5 Kupující je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit, jestliže Prodávající jakkoli Nemovitost zatíží právy třetích osob. Za porušení smluvní povinnosti Prodávající, uvedené v tomto odstavci, se Prodávající zavazuje zaplatit Kupující smluvní pokutu ve výši 45.000,- Kč (slovy: čtyřicet pět tisíc korun českých). Uhrazením této smluvní pokuty není dotčeno právo Kupující na náhradu škody.
- 5.6 Prodávající je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že Kupující neuhradí kupní cenu za Nemovitost v souladu s ust. čl. 3 odst. 3.3 této smlouvy. Za toto porušení povinnosti se Kupující zavazuje zaplatit Prodávající smluvní pokutu ve výši 45.000,- Kč (slovy: čtyřicet pět tisíc korun českých). Uhrazením této smluvní pokuty není dotčeno právo Prodávající na náhradu škody.
- 5.7 Smluvní pokuta, na níž smluvní straně vznikne nárok, je splatná do 7 pracovních dnů poté, co druhá smluvní strana obdrží výzvu k zaplacení smluvní pokuty.
- 5.8 Smluvní strany jsou do doby účinnosti rozhodnutí o vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující svými smluvními projevy obsaženými v této smlouvě vázány.
- 5.9 Odstoupení od této smlouvy je možné pouze z důvodů stanovených právními předpisy nebo touto smlouvou. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ta ujednání smlouvy, jež mají dle své povahy zůstat v platnosti a účinnosti i po odstoupení od této smlouvy. V případě odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany si povinny vrátit vzájemně poskytnutá plnění.
- 5.10 Odstoupení od smlouvy se děje písemným projevem vůle odstupující strany, formou doporučeného dopisu, a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně.

Článek 6

Závěrečná ustanovení

- 6.1 Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní, a že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že ji neuzavírají v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 6.2 V případě, že se jedno nebo více ustanovení této smlouvy ukáže jako jakkoliv neplatné, neúčinné či nevykonatelné, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení tím nebude omezena či zhoršena. Takové dotčené neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení bude

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 13489, pořadové číslo 3-4/3-4/V,
kalendářní rok 2017

Já, níže podepsaný Mgr. Luděk Dvořák, advokát, se sídlem v Brně, Štefánikova 131/61, 612
00 Brno, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č.
11769, prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v
vyhotoveních podepsal (a/i/y)

1.

bytem (s místem pobytu) .

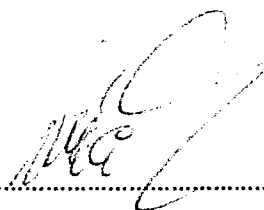
jehož (jejíž) totožnost jsem zjistil z OP č.

2.

bytem (s místem pobytu) *

jehož (jejíž) totožnost jsem zjistil z OP č.

V Brně dne 06. 04. 2017



Mgr. Luděk Dvořák, advokát

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ
(SVĚŘENECKÁ SMLOUVA)

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. paní

r.
bytem

(dále jen jako „Prodávající“)

2. paní

bytem

(dále jen jako „Kupující“)

3. **Mgr. Luděk Dvořák**, advokát
ev. č. ČAK: 11769
se sídlem Štefánikova 131/61, 612 00 Brno
úschovný účet číslo: 3445823329/0800
vedený u České spořitelny, a.s.

(dále jen jako „Schovatel“)

dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli následující smlouvu:

I.

**Preambule
Definice pojmů**

Kupní smlouva – znamená smlouvu ze dne 06. 04. 2017, kterou mezi sebou uzavřeli Prodávající a Kupující, a jejímž předmětem je převod vlastnického práva k Nemovitosti.

Nemovitost znamená

- **Stavby v části obce Obřany, č.e. 322, rod. rekr., postavená na pozemku p.č. 814/81, LV 10001**

zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno a k.ú. Obřany na LV 2651.

Kupní cena – znamená částku ve výši **139.000,-Kč** (slovy: Sto třicet devět tisíc korun českých).

