



MMB2017000001343

89

Rada města Brna

ZM7/2996

Z7/32. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 3.10. 2017

Název:

**Nabídka předkupního práva ke stavbě rodinné rekreace, č.e. 322, stojící na pozemku p.č. 1124/12 v k.ú. Horní Heršpice**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka pana \_\_\_\_\_, doručená dne 11.7.2017, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz
- Návrh kupní smlouvy Návrh smlouvy o advokátní úschově
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna****1. bere na vědomí**

- nabídku pana \_\_\_\_\_, po doplnění doručenou dne 11.7.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě, č.e. 322, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1124/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m<sup>2</sup>, k.ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 149.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz.

**2. souhlasí**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě, č.e. 322, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1124/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m<sup>2</sup>, k.ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 149.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz.

**schvaluje**

- úplatné nabytí stavby č.e. 322, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1124/12 v k.ú. Horní Heršpice, z vlastnictví pana \_\_\_\_\_, do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 149.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě na účet Mgr. \_\_\_\_\_, advokáta, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. ....těchto usnesení, dle nabídky z 11.7.2017.

- smlouvu o advokátní úschově mezi statutárním městem Brnem, panem \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, advokátem \_\_\_\_\_ a za podmínek smlouvy o advokátní úschově peněz, která tvoří přílohu č. ....těchto usnesení.

1/3

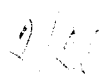
**Stanoviska dotčených orgánů:**

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

Zpracoval:  
Majetkový odbor



Předkládá:  
Rada města Brna



## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky pana \_\_\_\_\_ doručené po doplnění dne 11.7.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě, č.e. 322, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1124/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m<sup>2</sup>, k.ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví statutárního města Brna

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 11.7.2017 doplněnou nabídku pana \_\_\_\_\_ na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě, č.e. 322, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1124/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m<sup>2</sup>, k.ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 149.000,- Kč, a za podmínky doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz.

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 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:**

Jedná se o zahrádkářskou chatu, která se nachází v rovině, podél levého břehu říčky Leskavy a pozemek přiléhá severní stranou k dálnici v místě dálničního mostu a železniční trati. Přijezd je po asfaltové komunikaci podél firmy ABB ze zadní strany a mezi železniční tratí.

Zahrádkářská chata se nachází v oplocené kolonii zahrádek. Vlastní chata je dřevěná, z venkovní strany zateplená, s nedokončenou fasádou. Chata je komfortní, na střeše je panel na výrobu elektřiny, okna jsou zdvojená. V chatě je kuchyňská linka, plynový sporák na propan butan, ohřev vody na elektřinu, splachovací záchod, sprchový kout a elektrický přímotop.

Chata byla postavená pravděpodobně před více jak 20 lety, před 5 lety byla provedena venkovní izolace a vybavení. Zateplení fasády není dokončené.

Pozemek je svěřen městské části Brno – jih.

Dle platného územního plánu města Brna je předmětný pozemek součástí stavební návrhové plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu.

Pozemek p.č. 1124/12 k.ú. Horní Heršpice se nachází:

- v ochranném pásmu dálnic a rychlostních komunikací, kde pro jakoukoliv stavební činnost musí být zajištěno stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR
- ve vymezené aktivní zóně záplavových území, v níž jsou zakázány veškeré stavby s výjimkou vodních děl a nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury; využití

takto vymezeného území pro funkci dle Územního plánu města Brna je možné až po realizaci protipovodňových opatření a zrušení aktivní zóny

- v území celoměstských rozvojových záměrů a v koridoru DS 10 – D1 Kývalka – Slatina
- v území přetížení dálniční sítě na území města.

Vzhledem k výše uvedenému **doporučuje** OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nabídku k využití předkupního práva využít.

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 č.e.322, způsob využití rod. rekreace., postavené na pozemku p.č.1124/12 v k.ú. Horní Heršpice, doručené dne 11.7. 2017 a doporučila nabídku předkupního práva využít.

#### **Cena:**

Dle znaleckého posudku č. 4892 ze dne 14.7.2017 jde o dřevěnou zahrádkářskou chatu.

Dle vyjádření OÚPR se chata nachází v návrhových plochách pro dopravu, v ochranném pásmu dálnic a rychlostních komunikací. Pozemek leží v území celoměstských rozvojových záměrů a v koridoru DS 10 – D1 Kývalka – Slatina.

Obvyklá cena je dle posudku stanovena ve výši 127.000,- Kč.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je vyšší než obvyklá cena zahrádkářské chaty.

Nabídkovou cenu ve výši 149.000,- Kč tak lze akceptovat pouze za předpokladu zdůraznění územně plánovacího hlediska – viz vyjádření OÚPR.

#### **Závěr:**

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh:

- **souhlasit s využitím předkupního práva** statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 322, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1124/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m<sup>2</sup>, k.ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 149.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz.

