



MMB2017000001342

JP

Rada města Brna

ZM7/2997

Z7/32. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 3.10.2017

**Název:**

**Nabídka předkupního práva k budově garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 3840,  
k.ú. Královo Pole**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva, doručená po doplnění dne 10.7.2017, včetně kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově
- Mapové podklady

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**1. bere na vědomí**

- nabídku , po doplnění doručenou dne 10.7.2017, 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. 3840, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 100.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

**2. 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.3840, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 100.000,- Kč, dle nabídky ze dne 10.7.2017.

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/134, konané dne 26.9.2017.**

Zpracoval:  
Majetkový odbor W

Předkládá:  
Rada města Brna

1/16

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka paní \_\_\_\_\_ doručená po doplnění dne 10.7.2017, 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.3840, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Královo Pole.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 10.7.2017 doplněnou nabídku 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. 3840, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 100.000,- 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3840, v k.ú. Královo Pole, je situována při ulici Chelčického a Košinova. Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto a stojí v řadové zástavbě dalších garáží ve vlastnictví fyzických osob.

Předmětný pozemek je z hlediska Územního plánu města Brna součástí návrhové nestavební volné plochy městské zeleně ostatní. Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

S ohledem na výše uvedené doporučuje Odbor územního plánování a rozvoje MMB uplatnění předkupního práva.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole

Zastupitelstvo MČ Brno – Královo Pole na svém 4. zasedání konaném dne 10.6.2014, usnesením č. 15Z4/17 doporučilo z úrovně MČ kompetentním orgánům statutárního města Brna neschválit využití předkupního práva SMB na koupi staveb ve vlastnictví jiných subjektů situovaných na pozemcích ve vlastnictví SMB p.č. 3857/2, 3857/3, 3857/4, 3857/5, 3857/6, 3857/8, 3857/15 až 3857/25, 3857/28 až 3857/30, 3807/3, 3808 až 3811, 3813 až 3820, 3822 až 3826, 3828, 3830 a 3831, 3833 až 3838, 3840 až 3843, 3846 až 3849, 3851 a 3852, pozemku p.č. 5697, 5579, 5580, 5712 a pozemku p.č. 5714 k.ú. Královo Pole v lokalitě garážového dvora při ulici Chelčického.

2/4

V měsíci červnu 2017 byla ZMB řešena ve stejné lokalitě obdobná nabídka na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to ke stavbě garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 3824 v k.ú. Královo Pole, a to za kupní cenu 150.000,- Kč.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/29. zasedání konaném dne 20.6.2017:

1.ZMB vzalo na vědomí nabídku , doručenou dne 26. 4. 2017, 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. 3824 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy.

2.ZMB nesouhlasilo 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. 3824, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Královo Pole, za kupní cenu 150.000, - Kč, dle nabídky ze dne 26. 4. 2017.

Porada vedení, konaná dne 24.7.2017, 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. 3840 v k.ú. Královo Pole, doručené dne 10.7. 2017 a doporučila předkupní právo nevyužít.

#### **Cena:**

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

nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca : 70.000,- Kč.

Cena stavby včetně pozemku stanovená cenovým porovnáním dle oceňovací vyhlášky činí cca:

127.000,- Kč

Realizované prodeje sousedních garáží:

rok 2016 na pozemku p.č. 3815 75.180,- Kč

rok 2016 na pozemku p.č. 3841 74.450,- Kč

rok 2016 na pozemku p.č. 3828 119.500,- Kč

rok 2016 na pozemku p.č. 3857/8 125.000,- Kč

rok 2017 na pozemku p.č. 3824 150.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje sousedních garáží a vyjádření OÚPR lze nabídkovou cenu ve výši 100.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

#### **Závěr:**

V návaznosti na výše uvedené k této lokalitě je orgánům statutárního města Brna předkládán 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. 3840, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Královo Pole za kupní cenu 100.000,- Kč, dle nabídky ze dne 10.7.2017.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R7/KM/61, konané dne 25.9.2017. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/134, konané dne 26.9.2017.