Předmět úschovy č. 1 – znamená částku **139.000,- Kč** představující Kupní cenu

Předmět úschovy č. 2 – znamená 1 vyhotovení Kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

II.

Předmět a účel úschovy

1. Prodávající a Kupující shodně konstatují, že současně s touto smlouvou mezi sebou uzavírají Kupní smlouvu, v rámci níž se dohodli, že Kupní cena bude hrazena prostřednictvím advokátní úschovy.
2. Kupující prohlašuje, že Předmět úschovy č. 1 bude uhrazen z jejích vlastních prostředků.

11/17

3. Podpisem této smlouvy Schovatel potvrzuje přijetí Předmětu úschovy č. 2.
4. Kupující se zavazuje, že uhradí ve prospěch úschovného účtu Schovatele č. _____ úschovy č. 1 nejpozději do **30 dnů od uzavření Kupní smlouvy**. Uhrazením dle této smlouvy se rozumí připsání předmětné částky ve prospěch úschovného účtu uvedeného Schovatele.
5. Schovatel se zavazuje přijmout Předměty úschovy v souladu se smlouvou.
6. Účelem úschovy dle této smlouvy je zajištění zaplacení Kupní ceny za převod vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující.
7. V případě, že Kupující nesloží Předmět úschovy č. 1 v termínu dle tohoto článku, zaniká automaticky platnost a účinnost této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Jestliže již byla část Předmětu úschovy č. 1 do úschovy složena, vrací tuto Schovatel nejpozději do 5 pracovních dnů zpět na bankovní účet, z něhož byla na úschovný účet odeslána. Pokud byly peněžní prostředky na úschovný účet vloženy v hotovosti, vrátí je Schovatel osobě, která prokáže, že je na úschovný účet vložila. Předmět úschovy č. 2 v takovém případě Schovatel skartuje.

III.

Povinnosti Schovatele

1. Schovatel je povinen převzaté Předměty úschovy řádně opatrovat.
2. Na základě vzájemné dohody všech zúčastněných stran této smlouvy vydá Schovatel Předměty úschovy následujícím způsobem:
 - a) do 5 pracovních dnů poté, co bude na úschovný účet složen Předmět úschovy č. 1 a zároveň Prodávající prokáže, že vlastník pozemku p.č. 814/81, na němž leží Nemovitost, neuplatnil své zákonné předkupní právo k Nemovitosti, Schovatel Předmět úschovy č. 2 odešle příslušnému katastrálnímu úřadu.

Skutečnost, že vlastník pozemku p.č. 814/81, na němž leží Nemovitost, neuplatnil své zákonné předkupní právo k Nemovitosti, prokáže Prodávající předložením:

 - i. *písemného projevu vůle vlastníka pozemku p.č. 814/81, ze kterého je zřejmé, že své předkupní právo k Nemovitosti neuplatní*
nebo
 - ii. *kopii výzvy k uplatnění předkupního práva k Nemovitosti adresované vlastníku pozemku p.č. 814/81 včetně dokladu o jejím doručení a písemné čestné prohlášení Prodávající o tom, že vlastník pozemku p.č. 814/81 své předkupní právo k Nemovitosti ve lhůtě neuplatnil*
 - b) Předmět úschovy č. 1 v plné výši bude Schovatelem uvolněn na bankovní účet č. _____ do 5 pracovních dnů poté, co bude Schovateli předložen:

originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, nebo vyznění o provedení vkladu do katastru nemovitostí, který obsahuje (a) v oddílu A výpisu výlučné vlastnické právo Kupující k Nemovitosti, (b) v oddílu B výpisu bude uvedena Nemovitost, (c) v oddílu C výpisu nebudou žádné zápisy ohledně Nemovitosti, (d) ve výpise nebudou zaznamenány žádné nevyřešené právní vztahy a žádná plomba ohledně Nemovitosti, (e) ve výpise nebude zaznamenáno, že by právní vztahy k Nemovitosti byly předmětem změn, které by vznikly před podáním návrhu na vklad práva vlastnického podle Kupní smlouvy nebo za které by odpovídala Prodávající;

