



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

Název:

**Nabídka předkupního práva k budově garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 65/6,
k.ú. Staré Brno**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva paní _____, doručená dne 27.4.2017, včetně kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí

- nabídku učiněnou dne 27.4.2017, podanou prostřednictvím Mgr. Radovana Dospěla, advokáta v plné moci, zastupujícího paní _____, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 65/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Staré Brno, 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 65/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/120, konané dne 13.6.2017.

Zpracoval:
Majetkový odbor *W*

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky pani doručené dne 27.4.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 65/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Staré Brno.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 27.4.2017 nabídku podanou prostřednictvím Mgr. Radovana Dospěla, advokáta v plné moci, zastupujícího paní [redacted], na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 65/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Staré Brno, 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 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č.65/6, v k.ú. Staré Brno, je součástí řadových garáží při ulici Pellicova. Pozemek pod garáží je pronajat na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi vlastníkem garáže a MČ Brno-střed.

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek součástí stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení všeobecné, a je součástí přestavbového území. Lokalita je rovněž řešena navazující podrobnější platnou územně plánovací dokumentací – Regulačním plánem Městské památkové rezervace, který ÚPmB potvrzuje a zpodrobnuje tak, že pozemek je součástí návrhové funkční plochy bydlení s překryvnou funkcí zeleň ve stavebních plochách a předmětný objekt je navržen k demolici (stejně jako další navazující řadové garáže).

Z hlediska platného ÚPmB pozemek není dotčen zájmem statutárního města Brna a zda bude využito předkupní právo je z územního hlediska nepodstatné. OÚPR MMB doporučuje zvážit možnost majetkového scelení předmětného přestavbového území.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - střed.

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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž., postavené na pozemku p.č. 65/6 v k.ú. Staré Brno, doručené dne 27.4. 2017 a doporučila nevyužít nabídku předkupního práva.

Cena:

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

Nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca: 173.000,- Kč.
Cena stavby včetně pozemku stanovená cenovým porovnáním dle oceňovací vyhlášky činí cca: 225.000,- Kč.
Nabídkové ceny garáží v realitní inzerci v lokalitách s omezenou možností parkování se pohybují v intervalu: 140.000,- až 350.000,- Kč.

Navrhované ceny srovnatelných garáží se v rámci předkupního práva pohybovaly v intervalu: 140.000,- až 220.000,- Kč

Přímo v lokalitě město vykoupilo obdobné garáže za cenu: 163.000,- a 200.000,-Kč.

S ohledem na výše uvedené lze nabídkovou cenu ve výši 200.000,- Kč v rámci předkupního práva 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž., stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 65/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 22 m², k.ú. Staré Brno, za kupní cenu 200.000,- Kč, dle nabídky ze dne 27.4.2017, a to s ohledem na stanovisko OÚPR a MČ Brno – střed.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen Komisi majetkové RMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/120, konané dne 13.6. 2017. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

-vyjádření ze dne 11.5.2017 – z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek součástí stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení všeobecné, a je součástí přestavbového území.

OÚPR MMB doporučuje zvážit možnost majetkového scelení předmětného přestavbového území.

Lokalita je rovněž řešena navazující podrobnější platnou územně plánovací dokumentací – Regulačním plánem Městské památkové rezervace, který ÚPmB potvrzuje a zpochybňuje tak, že pozemek je součástí návrhové funkční plochy bydlení s překryvnou funkcí zeleň ve stavebních plochách a předmětný objekt je navržen k demolici (stejně jako další navazující řadové garáže).

Z hlediska platného ÚPmB pozemek není dotčen zájmem statutárního města Brna a zda bude využito předkupní právo je z územního hlediska nepodstatné.

MČ Brno – střed

RMČ Brno-střed na 136. schůzi, konané dne 22.05.2017, doporučila ZMČ Brno-střed nesouhlasit s využitím předkupního práva k nabytí nemovité věci (garáže bez č.p./č.e.v.) na

pozemku p.č. 65/6 o vým. 22 m², k.ú. Staré Brno, dle nabídky paní RNDr. Boženy Dadákové z úrovně MČ Brno-střed dle článku 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna do majetku města.

Odbor dopravy MMB – vyjádření bylo vyžádáno

Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Majetkový odbor
Malinovského 3
601 67 Brno

V Brně dne 26. 4. 2017

Nabídka předkupního práva
Oznámení podmínek prodeje

Vážení,

obracím se na Vás ve věci mé klientky – paní R. (dale též „klientka“), kterou zastupuji na základě přiložené plné moci.