445

**Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření ze dne 17.7.2017 – dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek součástí návrhové nestavební volné plochy městské zeleně ostatní.

Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

**S ohledem na výše uvedené doporučuje Odbor územního plánování a rozvoje MMB uplatnění předkupního práva.**

**MČ Brno – Královo Pole**

- vyjádření k lokalitě garážového dvora při ulici Chelčického:

Zastupitelstvo MČ Brno – Královo Pole na svém 4. zasedání konaném dne 10.6.2014, usnesením č. 15Z4/17 doporučilo z úrovně MČ kompetentním orgánům statutárního města Brna neschválit využití předkupního práva SMB na koupi staveb ve vlastnictví jiných subjektů situovaných na pozemcích ve vlastnictví SMB p.č. 3857/2, 3857/3, 3857/4, 3857/5, 3857/6, 3857/8, 3857/15 až 3857/25, 3857/28 až 3857/30, 3807/3, 3808 až 3811, 3813 až 3820, 3822 až 3826, 3828, 3830 a 3831, 3833 až 3838, **3840** až 3843, 3846 až 3849, 3851 a 3852, pozemku p.č. 5697, 5579, 5580, 5712 a pozemku p.č. 5714 k.ú. Královo Pole v lokalitě garážového dvora při ulici Chelčického.

1/0

OPRAVA KOUPELNY

trvale bytem

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0237577/2017

listy: 1 přílohy:



mmb1es65573c7a Doručeno: 02.06.2017

Statutární město Brno  
Dominikánské nám. 196/1,  
601 67 Brno

V Brně dne 31. 5. 2017

Vážení,

dovoluji si Vás touto cestou informovat o našem záměru prodat ze svého vlastnictví **budovu bez č.p./č.ev. – garáž** stojící na pozemku p.č. 3840 - zastavěná plocha a nádvoří, zapsaná na listu vlastnictví č. 1453 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město. Dne 31. 5. 2017 jsem uzavřela s koupěchtivým kupní smlouvu s rozvazovací podmínkou uplatnění převodního práva ve smyslu ustanovení § 2145 občanského zákoníku, na základě níž převádím mimo jiné výše uvedenou budovu, a to za kupní cenu v částce ve výši 100.000,- Kč, kterou se zavázal uhradit sjednanou kupní cenu v termínu do třiceti dnů ode dne uzavření této kupní smlouvy. Podepsanou kupní smlouvu zasílám v příloze.


V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku Vám svědčí jako vlastníku pozemku p.č. 3840 v k.ú. Královo Pole předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě Vašeho zájmu o koupi **budovy bez č.p./č.ev. – garáž** stojící na pozemku p.č. 3840 - zastavěná plocha a nádvoří, zapsaná na listu vlastnictví č. 1453 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město za cenu ve výši 100.000,- Kč, mne prosím bez zbytečného odkladu a v dostatečném časovém předstihu před uplynutím lhůty k vyplacení kupní ceny, o této skutečnosti informujte.

V případě, že nehodláte svého zákonného předkupního práva využít a s prodejem stavby třetí osobě souhlasíte, prosím o podání písemné zprávy obsahující Vaši vůli nevyužít svého předkupního práva.

Děkuji.

S pozdravem

  
.....

1/0

4/19 OPA/Kovandová

JUDr. Markéta Němcová, advokát  
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00  
tel.: +420 725 140 240, tel.: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz  
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

**Kupní smlouva**

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0285738/2017  
listy: 1 přílohy: 1  
druh:



trvale bytem  
dále též jen "prodávající" nebo "strana prodávající"

a

trvale bytem  
dále společně též jen "kupující" nebo "strana kupující" nsko

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
**kupní smlouvu:**

**I. Předmět prodeje**

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tyto nemovité věci:

- pozemek p.č. 672 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce Královo Pole, č.p. 722 - rodinný dům,
- pozemek p.č. 673/1 zahrada, zemědělský půdní fond,
- pozemek p.č. 673/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního - jiná stavba,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1453 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město;

(dále též jen „převáděné nemovité věci 1“).