- **schválit úplatné nabytí stavby** č.e. 322, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1124/12 v k.ú. Horní Heršpice, z vlastnictví pana ..... do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 149.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě na účet Mgr. .... advokáta, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, dle nabídky z 11.7.2017.

- **schválit smlouvu o advokátní úschově** mezi statutárním městem Brnem, panem ..... a advokátem Mgr. .... a za podmínek smlouvy o advokátní úschově peněz.

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2017 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 149.000,- Kč bylo zažádáno.

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

## **Stanoviska dotčených orgánů:**

### **Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- *vyjádření ze dne 30.6.2017:*

dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí **stavební návrhové plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu**.

Z regulativů ÚPmB pro uspořádání území a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

**Návrhová plocha** je dílčí část území, ve kterém se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

**Plochy pro dopravu** jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města. **Tělesa dopravních staveb** (násypy, zářezy), **rezervy ploch pro dopravu** a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení.

Z hlediska zásad uspořádání dopravy, vyznačených ve výkrese Doprava – Vybraná komunikační síť (č. U.4.1., M 1:25000) je v území vedena komunikace dálničního typu – dálnice D1.

Pozemek se nachází v ochranném pásmu dálnic a rychlostních komunikací, kde pro jakoukoliv stavební činnost musí být zajištěno stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Podle Přílohy č. 2 „Veřejně prospěšné stavby“ obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č.2/2004, v platném znění, jsou stavby základní komunikační sítě, včetně ramp mimoúrovňových křižovatek na těchto komunikacích a ploch souvisejících zemních těles a objektů veřejně prospěšnými stavbami.

**ÚPP „Územně analytické podklady (ÚAP) města Brna“** (aktualizace 2016) zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží, dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, jako podklad ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území.

Podle výkresu č. 3a – Výkres limitů využití území – pozemek se nachází ve vymezené aktivní zóně záplavových území, v níž jsou podle § 67 odst.1 vodního zákona zakázány veškeré stavby s výjimkou vodních děl a nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. Využití takto vymezeného území pro funkci dle ÚPmB je možné až po realizaci protipovodňových opatření a zrušení aktivní zóny.

Dle výkresu č. 4a – Výkres záměrů na provedení změn – pozemek leží v území celoměstských rozvojových záměrů a v koridoru DS 10 – D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek.

Podle výkresu č. 5 – Problémový výkres – leží pozemek v území přetížení dálniční sítě na území města.

**OÚPR vzhledem k výše uvedenému doporučuje z územně plánovacího hlediska nabídku k využití předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna u stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 322 na pozemku p.č. 1124/12 v k.ú. Horní Heršpice využít.**

### **MČ Brno – Brno – jih**

*vyjádření z 27.7.2017:*

**RMČ Brno – jih** na svém 78. zasedání konaném dne 26.7.2017 přijala usnesení, ve kterém doporučuje využití předkupního práva k nabytí stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 322,

situované na pozemku p.č. 1124/12, k.ú. Horní Heršpice, ve vlastnictví statutárního města Brna.

V případě nabytí žádá MČ o svěřeni stavby do správy MČ.

**Odbor dopravy MMB**

- vyjádření ze dne 18.7.2017

Pozemek p.č. 1124/12 k.ú. Horní Heršpice je pod předkupním právem z důvodu VPS49/06-II/D21, jejímž předmětem je rozšíření dálnice D1. Tato investice je v gesci ŘSD a město Brno se na ní majetkově nepodílí.

Využití předkupního práva OD MMB nedoporučuje.

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0264811/2017

listy: 1

přílohy: 1

druh:



mmb1es6557a21d Doručeno: 21.06.2017

*DRM Kovandová*

Statutární město Brno

Majetkový odbor

Malinovského nám. 3

Brno

V Brně dne 20.6.2017

**Věc: Nabídka ke koupi**

Vážení,

tímto se na Vás obracím jako na vlastníka pozemku p.č. 1124/12 v k.ú. Horní Heršpice. Tento pozemek je vaším vlastnictvím a je zapsán na LV č. 10001 pro k.ú. Horní Heršpice.

Na tomto pozemku mám umístěnu stavbu pro rodinnou rekreaci č.e. 322.

Mám zájem stavbu č.e. 322, způsob využití – rodinná rekreace, prodat třetí osobě – za kupní cenu 149.000,- Kč. S paní \_\_\_\_\_ sem uzavřel dne 20.6.2017 kupní smlouvu, jejíž kopii v příloze přikládám.

S ohledem na ustanovení § 3056 občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) máte jako vlastník pozemku k výše uvedené stavbě č.e. 322, způsob využití – rodinná rekreace, předkupní právo. Proto Vám tímto činím tuto nabídku předkupního práva:

**Nabízím Vám tímto ke koupi stavbu pro rodinnou rekreaci č.e. 322 stojící na pozemku p.č. 1124/12, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, a to za kupní cenu 149.000,-Kč (slovy jedno sto čtyřicet devět tisíc korun českých) za totožných podmínek, jaké jsou sjednány mezi mnou a paní \_\_\_\_\_ Tyto podmínky Vám sděluji oznámením obsahu kupní smlouvy s paní \_\_\_\_\_ íž kopie tvoří přílohu této nabídky.**

V případě, že budete mít zájem o koupi Vás tímto vyzývám k uzavření kupní smlouvy v zákonném termínu do tří měsíců od doručení této nabídky a ve stejném termínu ke složení kupní ceny do úschovy.