Usnesením Městského soudu v Brně, jímž rozhodl JUDr. Michal Voříšek, notář se sídlem v Brně, Jezuitská 13, jakožto soudní komisař ve věci řízení o rozdělení nemovité věci, nabytí klientka vlastnické právo k nemovité věci zapsané na LV č. 758 pro obec Brno, k. ú. Staré Brno, jako budova bez čp/če – garáž, postavená na pozemku cizího vlastníka p.č. 65/6, vč. všech součástí a příslušenství. Vlastníkem pozemku p.č. 65/6, pro obec Brno, k. ú. je Statutární město Brno.

V právním zastoupení klientky se na Vás obracím jakožto na subjekt, jemuž svědčí předkupní právo ve smyslu ust. § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.

Ve smyslu ust. § 2140 a násl. OZ Vám tímto v právním zastoupení klientky sděluji, že dne 26. 4. 2017 byla uzavřena kupní smlouva s koupěchtivým, společností Jet Power, a.s., IČ: 28262298, přičemž tato tvoří nedílnou součást příloh tohoto přípisu.

V souladu s výše uvedenými skutečnostmi tímto v právním zastoupení klientky oznamuji podmínky a obsah smlouvy uzavřené s koupěchtivým, a činím nabídku k uplatnění předkupního práva k předmětné nemovité věci.

Podmínky, za nichž naše klientka uzavřela s koupěchtivým kupní smlouvu k předmětné garáži:

- Kupní cena: 200.000,00 Kč,
- Splatnost kupní ceny: nejpozději do 3 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy do advokátní úschovy schovatele
- Úhrada daně z nabytí nemovitých věcí: kupující
- Úhrada poplatku za návrh na vklad vlastnického práva: kupující
- Úhrada právních služeb souvisejících se zpracováním smluvní dokumentace: kupující
- Podání návrhu na vklad vlastnického práva: zajistí kupující

Dále Vám sdělujeme, že pokud naši nabídku odmítnete nebo na ní nebudete reagovat ve lhůtě jednoho měsíce ode dne doručení této nabídky, pak předkupní právo zaniká a naše klientka předmětnou garáž prodá.

Ve smyslu ust. § 2148 odst. 1 OZ zaplatí předkupník kupní cenu v ujednané lhůtě, jinak u nemovité věci do tří měsíců po nabídce. Neučiní-li tak předkupník, pak předkupní právo zaniká. S ohledem k tomu sděluji, že se toliko nejedná o zákonnou lhůtu pro přijetí nabídky, ale jedná se o lhůtu k placení (splatnost kupní ceny), není-li tato ujednána ve smlouvě.

S pozdravem

Mgr. Radovan Dospěl, advokát
Marešova 305/14, 602 00 Brno
IČ: 71467297, DIČ: CZ7204253958
Mgr. Radovan Dospěl, advokát
za pan

PLNÁ MOC

ještě
jen "zmocnitelka")

zmočňuje

Mgr. Radovana Dospěla, advokáta (č. 11895 v seznamu ČAK),
se sídlem Brno, Marešova 305/14, PSČ 602 00,

aby ji zastupoval v řízeních a jednáních ve věci převodu vlastnického práva zmocnitelky k nemovité věci zapsané na LV č. 758 pro obec Brno, k. ú. Staré Brno, jako budova bez čp/če – garáž, postavená na pozemku cizího vlastníka p.č. 65/6, vč. všech součástí a příslušenství.

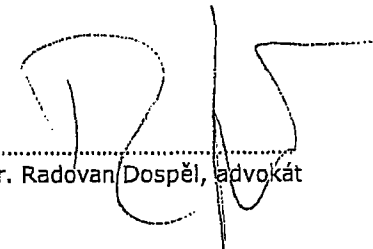
Zmocnitelka souhlasí s tím, že shora zmocněný Mgr. Radovan Dospěl je oprávněn ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

Zmocnitelka bere na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn nechat se zastupovat jiným advokátem.

V Brně dne 21. 3. 2017

Plnou moc přijímám:

V Brně dne 21. 3. 2017


Mgr. Radovan Dospěl, advokát

Kupní smlouva

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění

bytem
(dále jen „prodávající“)

a

Jet Power, a.s.
IČ: 28262298
se sídlem Tábor 2333/8, Žabovřesky, 616 00 Brno
zapsaná v OR vedeném KS v Brně, oddíl B, vložka 5356
za společnost jedná Jiří Nepustil
(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení

1. Proávající je vlastníkem níže specifikované nemovité věci včetně všech součástí a příslušenství:
 - nemovitá věc zapsaná na LV č. 758 pro obec Brno, k. ú. Staré Brno, jako budova bez čp/ če – garáž, postavená na pozemku cizího vlastníka p.č. 65/6, vč. všech součástí a příslušenství.