Prodávající dále prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tuto nemovitou věc:

- budova bez č.p./č.ev. – garáž stojící na pozemku p.č. 3840 - zastavěná plocha a nádvoří, zapsaná na listu vlastnictví č. 1453 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město

(dále též jen „převáděná nemovitá věc 2“).

Dále též jen společně převáděné nemovité věci 1 a převáděná nemovitá věc 2 jako „převáděné nemovité věci“.

2. Nachází-li se v převáděných nemovitých věcech rodinná domácnost strany prodávající, pak tato v návaznosti na ustanovení § 747 občanského zákoníku výslovně prohlašuje, že má písemný souhlas druhého manžela ke zcizení převáděných nemovitých věcí.

3. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděných nemovitých věcí neučinila žádné

6/19

právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s nimi a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

4. Strana prodávající prohlašuje, že s ohledem na skutečnost, že převáděná nemovitá věc se nachází na pozemku p.č. 3840 v k.ú. Královo Pole, obci Brno, který je ve výlučném vlastnictví Statutárního města Brno, má Statutární město Brno jakožto předkupník zákonné předkupní právo k převáděné nemovité věci 2. Prodávající se zavazuje zaslat předkupníkovi nabídku k využití předkupního práva k převáděné nemovité věci 2, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

## **II. Prodej převáděných nemovitých věcí**

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího výlučného vlastnictví převáděné nemovité věci specifikované v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 3.750.000,- Kč (přičemž kupní cena převáděných nemovitých věcí činí 3.650.000,- Kč a kupní cena převáděné nemovité věci 2 činí 100.000,- Kč).

2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděné nemovité věci za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 3.750.000,- Kč kupuje a přijímá je do svého výlučného vlastnictví.

Převáděné nemovité věci jsou touto smlouvou prodávány včetně všech jejich součástí a příslušenství.

## **III. Zaplacení kupní ceny**

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši 3.750.000,- Kč bude stranou kupující zaplacena takto:

- a) část sjednané kupní ceny ve výši 2.000.000,- Kč se kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy advokáta JUDr. Markéty Němcové, zapsané v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 10875 (dále jen „advokát“) na č.ú. 2111714398/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy;
- b) část sjednané kupní ceny ve výši 1.750.000,- Kč se kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy advokáta na č.ú. 2111714398/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nejpozději do 31. 8. 2017.

2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši 3.750.000,- Kč na účet úschovy advokáta se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.

3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděné nemovité věci a že současně s touto smlouvou uzavírají s advokátem smlouvu o úschově finančních prostředků a svěřenství listin, jež upravuje způsob úhrady sjednané kupní ceny a její výplaty.

## **IV.**

### **Prohlášení o stavu převáděných nemovitých věcí a jejich předání**

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděných nemovitých věcí jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděných nemovitých

věcech či jen některé z nich nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patry z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděným nemovitým věcem jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k těmto věcem, že tyto věci nejsou předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by je postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení či možnost zřízení zástavního práva k převáděným nemovitým věcem.

Strana prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá vůči osobě odpovědné za správu budovy, v níž je umístěna převáděná bytová jednotka, žádné dluhy či jiné závazky;

Dále se strana prodávající zavazuje převáděné nemovité věci po dobu platnosti této smlouvy nezczít ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděné nemovité věci až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděných nemovitých věcí okamžikem jejich předání.

**2.** Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděných nemovitých věcí seznámena a že je kupuje v tom stavu, v jakém se nacházejí.