V případě, že nebudete mít o koupi zájem, velmi by mi pomohlo, pokud byste byli ochotni v co nejkratším čase nám toto Vaše stanovisko sdělit, popřípadě se rovnou své předkupního práva vzdali a dali mi tuto skutečnost co nejdříve na vědomí.

Tímto si vyhrazuji právo tuto nabídku až do jejího přijetí odvolat.

Děkuji za pochopení a brzkou reakci.

bytem

Příloha: kupní smlouva

Mgr. Vladimír Dvořáček  
advokát  
Pekařská 13, 602 00 Brno  
osvědčení č. 09217  
IČ: 362 50 129

## KUPNÍ SMLOUVA

kteřou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1) \_\_\_\_\_, r.č. \_\_\_\_\_

bytem \_\_\_\_\_

na straně jedné jako prodávající

a

2) \_\_\_\_\_, r.č. \_\_\_\_\_

bytem \_\_\_\_\_

na straně druhé jako kupující

### I.

Prodávající má ve vlastnictví nemovitou věc v k.ú. Horní Heršpice obec Brno, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1014 pro katastrální území Horní Heršpice, a to:

- budovu č. ev. 322, způsob využití – stavba pro rodinnou rekreaci, stojící na pozemku p.č. 1124/12 v části obce Horní Heršpice,

(dále jen převáděné nemovitosti).

### II.

Prodávající prodává v čl. I této smlouvy specifikovanou převáděnou nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za dále sjednanou kupní cenu, a kupující tuto nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím za stejnou cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

### III.

Kupní cena za prodej převáděné nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 149.000,- Kč (slovy: jedno sto čtyřicet devět tisíc korun českých).

Prodávající a kupující se dohodli na následujícím způsobu úhrady kupní ceny:

- celou kupní cenu ve výši 149.000,- Kč se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu jejím složením do úschovy Mgr. \_\_\_\_\_, se

113



sídlem v Brně, Č: le jen schovatel), převodem na účet č. 229397851/0300, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy kupujícímu bude doloženo sdělení Statutárního města Brna o nevyužití předkupního práva k převáděné nemovitosti nebo vzdání se tohoto předkupního práva. Schovatel naloží s touto kupní cenou dle podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově č. 123/2017 uzavřené mezi prodávajícím, jako oprávněným, kupujícím, jako uschovatelem a schovatelem, dne 20.6.2017.

V případě prodlení s úhradou kupní ceny či její části je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. V případě prodlení delšího jak 5 dnů má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

#### IV.

Prodávající není vlastníkem pozemku p.č. 1124/12, když vlastníkem tohoto pozemku je Statutární město Brno. Statutární město Brno tak má předkupní právo k převáděné nemovitosti.

Prodávající se zavazuje nejpozději do pěti pracovních dnů od uzavření této smlouvy doručit Statutárnímu městu Brnu nabídku předkupního práva dle § 3056 odst. 1 občanského zákoníku za stejnou kupní cenu. Prodávající je povinen předložit kupujícímu vyjádření Statutárního města Brna k nabídce předkupního práva nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, co jej obdrží. V případě, že by Statutární město Brno svého předkupního práva využilo, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Prodávající prohlašuje, že se žádným právním jednáním nezbavil svého práva s převáděnou nemovitostí neomezeně nakládat, že převáděná nemovitost není zatížena žádným věcným břemenem, předkupním právem s výjimkou výše uvedeného zákonného předkupního práva, zástavním právem ani jiným věcným právem ani, že ji nedal nikomu do nájmu, pachtu, výpůjčky nebo výprosy a zavazuje se převáděnou nemovitost v tomto právním stavu zachovat i v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího.

Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na převáděné nemovitosti.

Současně prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu převáděnou nemovitost převést, tj. zejména, že vůči němu není vedeno insolvenční řízení a ani mu není známo, že by vůči němu byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že proti němu není vedeno žádné exekuční řízení či výkon rozhodnutí. Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádné závazky vůči třetím osobám, které by mohly být předmětem exekučního řízení, výkonu rozhodnutí, soudcovského zástavního práva nebo předběžného opatření.

V případě, že by se prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušil některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.

## V.

Prodávající prohlašuje, že kupujícího seznámil se stavem převáděné nemovitosti, stejně tak i s jejími součástmi a příslušenstvím.

Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem převáděné nemovitosti, jejími součástmi a příslušenstvím, a v tomto stavu tuto nemovitost od prodávajícího kupuje.