II.

Předmět smlouvy

1. Proávající touto smlouvou prodává a odevzdává kupujícímu a kupující od prodávajícího kupuje a přijímá tyto nemovité věci včetně všech součástí a příslušenství v katastrálním území a obci Staré Brno, zapsaných Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město:
 - nemovitá věc zapsaná na LV č. 758 pro obec Brno, k. ú. Staré Brno, jako budova bez čp/ če – garáž, postavená na pozemku cizího vlastníka p.č. 65/6, vč. všech součástí a příslušenství.

III.

Kupní cena

1. Proávající a kupující se dále dohodli, že kupní cenu ve výši 200 000,00 Kč uhradí kupující nejpozději do 3 dnů ode dne podpisu této smlouvy, a to na účet úschovy č. ú.: vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., schovatele Mgr. Radovana Dospěla, advokáta, se sídlem Marešova 305/14, 602 00 Brno (dále jen „schovatel“), na základě smlouvy o úschově uzavřené rovněž dnešního dne mezi prodávajícím, kupujícím a schovatelem (dále jen „smlouva o úschově“). Připsáním částky ve výši 200 000,00 Kč na výše uvedený účet úschovy je povinnost kupujícího k úhradě kupní ceny splněna.
2. Pro případ prodloužení kupujícího s úhradou kupní ceny o více než 20 dnů je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupením prodávajícího od smlouvy se neruší ustanovení týkající se sankce uvedené v čl. III. odst. 2. této smlouvy.

3. Prodávající a kupující se dále dohodli, že kupní cena ve výši 200 000,00 Kč bude z úschovy uvolněna za těchto podmínek:

- a. kupní cenu ve výši 200 000,00 Kč uvolní schovatel na účet prodávajícího č. ú. vedený u České spořitelny, a.s. nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co mu bude prokázán vklad vlastnického práva kupujícího dle této smlouvy výpisem z katastru nemovitostí (listem vlastnictví) – tj. předložen originál nebo ověřená fotokopie listu vlastnictví, na němž bude jako jediný vlastník předmětu převodu uveden kupující, části „C“ a „D“ listu vlastnictví budou bez jakéhokoliv zápisu, vyjma těch, které se vztahují ke kupujícímu nebo které kupující zřídil.

IV.

Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje, že nezatajila kupující žádné další skutečnosti, které by vedly nebo mohly vést k finančním či jiným nárokům třetích osob a které by souvisely s povinnostmi či závazky, které by vznikly před datem uzavření této smlouvy, s výjimkou:
 - a) zákonného předkupního práva ve smyslu ust. § 3056 ve spojení s ust. § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném a účinném znění, ve prospěch vlastníka pozemku p. č. 65/6 v kat. území Staré Brno, který je ve vlastnictví Statutárního města Brna.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že kupní smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva, které náleží vlastníkovu pozemku p. č. 65/6 v kat. území Staré Brno, jímž je Statutární město Brno (dále též „předkupník“).
3. Prodávající se tímto zavazuje ohlásit všechny podmínky prodeje předkupníkovi, a to tak, že předloží uzavřenou kupní smlouvu mezi smluvními stranami spolu s nabídkou uplatnění předkupního práva. Nepřijme-li předkupník písemně nabídku prodávajícího za týchž podmínek, které si dohodl prodávající s kupující smluvní stranou, a to ve lhůtě k tomu prodávajícím poskytnutou v písemné nabídce, pak platí, že předkupník nevyužil zákonného předkupního práva k nemovitosti specifikované v čl. II smlouvy a předkupní právo předkupníka zaniká.
4. Zanikne-li předkupní právo předkupníka k nemovité věci specifikované v čl. II smlouvy proto, že předkupník ve lhůtě poskytnuté prodávajícím odmítne či nevyužije nabídku prodávajícího k uplatnění předkupního práva za týchž podmínek, které si dohodl prodávající s kupující smluvní stranou, pak je kupující oprávněn podat návrh na vklad dle čl. V této smlouvy.
5. Prodávající a kupující prohlašují, že nejsou insolventní, resp. předlužení, a ani jim nehrozí úpadek. Taktéž prohlašují, že na jejich majetek není veden výkon rozhodnutí, resp. exekuce.
6. Prodávající dále prohlašuje, že neuzavřela jinou kupní smlouvu, či jinak nezacizila ani nezatížila předmět převodu žádnou smlouvou či bezplatným převodem nemovitostí, a toto ani neprovede. Zároveň prohlašuje, že neprovedla ani neprovede žádný jiný úkon, který by znemožňoval platně a účinně uzavřít předmětnou kupní smlouvu a zapsat do katastru nemovitostí ve prospěch kupující vklad vlastnického práva z této smlouvy.