**3.** Je sjednáno, že převáděné nemovité věci budou vyklizené předány stranou prodávající straně kupující společně s veškerou dokumentací, kterou má k převáděným nemovitým věcem strana prodávající k dispozici, nejpozději do 28. 2. 2018, a to za předpokladu, že bude uhrazena celá sjednaná kupní cena dle této smlouvy. V období od právních účinků vkladu vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí do doby řádného a včasného předání ve výše uvedeném termínu je strana prodávající oprávněna užívat převáděné nemovité věci na základě této smlouvy, a to toliko za náklady s jejich užíváním spojené.

V případě, že strana prodávající uhradí straně kupující nejpozději do 28. 2. 2017 nájemné ve výši 15.000,- Kč za užívání převáděných nemovitých věcí za měsíc březen roku 2018, je strana prodávající oprávněna užívat převáděné nemovité věci až do 31. 3. 2018 a převáděné nemovité věci se zavazuje vyklizené nejpozději ke dni 31. 3. 2018 předat straně kupující.

Strana prodávající se zavazuje odhlásit trvalý pobyt z adresy převáděných nemovitých věcí, a to svůj, jakož i všech osob, kterým udělila souhlas se zřízením trvalého bydliště na adrese převáděných nemovitých věcí a které mají na adrese převáděných nemovitých věcí trvalý pobyt zřízen, a to nejpozději do 31. 3. 2018, jakož se ve stejné lhůtě zavazuje zajistit zrušení případného sídla společností, event. místa podnikání osob, které jej na adrese převáděných nemovitých věcí se souhlasem strany prodávající k dnešnímu dni mají zřízen.

**4.** Při převzetí převáděných nemovitých věcí bude pořízen předávací protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb; údaje vykázané na měřidlech ke dni převzetí stranou kupující budou podkladem pro vyúčtování od dodavatelů těchto médií nebo služeb.

Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděných nemovitých věcí až do dne jejich předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

**5.** Při uzavření této smlouvy byla strana kupující seznámena stranou prodávající s energetickou



náročností převáděné budovy dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

#### **V. Převod převáděných nemovitých věcí**

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděným nemovitým věcem vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděných nemovitých věcí, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu všech práv podle této smlouvy učiní obě strany prostřednictvím advokáta, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání společně s příslušným počtem vyhotovení této smlouvy, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude na výše specifikovaný účet úschovy advokáta složena částka ve výši 3.750.000,- Kč. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí zprostředkovatel obchodu.

#### **VI. Smluvní pokuty**

1. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající v případě, že se ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny či její části za převáděné nemovité věci dle článku III. odst. 1. této kupní smlouvy, do dne řádného zaplacení sjednané kupní ceny.

2. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující v případě, že se ocitne v prodlení s předáním převáděných nemovitých věcí a/nebo s odhlášením trvalých adres a/nebo zrušením sídel společností či míst podnikání v souladu s článkem IV. odst. 3. této kupní smlouvy, do dne řádného splnění povinností.

3. Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:

a/ pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v článku IV. odstavci 1. této smlouvy jako nepravdivé a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 60 dní,  
b/ pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní.

Pro případ, že strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani ve sjednané dodatečné lhůtě, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši 5 % z celkové kupní ceny dohodnuté výše, kterou je povinna zaplatit strana prodávající.

4. Smluvní pokuta je splatná do 5 /slovy: pěti/ dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněných písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 /slovy: deseti/ dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení.

#### **VII. Daňová povinnost**

1. Strana kupující je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a bere na vědomí, že je proto povinna vyplnit přiznání k této dani a vyplněné přiznání podat místně příslušnému správci daně nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, a že ve stejné lhůtě je povinna zaplatit zálohu na uvedenou daň v zákonné výši.

### VIII. Závěrečné prohlášení účastníků

1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro ten případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést.

Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

2. Tato kupní smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, když jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, po jednom pak obdrží prodávající a kupující, jedno vyhotovení obdrží advokát a jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel obchodu. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděných nemovitých věcí, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne 31. 5. 2017

.....  
A                      M

M.                      M.



JUDr. Markéta Němcová, advokát  
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00  
tel.: +420 725 140 240, tel.: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz  
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

**SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A SVĚŘENSTVÍ LISTIN  
uzavřená dle ust. § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů**

1. trvale bytem no  
**na straně jedné jako „oprávněný“**
- &
2. trvale bytem nsko  
**na straně druhé jako „složitel“**
- &
3. **JUDr. Markéta Němcová, advokát**  
IČ: 714 57 381  
zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10875  
se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Riegrova 1378/1, PSČ 612 00  
**na straně třetí jako „uschovatel“**

mezi sebou uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu  
tuto

**smlouvu o úschově finančních prostředků a svěření listin:**

**I.  
Úvod**

1. V Brně dne 31. 5. 2017 byla mezi oprávněným jako prodávajícím na straně jedné a složitelem jako kupujícím na straně druhé uzavřena kupní smlouva, na základě které se oprávněný zavázal převést na složitele za sjednanou kupní cenu v částce ve výši **3.750.000,- Kč** vlastnické právo k následujícím nemovitým věcem:

- pozemek p.č. 672 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba v části obce Královo Pole, č.p. 722 - rodinný dům,
- pozemek p.č. 673/1 zahrada, zemědělský půdní fond,
- pozemek p.č. 673/2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního - jiná stavba,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1453 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město;

- budova bez č.p./č.ev. – garáž stojící na pozemku p.č. 3840 - zastavěná plocha a nádvoří, zapsaná na listu vlastnictví č. 1453 pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město

(dále již jen „**předmětná kupní smlouva**“ a „**převáděné nemovité věci**“).

## II. Úschova finančních prostředků

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout do své úschovy od složitele finanční prostředky ve výši 3.750.000,- Kč představující sjednanou kupní cenu za převáděné nemovité věci.

2. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu úhrady sjednané kupní ceny:

- a) sjednanou část kupní ceny ve výši **2.000.000,- Kč** se složitel zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy uschovatele na č.ú. **2111714398/2700** vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nejpozději **do 30 dnů ode dne uzavření předmětné kupní smlouvy**;
- b) sjednanou část kupní ceny ve výši **1.750.000,- Kč** se složitel zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy uschovatele na č.ú. **2111714398/2700** vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nejpozději **do 31. 8. 2017.**

Uschovatel se zavazuje vystavit písemné potvrzení o výše uvedených částek či části některé z nich a toto zaslat na emailovou adresu: [mindova.b@atlas.sk](mailto:mindova.b@atlas.sk) a [j.slezingr@pateal.cz](mailto:j.slezingr@pateal.cz) a [soukupova.sarka@seznam.cz](mailto:soukupova.sarka@seznam.cz), a to nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne přijetí takové částky na účet úschovy uschovatele.

3. Uschovatel se touto smlouvou dále zavazuje nejpozději do 5-ti /slovy: pěti/ pracovních dnů ode dne, kdy bude na výše specifikovaný účet úschovy uschovatele připsána první část kupní ceny za převáděné nemovité věci ve výši **2.000.000,- Kč**, poukázat z úschovy sjednanou část kupní ceny ve výši **2.000.000,- Kč** bezhotovostním převodem přímo na bankovní účet oprávněného č.ú. **5467148001/5500** vedený u Raiffeisenbank, a.s.

4. Uschovatel se touto smlouvou dále zavazuje nejpozději do 5-ti /slovy: pěti/ pracovních dnů ode dne, kdy bude uschovateli předložen ze strany oprávněného, složitele nebo jimi pověřenou osobou originál příslušného listu vlastnictví prokazující, že vlastníkem převáděných nemovitých věcí je složitel a části B1,C,D listu vlastnictví bude bez zápisu, vyjma případných závazků složitele či zřízených k tíži složitele, poukázat z úschovy sjednanou část kupní ceny ve výši **1.750.000,- Kč** bezhotovostním převodem přímo na bankovní účet oprávněného č.ú. **5467148001/5500** vedený u Raiffeisenbank, a.s.