Prodávající je dále povinen do předání převáděné nemovitosti kupujícímu o tuto pečovat s péčí řádného hospodáře a provádět její nezbytnou údržbu tak, aby stav převáděné nemovitosti v okamžiku jejího předání kupujícímu odpovídal s přihlédnutím k běžnému opotřebení stavu, ve kterém se převáděná nemovitost nachází ke dni podpisu této smlouvy.

Prodávající prohlašuje, že má od Statutárního města Brna na základě smlouvy o nájmu pozemku č. 05 08 97 ze dne 27.5.2011 v nájmu pozemek p.č. 1124/12 a dále části pozemků p.č. 1124/23 a 1124/2. Kupující se se smlouvou o nájmu pozemku seznámil. Prodávající se tímto zavazuje poskytnout kupujícímu veškerou součinnost tak, aby kupující mohl uzavřít se Statutárním městem Brnem při sjednávání smlouvy o nájmu pozemků se Statutárním městem Brnem, jejímž předmětem bude užívání pozemku p.č.1124/12, a části pozemků p.č. 1124/23 a p.č. 1124/2 za stejných či obdobných podmínek, jako je nájem pozemků ve smlouvě o nájmu pozemku č. 05 08 97..

## VI.

Prodávající se zavazuje vyklidit převáděnou nemovitost a vyklizenou ji kupujícímu předat nejpozději do 10 dnů od složení kupní ceny do úschovy schovatele. Veškeré náklady spojené s užíváním převáděné nemovitosti do doby jejího předání kupujícímu nese prodávající. Od okamžiku předání převáděné nemovitosti kupujícímu tento nese nebezpečí škody na převáděné nemovitosti.

V případě prodlení s vyklizením a předáním převáděné nemovitosti je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 15 dnů je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

O předání převáděné nemovitosti jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

## VII.

Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přejde na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí, a to k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá za smluvní strany k příslušnému katastrálnímu úřadu zprostředkovatel prodeje nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy dle čl. XI této smlouvy za předpokladu předchozího vyjádření Statutárního města Brna o nevyužití jeho předkupního práva.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad vkladové řízení přeruší, zavazují se

strany kupní smlouvy vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva se tím zcela ruší. Smluvní strany se současně zavazují sjednat bez zbytečného odkladu novou smlouvu, která nahradí původní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících vkladu vlastnického práva.

#### VIII.

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující je povinen podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a daň uhradit, a to v zákonem stanovené lhůtě.

#### IX.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody přesahující zaplacenou smluvní pokutu.

Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy.

Smluvní pokuty jsou splatné do 14-ti dnů ode dne, kdy nastala skutečnost zakládající právo na smluvní pokutu.

V případě odstoupení od této smlouvy nebo jejího zániku z jiného právního důvodu se smluvní strany zavazují vrátit si bez zbytečného odkladu do té doby vzájemně poskytnutá plnění. Při vrácení prostředků hrazených na kupní cenu je prodávající povinen k jejich vrácení na účet, který bude sdělen pro tento účel kupujícím.

#### X.

Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

#### XI.

Účastníci se dohodli, že tato smlouva s výjimkou čl. II nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření. Čl. II této smlouvy nabývá účinnosti okamžikem připsání celé kupní ceny na účet schovatele Mgr. Na základě této odkládací podmínky nelze provést vklad vlastnického práva dle této smlouvy dříve, než dojde ke složení celé kupní ceny do úschovy schovatele.

Tato smlouva je vyhotovena v celkem čtyřech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito jako listinný podklad v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník bezprostředně po podpisu této smlouvy a jedno vyhotovení obdrží schovatel kupní ceny.

Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána pod hrozbou nebo na základě lsti.

V Brně dne 20.6.2017

Prodávající:

Kupující:

.....

.....

## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 13030/493-494/ 2017//V.

Já, níže podepsaný Mgr. \_\_\_\_\_, advokát se sídlem v Brně, \_\_\_\_\_  
( ), zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. \_\_\_\_\_  
prohlašuji, že tuto listinu, kterou jsem sám sepsal, přede mnou vlastnoručně v jednom  
vyhotovení podepsal (a/i/y)

1) \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_, jehož totožnost jsem zjistil  
z OP č. \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_, ar. \_\_\_\_\_, jíž totožnost jsem  
zjistil z Povolení k pobytu č. \_\_\_\_\_  
no

V Brně, dne 20.6.2017

Vlastnoruční podpis advokáta

Mgr. \_\_\_\_\_

advokat

F

osvědčení č. \_\_\_\_\_

10/20

Mgr. Vladimír  
Pekalská 1311  
142 00 Brno

# MLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ č. 123/2017

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi sebou uzavřeli:

1)  
bytem

jako oprávněný

a

2)

bytem

jako uschovatel

a

3) Mgr.

se sídlem v Brně,

IČO:

zapsaný v seznamu advokátů ČAK pod č. (

jako schovatel

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0287696/2017

listy: 1 přílohy: 1  
druh:



mmb1es6557f4f3 Doručeno: 11.07.2017

## I. Úvodní ustanovení

1) Uschovatel a oprávněný uzavřeli dnešního dne mezi sebou kupní smlouvu, kterou oprávněný prodává uschovateli nemovitou věc v k.ú. Horní Heršpice obec Brno, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1014 pro katastrální území Horní Heršpice, a to:

- budovu č. ev. 322, způsob využití – stavba pro rodinnou rekreaci, stojící na pozemku p.č. 1124/12 v části obce Horní Heršpice,

(dále jen převáděná nemovitost).