V.

Vklad vlastnického práva

1. Kupující nabude vlastnictví k předmětu převodu dle této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí na základě návrhu podaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Pro případ, že Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, vklad vlastnického práva ve prospěch kupující k předmětu převodu dle této smlouvy nebo jestliže správní řízení přeruší nebo zastaví, zavazují se smluvní

strany vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva pro kupující. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupující, a to ve lhůtě 60 dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva pro kupující nebo rozhodnutí o přerušení nebo zastavení správního řízení, je kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit a prodávající je povinna jí do 15 pracovních dnů od doručení písemného odstoupení vrátit dosud poskytnutá plnění, nedohodnou-li se strany této smlouvy na jiné variantě řešení.

3. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

VI.

Daň z nabytí nemovitých věcí

1. Dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a je povinna podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, nejpozději do konce 3. kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovité věci.
2. Základem daně z nabytí nemovitých věcí je nabývací hodnota snížená o uznatelný výdaj. Sazba daně z nabytí nemovitých věcí činí 4 %.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží prodávající, kupující a předkupník spolu s nabídkou předkupního práva, a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran včetně jednoho vyhotovení návrhu na vklad dle této smlouvy je určeno pro Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnou formou.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze stran, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne 26.4.2017

V Brně dne 26.4.2017

-prodávající-

Jet Power, a.s.
-kupující-

Smlouva o úschově

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění,
a dle ustanovení § 56a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů

Schovatel: Mgr. Radovan Dospěl, advokát
zapsaný v seznamu advokátů ČAK pod ev. č. 11895
se sídlem Marešova 305/14, 602 00 Brno
číslo účtu úschovy: 0 vedený u UniCredit Bank Czech
Republic and Slovakia, a.s.
e-mail: sekretariat@akdospel.cz

(dále jen „schovatel“)

a

Uschovatelé:

I

(dále jen „prodávající“)

a

Jet Power, a.s..
IČ: 28262298
DIČ: CZ28262298
se sídlem Tábor 2333/8, Žabovřesky, 616 00 Brno
zapsaná v OR vedeném KS v Brně, oddíl B, vložka 5356
za společnost jedná Jiří Nepustil, člen představenstva

(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o úschově:

I. Předmět smlouvy

1.1 Kupující a prodávající shodně prohlašují, že dne 26.4.2017 uzavřeli kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod těchto nemovitých věcí včetně všech součástí a příslušenství v k. ú. Staré Brno, obec Brno, zapsaných Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. 758:

a) budova bez čp/če – garáž, postavená na pozemku cizího vlastníka p.č. 65/6.

(dále též označovaných jako „předmět převodu“),

a to včetně všech součástí a příslušenství, za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši 200 000,00 Kč (dále jen „kupní smlouva“).

1.2 Touto smlouvou smluvní strany sjednávají způsob, jakým kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši 200 000,00 Kč, a podmínky, za kterých bude tuto kupní cenu spravovat schovatel. Kupující a prodávající se tedy dohodli na tom, že kupní cenu ve výši 200 000,00 Kč (dále jen „spravovaná částka“) bude složena do úschovy schovatele na jeho zvláštní účet s tím, že bude uvolněna za splnění podmínek v této smlouvě stanovených.

1.3 Touto smlouvou smluvní strany dále sjednávají podmínky úschovy níže uvedených listin (dále jen „listin“) u schovatele, a způsob, jakým bude s těmito listinami nakládáno:

a) 1 originálního vyhotovení kupní smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy s úředně ověřenými podpisy kupujícího a prodávajícího,

b) a 1 originálního vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

1.4 Schovatel se na základě ujednání s kupujícím a prodávajícím zavazuje spravovanou částku a listiny převzít do své úschovy a správy a vyplatit spravovanou částku, resp. naložit s listinami, v souladu s ustanoveními této smlouvy.

II.

Složení spravované částky a listin

- 2.1 Kupující se zavazuje uhradit spravovanou částku na zvláštní účet schovatele č. vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nejpozději do 3 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
- 2.2 Schovatel vydá na požádání potvrzení smluvním stranám o složení spravované částky nebo její části do jeho správy.
- 2.3 Smluvní strany dále shodně konstatují, že před podpisem této smlouvy složili kupující a prodávající do úschovy u schovatele listiny, tj. veškeré listiny uvedené v čl. I., odst. 1.3 této smlouvy.

III.