5. Uschovatel se dále zavazuje touto smlouvou pro případ, že mu bude předložen ze strany oprávněného, složitele či jejich pověřeného zástupce originál pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva složitele k převáděným nemovitým věcem do katastru nemovitostí, poukázat z úschovy finanční prostředky na základě této smlouvy na účet úschovy skutečně složené a doposud z úschovy nevyplacené zpět na ten účet či účty, ze kterých tyto finanční prostředky byly na účet úschovy poukázány, a to do pěti pracovních dnů ode dne předložení takového pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu.

V případě, že uvedené rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladového řízení nebude uschovateli předloženo ani do 15. 11. 2017, ani v této lhůtě nebude splněna podmínka pro výplatu finančních prostředků dle odst. 3. tohoto článku, zavazuje se uschovatel poukázat z úschovy finanční prostředky na základě této smlouvy na účet úschovy skutečně složené a doposud z úschovy nevyplacené zpět na ten účet či účty, ze kterých tyto finanční prostředky byly na účet úschovy poukázány, a to do pěti pracovních dnů ode dne marného uplynutí výše sjednané lhůty, pokud k tomuto uschovatel obdrží písemný pokyn složitele.

6. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do své úschovy finanční prostředky představující sjednanou kupní cenu za převáděné nemovité věci a zálohu na daň z nabytí nemovité věci, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

7. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, že veškeré poplatky a náklady spojené s touto úschovou, jakož i s vedením uschovatelského účtu jdou k tíži uschovatele. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že úroky z uschovatelského účtu představují odměnu uschovatele za úschovu finančních prostředků dle této smlouvy.

8. Finanční prostředky složené na účet úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy finančními prostředky složitele. Složitel souhlasí s tím, aby uschovatel písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. identifikační údaje složitele (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození) ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční prostředky složitele, uložené na bankovním účtu advokátní úschovy, jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch složitele, nikoli uschovatele. Složitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě neschopnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., nikoli uschovatel.

9. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují a podpisem této smlouvy stvrzují, že byli uschovatelem poučeni o skutečnosti, že na činnost uschovatele dle této smlouvy se vztahují povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

### III.

#### Svěření listin

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout od oprávněného a složitele do svého svěření níže specifikované listiny:

- jedno vyhotovení předmětné kupní smlouvy opatřené ověřenými podpisy obou smluvních stran předmětné kupní smlouvy;
- dva návrhy na vklad vlastnického práva složitele k převáděným nemovitým věcem.

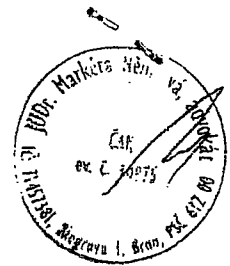
2. Uschovatel se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva složitele z předmětné kupní smlouvy do katastru nemovitostí včetně všech zákonem požadovaných příloh a nalepené kolkové známky osvědčující úhradu správního poplatku spojeného s tímto návrhem do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude uhrazena na účet úschovy uschovatele částka ve výši 3.750.000,- Kč. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí zprostředkovatel obchodu.

3. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do svého svěření výše specifikované listiny, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

### IV.

#### Odpovědnost za škodu

V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této smlouvě uschovatel odpovídá oprávněnému i složiteli za škodu, která jim zanedbáním nebo porušením jeho povinností vznikne.



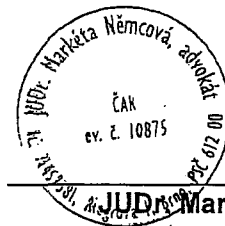
V.