2) Oprávněný a uschovatel se dohodli, že celou kupní cenu převáděné nemovitosti uvedené v bodě 1) tohoto článku této smlouvy ve výši 149.000,- Kč uhradí uschovatel jejím složením do úschovy schovatele.

## II. Předmět smlouvy

1) Uschovatel se zavazuje složit nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy uschovateli bude doloženo sdělení Statutárního města Brna o nevyužití předkupního práva k převáděné nemovitosti nebo vzdání se tohoto předkupního práva, do úschovy schovatele částku ve výši 149.000,- Kč (slovy jedno sto čtyřicet devět tisíc korun českých) a schovatel se zavazuje tuto částku od uschovatele do úschovy přijmout a naložit s ní dle podmínek úschovy uvedených dále v této smlouvě.

2) Složení částky bude provedeno převodem na účet schovatele č. \_\_\_\_\_ od  
variabilním symbolem 1

3) Výše uvedený účet je zřízen jako účet „úschovy u advokáta“, který je speciálním účtem zřízeným za účelem úschovy finančních prostředků klientů schovatele.

4) V případě, že nebude celá částka 149.000,- Kč schovateli připsána na účet ani do 5 dnů od výše sjednaného termínu, má kterákoliv ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit, čímž se tato smlouva od počátku ruší a všechna práva a povinnosti smluvních stran z ní vyplývající zanikají.

## III. Podmínky úschovy kupní ceny

Účastníci této smlouvy se dohodli na následujících podmínkách úschovy:

1) Schovatel se zavazuje vyplatit část složené částky ve výši 149.000 Kč oprávněnému do pěti pracovních dnů poté, kdy bude schovateli předložen výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude patrné, že se vlastníkem převáděné nemovitosti stal uschovatel bez omezení svého vlastnického práva mimo omezení učiněných právním jednáním uschovatele nebo omezení vztahujících se k uschovateli.

Vyplacení bude provedeno převodem na účet č. 1678090083/0800.

2) V případě, že nedojde ke splnění podmínek pro výplatu částky uvedené v čl. III odst. 1) této smlouvy v termínu do 3 měsíců ode dne složení částky do úschovy nebo v případě, že bude kterýmkoliv z účastníků této smlouvy či katastrálním úřadem schovateli doručen či předložen originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město o zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy uvedené v čl. I odst. 1) této smlouvy, je schovatel povinen vrátit všechny do té doby nevyplacené peněžní prostředky uschovateli, a to převodem zpět na účet, ze kterého byly peníze schovateli zaslány.

3) V případě, že bude kteroukoliv ze smluvních stran schovateli předloženo rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým bylo řízení o vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch uschovatele přerušeno, není schovatel oprávněn vydat složenou částku dříve, než bude řízení o povolení vkladu pravomocně skončeno. Pokud bude vklad vlastnického práva ve prospěch uschovatele povolen, bude schovatel postupovat dle čl. III odst. 1) této smlouvy, bude-li řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch zastaveno či vklad zamítnut, schovatel bude postupovat dle čl. III odst. 2) této smlouvy.

#### IV. Ostatní ujednání

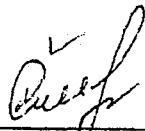
- 1) Schovatel má právo na odměnu za činnost dle této smlouvy. Odměnu schovatele tvoří úroky naběhlé na účtu úschovy za dobu trvání úschovy, které je schovatel oprávněn si ponechat.
- 2) Uschovatel a oprávněný výslovně souhlasí s tím, že schovatel je oprávněn text této smlouvy předat bance, která vede účet úschovy, a to výlučně za účelem splnění povinností ze zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a dále finančnímu úřadu k prokázání toku finančních prostředků, pokud k tomu bude podle daňového řádu finančním úřadem vyzván.
- 3) Uschovatel a oprávněný dále souhlasí s tím, že schovatel je oprávněn poskytnout jejich osobní údaje České advokátní komoře, a to v souvislosti s plněním informační povinnosti schovatele vztahující se k elektronické knize úschov prostředků klientů schovatele.
- 4) Uschovatel v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba, že je skutečným majitelem finančních prostředků skládaných na účet úschovy a že tyto finanční prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.