Výplata spravované částky

- 3.1 Schovatel je povinen vyplatit spravovanou částku prodávajícímu následujícím způsobem:
- spravovanou částku ve výši 200 000,00 Kč uvolní schovatel na účet prodávajícího č. ú. vedený u České spořitelny, a.s. nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co mu bude prokázán vklad vlastnického práva kupujícího dle kupní smlouvy výpisem z katastru nemovitostí (listem vlastnictví) - tj. předložen originál nebo ověřená fotokopie listu vlastnictví, na němž bude jako jediný vlastník předmětu převodu uveden kupující, části „C“ a „D“ listu vlastnictví budou bez jakéhokoliv zápisu, vyjma těch, které se vztahují ke kupujícímu nebo které kupující zřídil.
- 3.2 Schovatel je povinen vrátit spravovanou částku kupujícímu způsobem níže uvedeným za předpokladu, že mu bude předložen originál nebo úředně ověřená kopie pravomocného zamítavého rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy uzavřené mezi kupujícím a prodávajícím na nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy.
- 3.3 Smluvní strany berou na vědomí, že schovatel spravovanou částku způsobem shora uvedeným nepřevede v případech, kdy by provedení výplaty spravované částky bylo v rozporu s obecně závazným právním předpisem.
- 3.4 Nebudou-li schovateli ve lhůtě do 30.9.2017 předloženy dokumenty specifikované v čl. III. odst. 3.1 této smlouvy vyplatí schovatel do 10 pracovních dnů po marném uplynutí této lhůty spravovanou částku nebo její zbývající část na účet/účet, ze kterých byla spravovaná částka uhrazena, nedohodnou-li se smluvní strany na prolongaci této lhůty.
- 3.5 Pokud však bude během lhůty uvedené v čl. III. odst. 3.4 této smlouvy prokázáno, že řízení o povolení vkladu vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu není skončeno, prodlužuje se správa spravované částky schovatelem do doby předložení rozhodnutí katastrálního úřadu o předmětu vkladu; poté schovatel naloží se spravovanou částkou v souladu s článkem III. odst. 3.1 této smlouvy.

IV.

Správa listin

- 4.1 Schovatel je povinen naložit s listinami, které převzal od kupujícího a prodávajícího do úschovy následujícím způsobem:
- a) schovatel je povinen doručit 1 originální vyhotovení kupní smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy s úředně ověřenými podpisy kupujícího a prodávajících spolu se 1 originálním vyhotovením návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Brno-město,

v případě, že kupující uhradí celou spravovanou částku dle podmínek uvedených v čl. II. odst. 2.1 této smlouvy, a poté, co bude schovatelem smluvními stranami prokázáno, resp. bude smluvními stranami souhlasně prohlášeno, že uplynula lhůta 30 dnů ode dne doručení nabídky předkupního práva předkupníkoví Statutárnímu městu Brno a předkupní právo zaniklo nebo byla nabídka předkupního práva odmítnuta, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne úhrady.

- b) V případě, že nebude splněna podmínka uvedená pod písm. a) tohoto odstavce smlouvy, vydá schovatel spravované listiny uvedené pod písm. a) prodávajícímu, a to nejpozději do 90 dnů po uplynutí lhůty uvedené v článku II. odst. 2.1 této smlouvy.

V.

Odměna schovatele

5.1 Smluvní strany se dohodly na tom, že odměnu schovatele za jeho činnost hradí kupující.

VI.

Další ujednání

- 6.1 Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to do dne výplaty spravované částky a vydání listin podle podmínek sjednaných touto smlouvou.
- 6.2 Tato smlouva může být též ukončena na základě společného písemného oznámení prodávajícího a kupujícího doručeného schovatelem. Oznámení musí obsahovat dispozice pro schovatele, jak se spravovanou částkou a/nebo s listinami naložit..
- 6.3 Schovatel není oprávněn se spravovanou částkou a listinami disponovat jinak, než jak je sjednáno v této smlouvě.
- 6.4 Schovatel neodpovídá za ztráty způsobené nečinností banky nebo jiným neplněním na straně banky, nebo v důsledku přerušování činnosti banky, nebo v důsledku vyšší moci či jakékoli události, která je mimo jeho sféru vlivu, nebo nesprávnými údaji poskytnutými účastníky, nesoučinností, nečinností nebo opožděnou činností účastníků.
- 6.5 Schovatel tímto informuje ostatní účastníky této smlouvy, že v souvislosti s přijímáním peněžních úschov je povinen je informovat o svých zákonných povinnostech. Poučuje je proto o zákonu č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, o zákonu č. 85/1996 Sb., o advokacii, a o etických předpisech upravujících jednání advokáta. Veškeré etické předpisy jsou k dispozici u České advokátní komory, se sídlem v Praze, Národní 16, PSČ 110 00 či na internetových stránkách České advokátní komory - www.cak.cz. Zejména se jedná o zákonnou povinnost advokáta informovat o podezřelých finančních transakcích.
- 6.6 Schovatel 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 IČO (tuzemské právnické osoby), popř. zahraniční identifikační číslo (dále jen „ZEČO“) zahraniční právnické osoby, u fyzických osob podnikatelů - jméno, příjmení a titul/obchodní firma, místo podnikání a IČO, popř. ZEČO (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 IČO nebo ZEČO 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.
- 6.7 Schovatel dále informuje ostatní účastníky, že není-li klient-spotřebitel spokojen s poskytnutými právními službami, je oprávněn se obrátit na advokáta a uplatnit vůči němu svoje výhrady k poskytnutým právním službám. V případě, že stížnost nebo reklamacie nebude vyřešena ke spokojenosti klienta-spotřebitele a dojde ke vzniku sporu ze smlouvy o poskytování služeb mezi advokátem a spotřebitelem, je spotřebitel oprávněn podat návrh na vyřešení sporu orgánu