**Závěrečná ujednání**

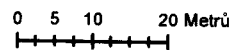
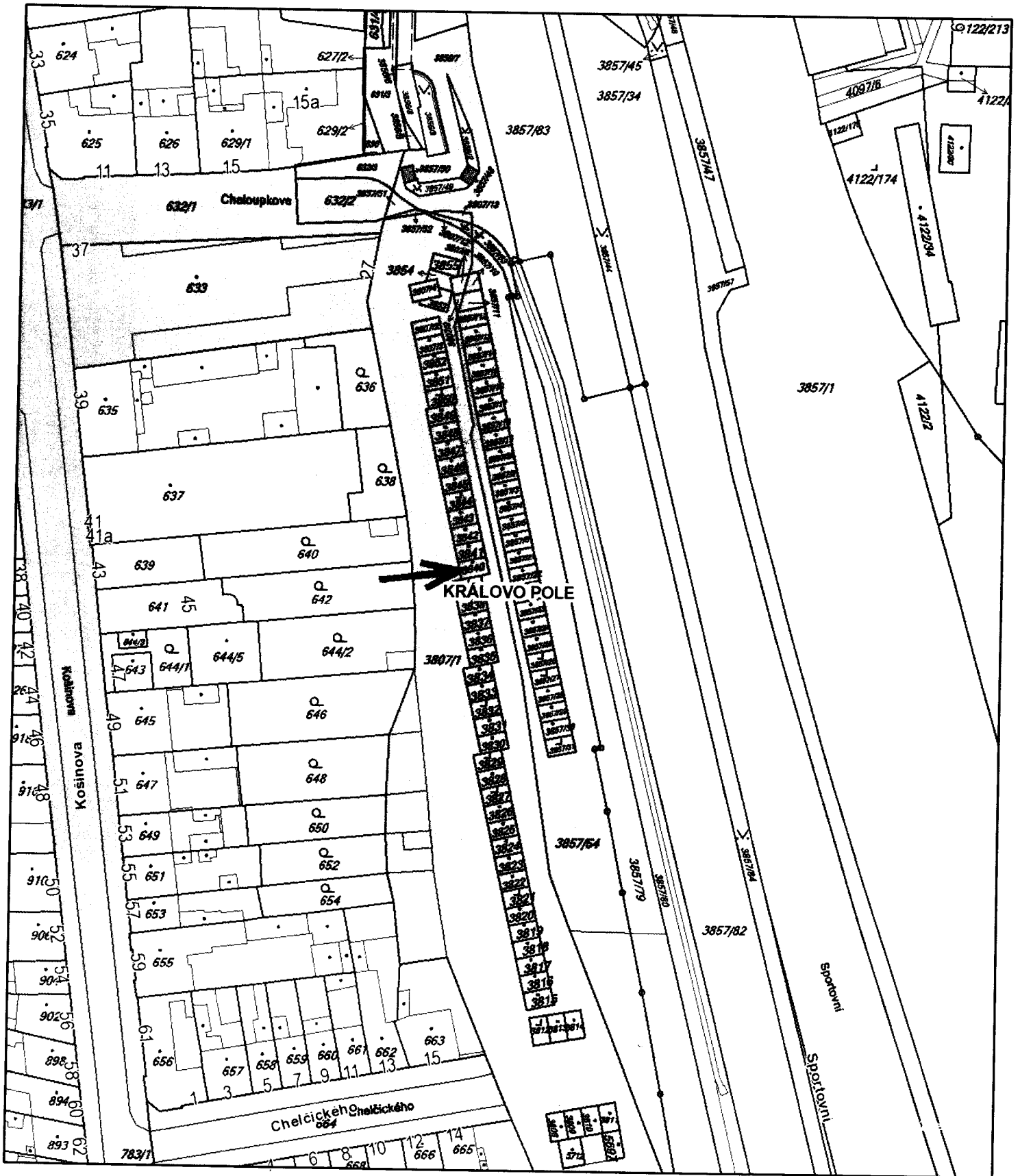
1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž oprávněný obdrží jedno vyhotovení, složitel obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel obchodu a jedno vyhotovení obdrží uschovatel.
3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmuvní, ujednání týkající se úschovy finančních prostředků, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