#### V. Závěrečná ujednání

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích, z nichž po jednom obdrží každý účastník této smlouvy.
- 2) Tato smlouva je pro všechny zúčastněné strany závazná a podmínky v ní uvedené je možno měnit pouze jejím písemným dodatkem uzavřeným všemi zúčastněnými, jinak je příkaz pro schovatele, jakým způsobem má kupní cenu vydat, neodvolatelný. Jednotliví účastníci této smlouvy jsou oprávněni, bez souhlasu ostatních účastníků, změnit čísla účtů, kam jim budou jednotlivé finanční částky poukázány, jakož i určit účtů více. Změnu čísla účtu mohou účastníci provést buď písemně s úředně ověřeným podpisem, nebo osobně.
- 3) Účastníci uzavírají tuto smlouvu svobodně a vážně, smlouvu si přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují jejím podpisem.

V Brně dne 20.6.2017

oprávněný



uschovatel

schovatel

Mgr.

osvědčení č. 1  
IČ: 00000000

10/2



# A D V O K Á T N Í K A N C E L Á Ř

Mgr. ---

advokát

## Potvrzení

Já, níže podepsaný, **Mgr.**  
se sídlem v ---  
IČO ---  
Zapsaný v seznamu advokátů ČAK pod č. ---

tímto potvrzuji, že ke dni 23.6.2017 byla ke mně do úschovy na účet č. ---  
složena částka ve výši **149.000,- Kč** (slovy jedno sto čtyřicet devět tisíc korun českých) jako  
kupní cena nemovitosti v k.ú. Horní Heršpice, v souladu se smlouvou o advokátní úschově č.  
123/2017.

V Brně dne 27.6.2017

---  
advokát

  
Mgr. ---  
advokát

advokát

advokát

Sídlo: --- 0  
IČO: 0129  
Zapsán v seznamu advokátů

Tel.: ---  
Fax: ---  
E-mail: ---

123

sml. č

## KUPNÍ SMLOUVA

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

### 1. Statutární město Brno

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

*dále jako kupující na straně jedné*

2.

bytem

*dále jako prodávající na straně druhé*

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je dle LV č. 1014 výlučným vlastníkem nemovité věci – budovy č.e. 322, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p. č. 1124/12, k. ú. Horní Heršpice, obec Brno, okres Brno – město, */dále jen „předmět koupě“*, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pozemek p. č.1124/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna, je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

### II.

#### Předmět smlouvy

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

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

### III.

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

1. Předmět koupě ve vlastnictví prodávajícího stojí na pozemku p. č. 1124/12 v k. ú. Horní Heršpice ve vlastnictví kupujícího. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vzniká prodávajícímu povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavře kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřel dne 20.6.2017 Kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 149.000,- Kč prostřednictvím advokátní úschovy u Mgr.

a, advokáta se sídlem v .....  
zapsaného v seznamu advokátů ČAK pod č. .... a to na základě uzavřené Smlouvy o advokátní úschově č. 123/2017 /dále jen smlouva o úschově/ obsahující podmínky pro vyplacení složené částky 149.000,- Kč z advokátní úschovy.

2. Tato povinnost na straně prodávajícího byla splněna dne 11.7.2017, kdy byla statutárnímú městu Brnu učiněna nabídka na využití předkupního práva. Tato nabídka uvádí, že v případě, že bude akceptována nabídka a kupující využije předkupního práva, je požadováno peněžní prostředky ve výši kupní ceny složit do advokátní úschovy u advokáta Mgr.

na úschovní účet č. .... pod variabilním symbolem

### IV.

#### Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 149.000,- Kč (slovy: jednostočtyřicetdevět tisíc korun českých).

2. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. ve lhůtě do 11.10.2017, a to do advokátní úschovy u advokáta Mgr.

ČAK se sídlem ..... na účet  
číslo VS ..... Celá kupní cena bude vyplacena prodávajícímu za  
podmínek uvedených ve smlouvě o úschově.

3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny či její části je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. V případě prodlení delšího jak 5 dnů má prodávající právo od této smlouvy odstoupit

V.

Prohlášení prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že se žádným právním jednáním nezbavil svého práva s převáženou nemovitostí neomezeně nakládat, že převážená nemovitost není zatížena žádným věcným břemenem, předkupním právem s výjimkou výše uvedeného zákonného předkupního práva, zástavním právem ani jiným věcným právem ani, že ji nedal nikomu do nájmu, pachtu, výpůjčky nebo výprosy a zavazuje se převáženou nemovitost v tomto právním stavu zachovat i v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího.

Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na převážené nemovitosti.

Současně prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu převáženou nemovitost převést, tj. zejména, že vůči němu není vedeno insolvenční řízení a ani mu není známo, že by vůči němu byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že proti němu není vedeno žádné exekuční řízení či výkon rozhodnutí. Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádné závazky vůči třetím osobám, které by mohly být předmětem exekučního řízení, výkonu rozhodnutí, soudcovského zástavního práva nebo předběžného opatření.

V případě, že by se prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušil některý ze závazků uvedených v tomto článku této smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.