12/17

3. Schovatel není oprávněn odevzdat Předměty úschovy do úschovy dalšímu schovateli.
4. Schovatel je povinen bezodkladně vydat dosud nevyplacený Předmět úschovy č. 1 nebo jeho část zpět na bankovní účet, z něhož byl Předmět úschovy č. 1 na úschovný účet složen, v případě, že nejpozději do 4 kalendářních měsíců od složení Předmětu úschovy č. 1 do advokátní úschovy nedojde ke splnění podmínky výplaty části Předmětu úschovy č. 1 dle odst. 2 písm. b) tohoto článku (např. z důvodu zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující, atd.). Schovatel má tedy v takovém případě (tj. po uplynutí uvedené 4 měsíční lhůty) povinnost vrátit částku, která bude uhrazena ve prospěch úschovného účtu a po uplynutí této lhůty se bude nacházet na úschovném účtu. Pokud byly peněžní prostředky na úschovný účet vloženy v hotovosti, vrátí je Schovatel osobě, která prokáže, že je na úschovný účet vložila. V případě platného a druhou stranou nezpochybnovaného odstoupení od Kupní smlouvy nebo v případě splnění rozvazovací podmínky Kupní smlouvy spočívající v uplatnění předkupního práva uvedeného v čl. 1. odst. 1.2 Kupní smlouvy, Schovatel vrátí dosud nevyplacený Předmět úschovy č. 1 do 5 pracovních dnů od předložení souhlasného prohlášení Prodávající a Kupující o odstoupení nebo o uplatnění předkupního práva.
5. Předložení některé z listin uvedených v odst. 2 tohoto článku smlouvy může být nahrazeno adekvátním pravomocným soudním rozhodnutím nebo rozhodnutím jiného kompetentního orgánu.

IV.

Příslušenství předmětu úschovy

1. Schovateli náleží příslušenství předmětu úschovy, které vznikne v době trvání této smlouvy.

V.

Informace o povinnostech, které Schovateli vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a o podmínkách banky pro výplatu předmětu úschovy

1. Schovatel je povinnou osobou podle § 2 odst. 1 písm. g) zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).
2. Schovatel má podle § 18 zákona oznamovací povinnost v případě, že v souvislosti s úschovou zjistí podezřelý obchod ve smyslu § 6 zákona nebo jakoukoli jinou skutečnost, která by mohla podezřelému obchodu nasvědčovat. Uvedené však neplatí v případě, kdy by předmětem oznamovací povinnosti měly být informace o klientovi, které získal od klienta nebo jakýmkoli jiným způsobem během nebo v souvislosti s poskytováním právních služeb klientovi, a to za předpokladu, že Schovateli nebylo známo, že klient žádá o právní poradu za účelem legalizace výnosů z trestné činnosti nebo za účelem financování terorismu, teroristických akcí nebo teroristických organizací, anebo pokud se Schovatel takové činnosti sám účastní.
3. Schovatel je povinen v případě, že jsou splněny zákonné předpoklady, odložit splnění příkazu klienta.
4. Banka převede předmět úschovy z účtu Schovatele na Schovatelem zadaný účet nejpozději do tří pracovních dnů od zadání příkazu k úhradě.

VI.

Zproštění povinnosti mlčenlivosti

1. Kupující tímto ve smyslu ust. § 21 odst. 2 zák. č. 85/1996 Sb., o advokacii zproští Schovatele povinnosti mlčenlivosti v následujícím rozsahu:

Schovatel je oprávněn společností Česká spořitelna, a.s. za účelem pojištění Předmětu úschovy č. 1 sdělit v souladu s ust. § 41f odst. 5 zák. č. 21/1992 Sb., o bankách osobní údaje Kupující, jako vlastníka Předmětu úschovy č 1, a to v rozsahu: jméno, příjmení, rodné číslo, adresa.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zákonem o legalizaci výnosů z trestné činnosti a stavovskými předpisy ČAK.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních. Každý účastník smlouvy obdrží jeden stejnopis.
3. Tuto smlouvu lze změnit či doplnit pouze se souhlasem všech smluvních stran, a to písemnou formou.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi účastníky.