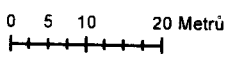
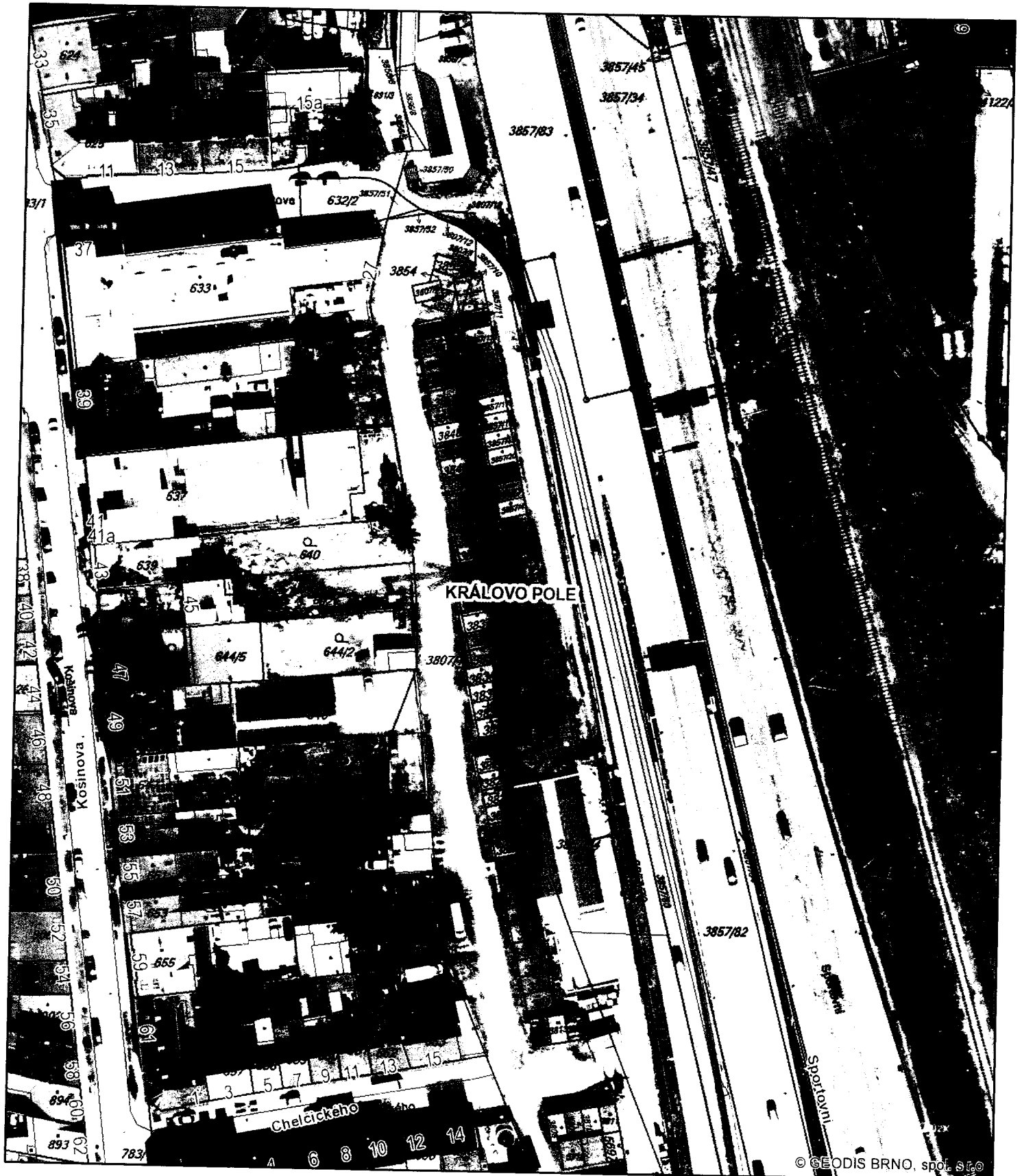
V Brně dne 31. 5. 2017

A            IA



**JUDr. Markéta Němcová**  
uschovatel - advokát





16/10