2. Smluvní strany prohlašují, že z úrovně MČ Brno – Horní Heršpice má prodávající uzavřenou platnou nájemní smlouvu k pozemku p.č. 1124/12, a prodávající zároveň prohlašuje, že uhradil dohodnuté nájemné za rok 2016 a 2017.

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

4. Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

VI.

Daň

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

VII.

Převod vlastnického práva a předání

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

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

3. Pro případ, že příslušný katastrální úřad vkladové řízení přeruší, zavazují se strany kupní smlouvy vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva se tím zcela ruší. Smluvní strany se současně zavazují sjednat bez zbytečného odkladu novou smlouvu, která nahradí původní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících vkladu vlastnického práva.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předmět koupě bude předán řádně vyklizený, včetně klíčů, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude stranám doručeno od příslušného katastrálního úřadu vyznění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Předmět koupě je oprávněna převzít za kupujícího Městská část Brno – Horní Heršpice. O převzetí bude sepsán písemný předávací protokol a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Současně si přebírající převezme veškeré doklady vztahující se k převáděnému předmětu koupě, které má prodávající k dispozici.

5. Veškeré náklady spojené s užíváním převáděné nemovitosti do doby jejího předání kupujícímu nese prodávající. Od okamžiku předání převáděné nemovitosti kupujícímu tento nese nebezpečí škody na převáděné nemovitosti.

6. V případě prodlení s vyklizením a předáním převáděné nemovitosti je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 15 dnů je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

7. Kupující se zavazuje oznámit na ÚMČ Brno – Horní Heršpice převod vlastnického práva ke stavbě stojící na pozemku p.č.1124/12, k.ú. Horní Heršpice do vlastnictví statutárního města Brno, za účelem ukončení nájemní smlouvy s prodávajícím z úrovně městské části.

## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou. Čl. II této smlouvy nabývá účinnosti okamžikem připsání celé kupní ceny na účet schovatele Mgr. .... č.ú. .... 00. Na základě této odkládací podmínky nelze provést vklad vlastnického práva dle této smlouvy dříve, než dojde ke složení celé kupní ceny do úschovy schovatele.

Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

2025

2. Smlouva je sepsána ve pěti vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží schovatel kupní ceny a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této smlouvy do katastru nemovitostí.

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

4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že jí porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/32. zasedání konaném dne 3.10.2017.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

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

## SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ č. 123/2017

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi sebou uzavřeli:

1)                      .č.  
bytem                      -

jako oprávněný (prodávající)

a

### 2) Statutární město Brno

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

jako uschovatel (kupující)

a

### 3) Mgr.

se sídlem v .....  
IČO: .....  
zapsaný v seznamu advokátů ČAK pod č. ....

jako schovatel

## I.

### Úvodní ustanovení

1) Uschovatel a oprávněný uzavřeli dnešního dne mezi sebou kupní smlouvu, kterou oprávněný prodává uschovateli nemovitou věc v k.ú. Horní Heršpice, obec Brno, zapsanou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1014 a č. 10001 pro katastrální území Horní Heršpice, a to:

- budovu č.e. 322, způsob využití – rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1124/12 v části obce Horní Heršpice,

(dále jen převáděná nemovitost).

2) Oprávněný a uschovatel se dohodli, že celou kupní cenu převáděné nemovitosti uvedené v bodě 1) tohoto článku této smlouvy ve výši 149.000,- Kč uhradí uschovatel jejím složením do úschovy schovatele.

## II. Předmět smlouvy

1) Převáděná nemovitost stojí na pozemku p.č. 1124/12 v k.ú. Horní Heršpice, který je dle LV č. 10001 ve vlastnictví uschovatele (kupujícího).

S ohledem na tuto skutečnost má vlastník pozemku zákonné předkupní právo k této stavbě a za tímto účelem je oprávněný jako prodávající povinen učinit předkupníkovi nabídku ve smyslu § 2147 občanského zákoníku na využití předkupního práva v případě, že prodávající (oprávněný) uzavřel kupní smlouvu s koupěchtivým. Oprávněný jako prodávající uzavřel dne 20.6.2017 Kupní smlouvu s koupěchtivým s kupní cenou ve výši 149.000,- Kč. Zároveň byla dne 20.6.2017 uzavřena Smlouva o advokátní úschově č. 123/2017 advokátem Mgr.

na straně jedné, koupěchtivým na straně druhé a oprávněným, jako prodávajícím, na straně třetí. Uschovateli, jako kupujícímu, který je vlastníkem pozemku p.č. 1124/12 v k.ú. Horní Heršpice, na němž stojí stavba rod. rekreace č.e. 322 v k.ú. Horní Heršpice, byl dne 11.7.2017 učiněn návrh na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. **Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání Z7/32, konaném dne 3.10.2017 schválilo úplatné nabytí budovy č.e. 322, způsob využití rod. rekreace, stojící na pozemku p.č. 1124/12 v k.ú. Horní Heršpice z vlastnictví pana**

**do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu 149.000,- Kč.** Na základě této skutečnosti a dle podmínek kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově č. 123/2017 uzavřených s koupěchtivým je uschovatel (kupující) povinen složit do advokátní úschovy celou kupní cenu ve výši 149.000,- Kč.