příslušnému k mimosoudnímu řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká advokátní komora Národní třída 16, 110 00 Praha 1, e-mail: epodatelna@cak.cz, ID datové schránky: n69admd, web: http://www.cak.cz/scripts/detail.php?id=15607. Návrh na zahájení řízení je možné podat nejpozději do 1 roku ode dne, kdy klient-spotřebitel poprvé uplatnil svou stížnost nebo reklamaci u advokáta.

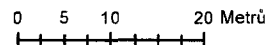
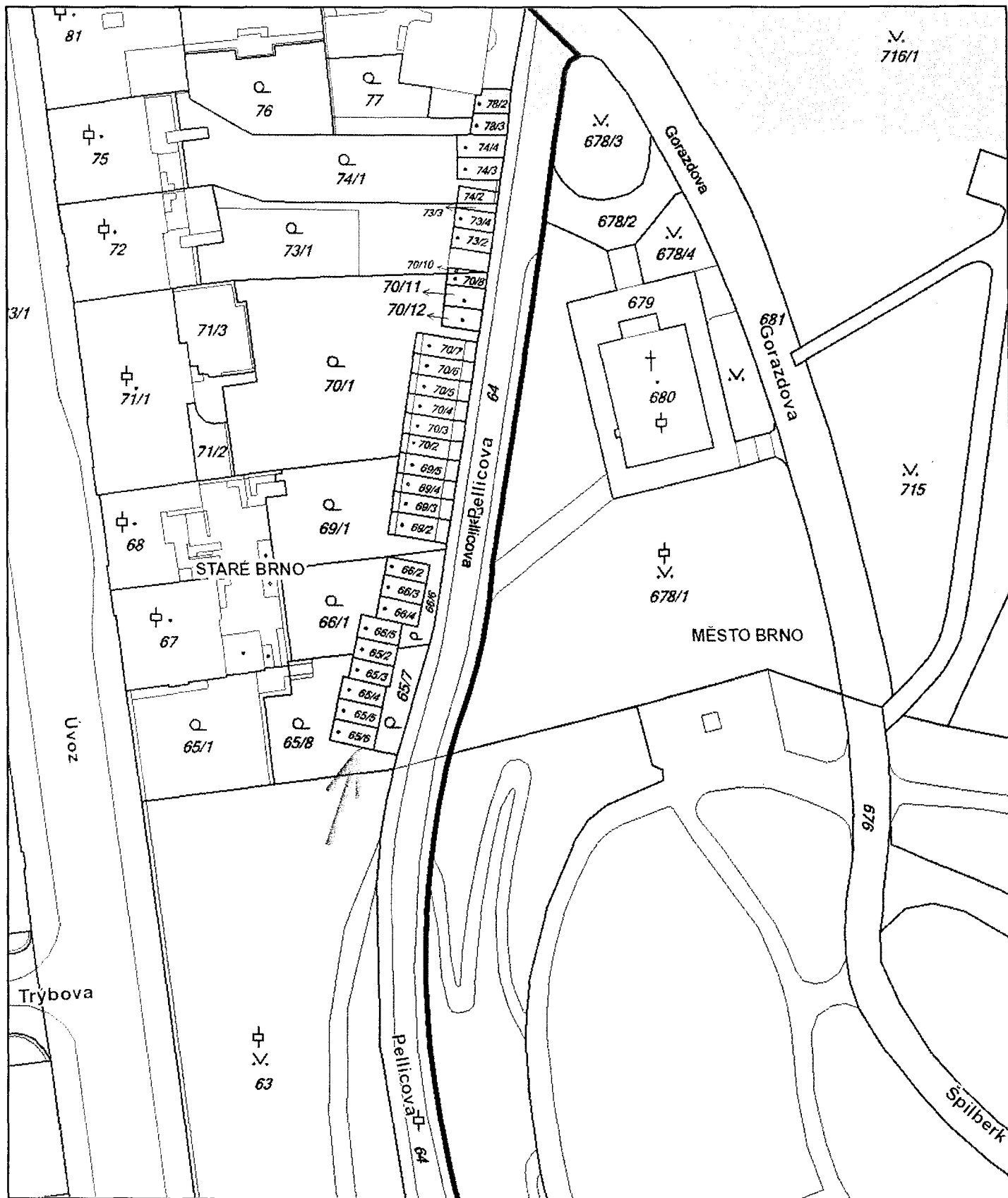
VII. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každý účastník smlouvy obdrží po jednom stejnopise.
- 7.2 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
- 7.3 Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů.
- 7.4 V případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy bude neplatné, nezákonné či nevynutitelné, ostatní ustanovení nadále zůstanou platná a vynutitelná. Smluvní strany se tímto zavazují, že takovéto neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením platným či vynutitelným nebo alespoň ustanovením s obdobným obchodním nebo právním smyslem.
- 7.5 Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován po předchozí dohodě smluvních stran, a to pouze písemnou formou na listině.
- 7.6 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze stran, a na důkaz toho připojují své podpisy.