V Brně dne 06. 04. 2017

Prodávající:

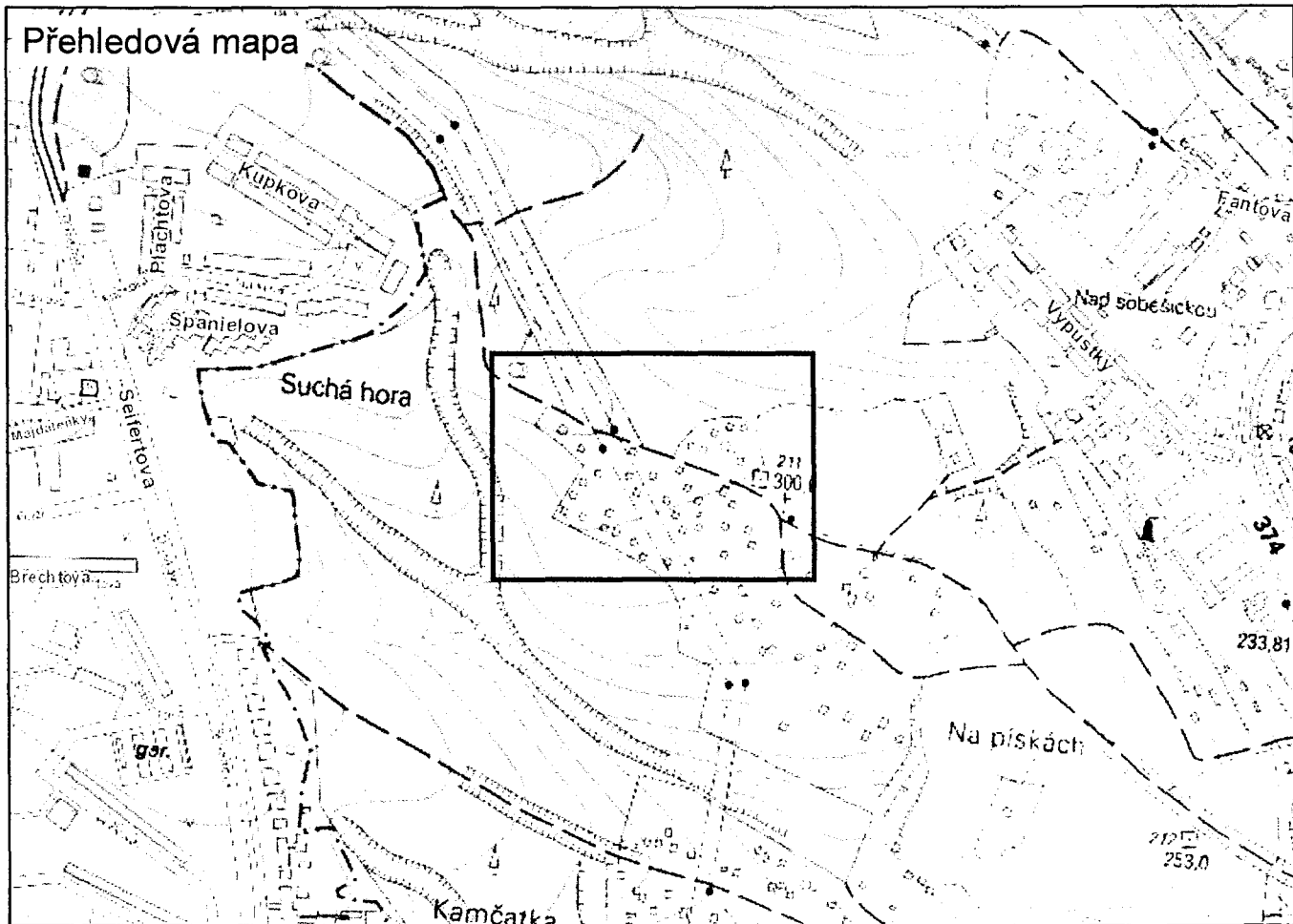
Kupující:

Schovatel:

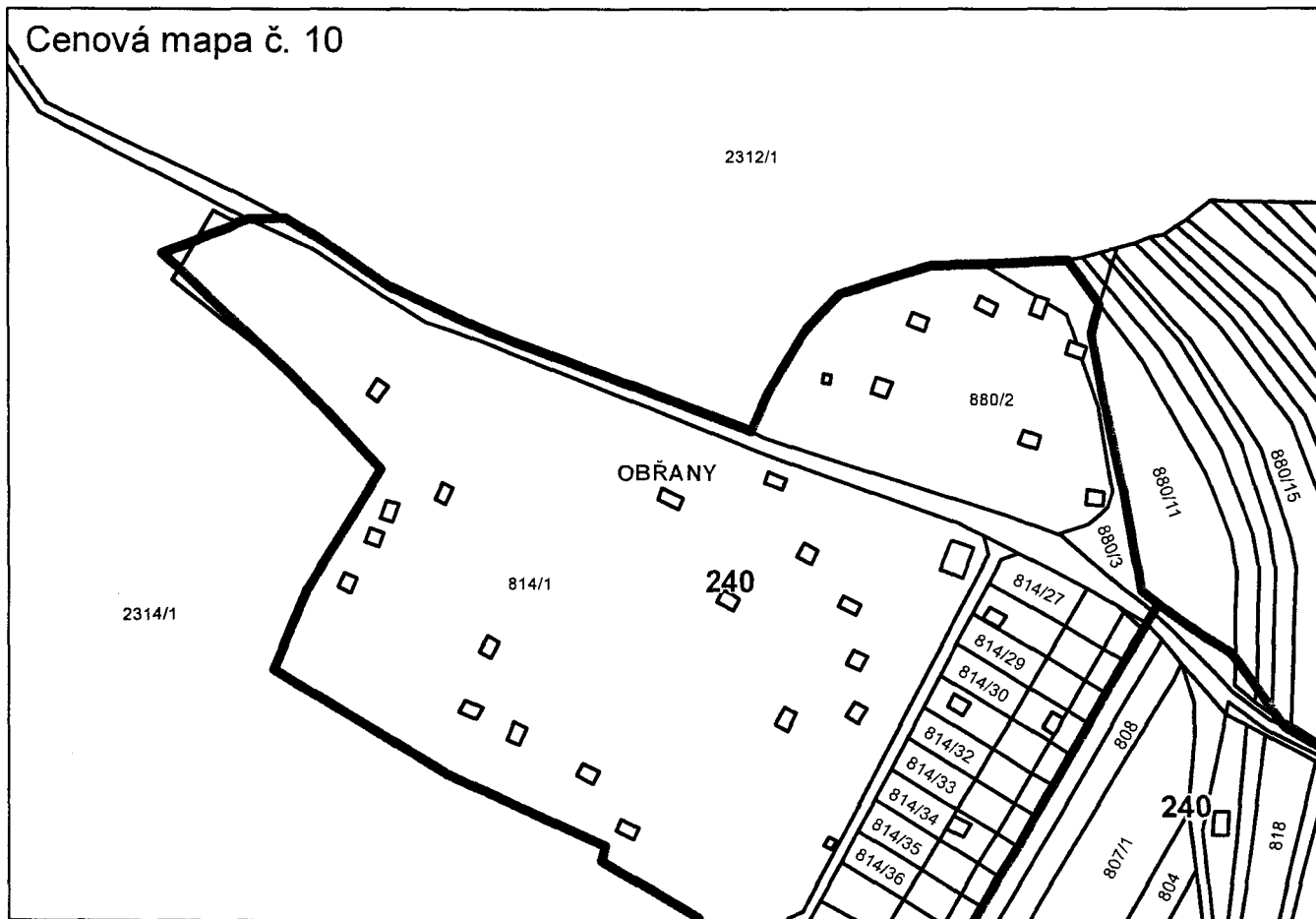


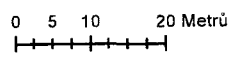