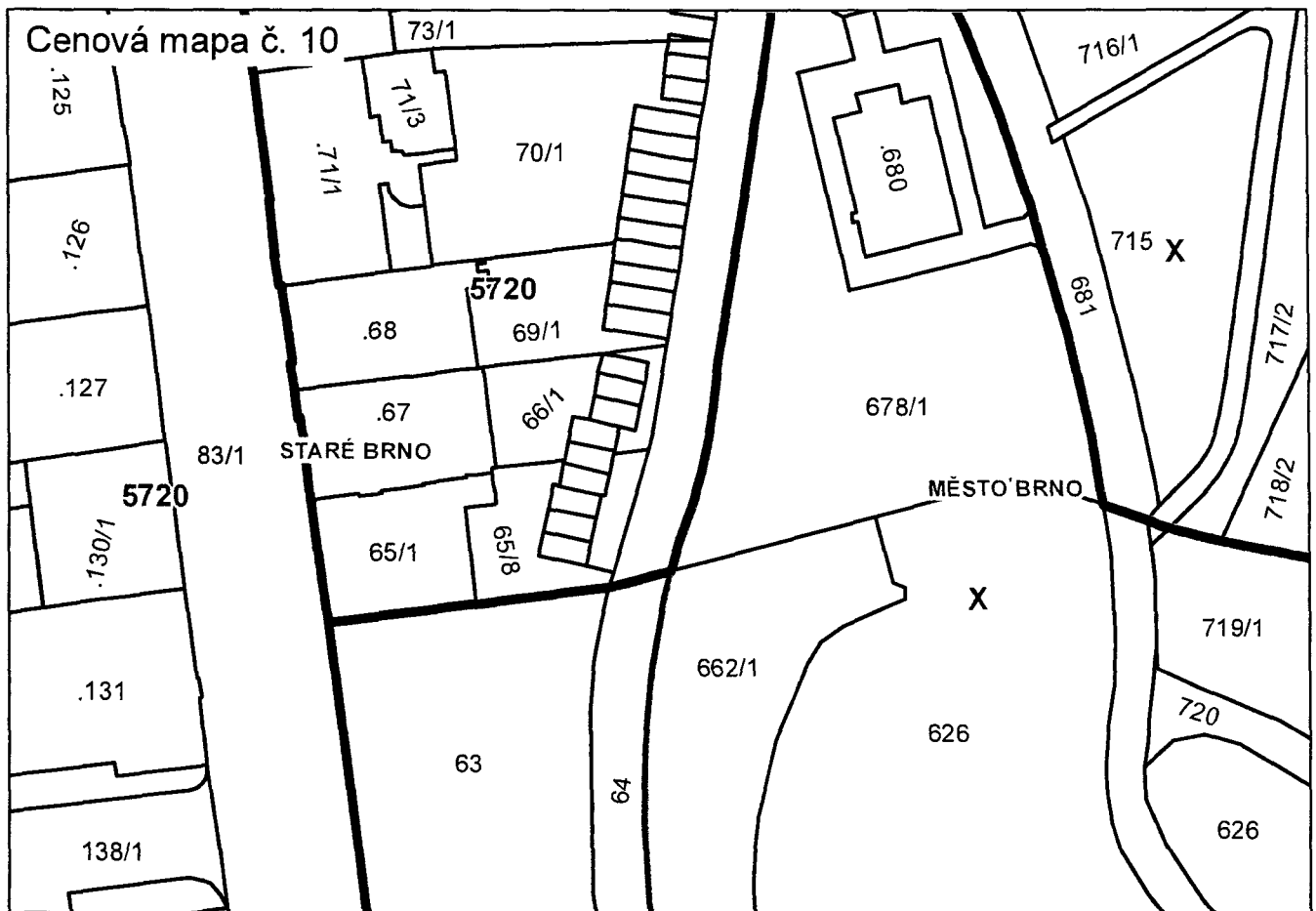
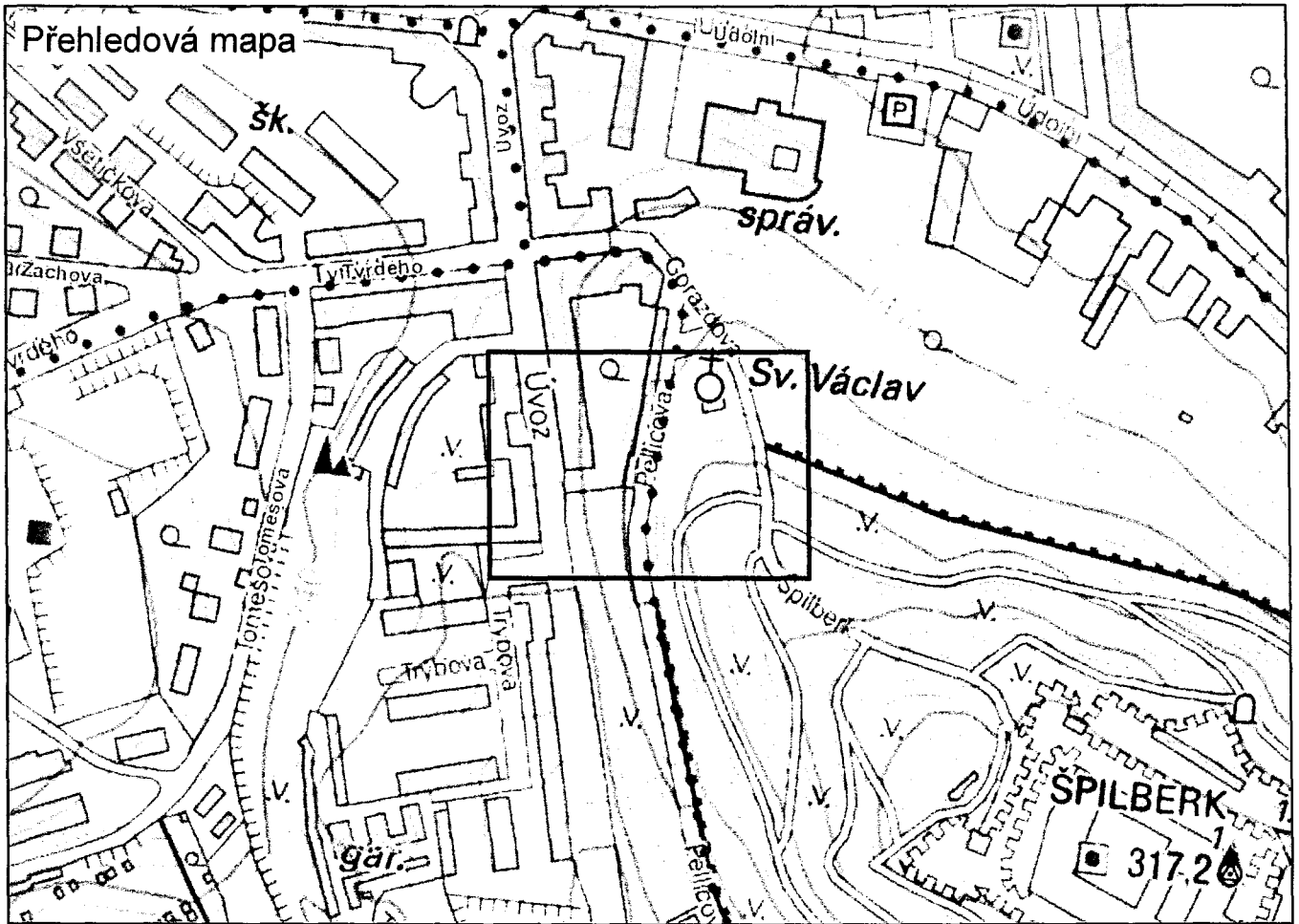
V Brně dne 26.4.2017

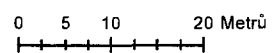
za Jet Power, a.s.
Jiří Nepustil, člen představenstva

Mgr. Radovan Dospěl, advokát



14/12





16/16