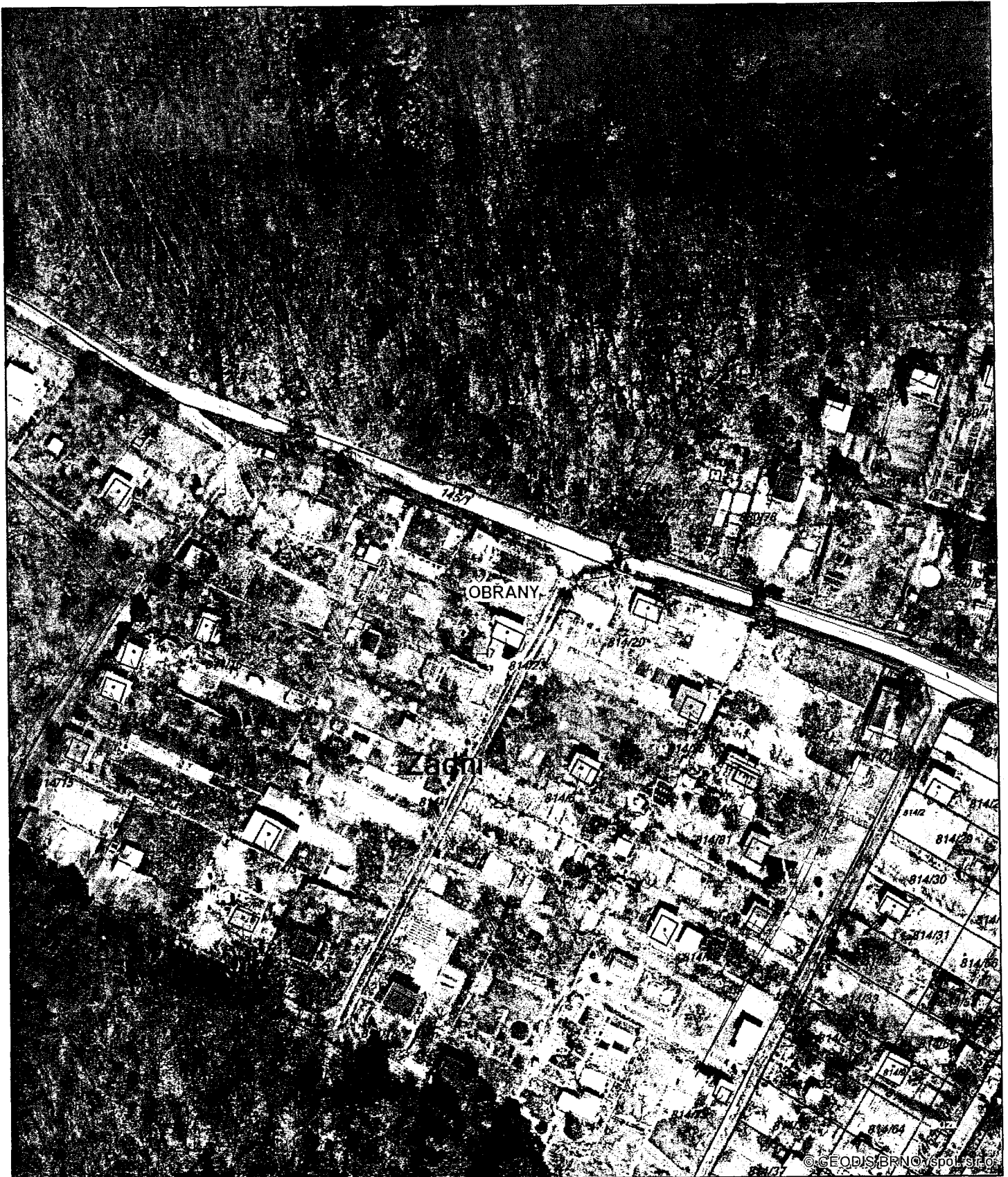
Mgr. Luděk Dvořák

Přehledová mapa



Cenová mapa č. 10





17/17