2) Z důvodu právní jistoty na zaplacení celkové kupní ceny ve výši 149.000,- Kč, a z důvodu splnění podmínek předkupního práva pro její zaplacení je finanční částka 149.000,- Kč ze strany uschovatele (kupujícího) složena do advokátní úschovy u třetí osoby – advokáta Mgr. **AK**, se sídlen \_\_\_\_\_ o. Složení částky bude provedeno převodem na účet schovatele č. \_\_\_\_\_ d variabilním symbolem

**Advokát tímto konstatuje, že celá kupní částka ve výši 149.000,- Kč již byla uhrazena a připsána na výše uvedený účet dne.....2017.**

3) Výše uvedený účet je zřízen jako účet „úschovy u advokáta“, který je speciálním účtem zřízeným za účelem úschovy finančních prostředků klientů schovatele.

## III. Podmínky úschovy kupní ceny

Účastníci této smlouvy se dohodli na následujících podmínkách úschovy:



- 1) Schovatel se zavazuje vyplatit celou složenou částku ve výši 1490.000,- Kč oprávněnému do pěti pracovních dnů poté, kdy bude schovateli předložen výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude patrné, že se vlastníkem převáděné nemovitosti stal uschovatel bez omezení svého vlastnického práva mimo omezení učiněných právním jednáním uschovatele nebo omezení vztahujících se k uschovateli.

Vyplacení bude provedeno převodem na účet č. 1

- 2) V případě, že nedojde ke splnění podmínek pro výplatu částky uvedené v čl. III odst. 1) této smlouvy v termínu do 3 měsíců ode dne složení částky do úschovy nebo v případě, že bude kterýmkoliv z účastníků této smlouvy či katastrálním úřadem schovateli doručen či předložen originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město o zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy uvedené v čl. I odst. 1) této smlouvy, je schovatel povinen vrátit všechny do té doby nevyplacené peněžní prostředky uschovateli, a to převodem zpět na účet, ze kterého byly peníze schovateli zaslány.
- 3) V případě, že bude kteroukoliv ze smluvních stran schovateli předloženo rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým bylo řízení o vkladu vlastnického práva k převáděné nemovitosti ve prospěch uschovatele přerušeno, není schovatel oprávněn vydat složenou částku dříve, než bude řízení o povolení vkladu pravomocně skončeno. Pokud bude vklad vlastnického práva ve prospěch uschovatele povolen, bude schovatel postupovat dle čl. III odst. 1) této smlouvy, bude-li řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch zastaveno či vklad zamítnut, schovatel bude postupovat dle čl. III odst. 2) této smlouvy.

#### IV.

#### Ostatní ujednání

- 1) Schovatel má právo na odměnu za činnost dle této smlouvy. Odměnu schovatele tvoří úroky naběhlé na účtu úschovy za dobu trvání úschovy, které je schovatel oprávněn si ponechat.
- 2) Uschovatel a oprávněný výslovně souhlasí s tím, že schovatel je oprávněn text této smlouvy předat bance, která vede účet úschovy, a to výlučně za účelem splnění povinností ze zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a dále finančnímu úřadu k prokázání toku finančních prostředků, pokud k tomu bude podle daňového řádu finančním úřadem vyzván.
- 3) Uschovatel a oprávněný dále souhlasí s tím, že schovatel je oprávněn poskytnout jejich osobní údaje České advokátní komoře, a to v souvislosti s plněním informační povinnosti schovatele vztahující se k elektronické knize úschov prostředků klientů schovatele.
- 4) Uschovatel v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba, že je skutečným majitelem finančních prostředků skládaných na účet úschovy a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.

V.

**Závěrečná ujednání**

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech exemplářích. Po jednom podepsaném exempláři této smlouvy obdrží advokát a prodávající, dva exempláře této smlouvy obdrží kupující.
- 2) Tato smlouva je pro všechny zúčastněné strany závazná a podmínky v ní uvedené je možno měnit pouze jejím písemným dodatkem uzavřeným všemi zúčastněnými, jinak je příkaz pro schovatele, jakým způsobem má kupní cenu vydat, neodvolatelný. Jednotliví účastníci této smlouvy jsou oprávněni, bez souhlasu ostatních účastníků, změnit čísla účtů, kam jim budou jednotlivé finanční částky poukázány, jakož i určit účtů více. Změnu čísla účtu mohou účastníci provést buď písemně s úředně ověřeným podpisem, nebo osobně.
- 3) Účastníci uzavírají tuto smlouvu svobodně a vážně, smlouvu si přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují jejím podpisem.
- 4) Proávající bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/32. zasedání konaném dne 3.10.2017.

V Brně dne.....

.....  
**Advokát (schovatel):**

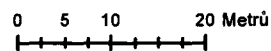
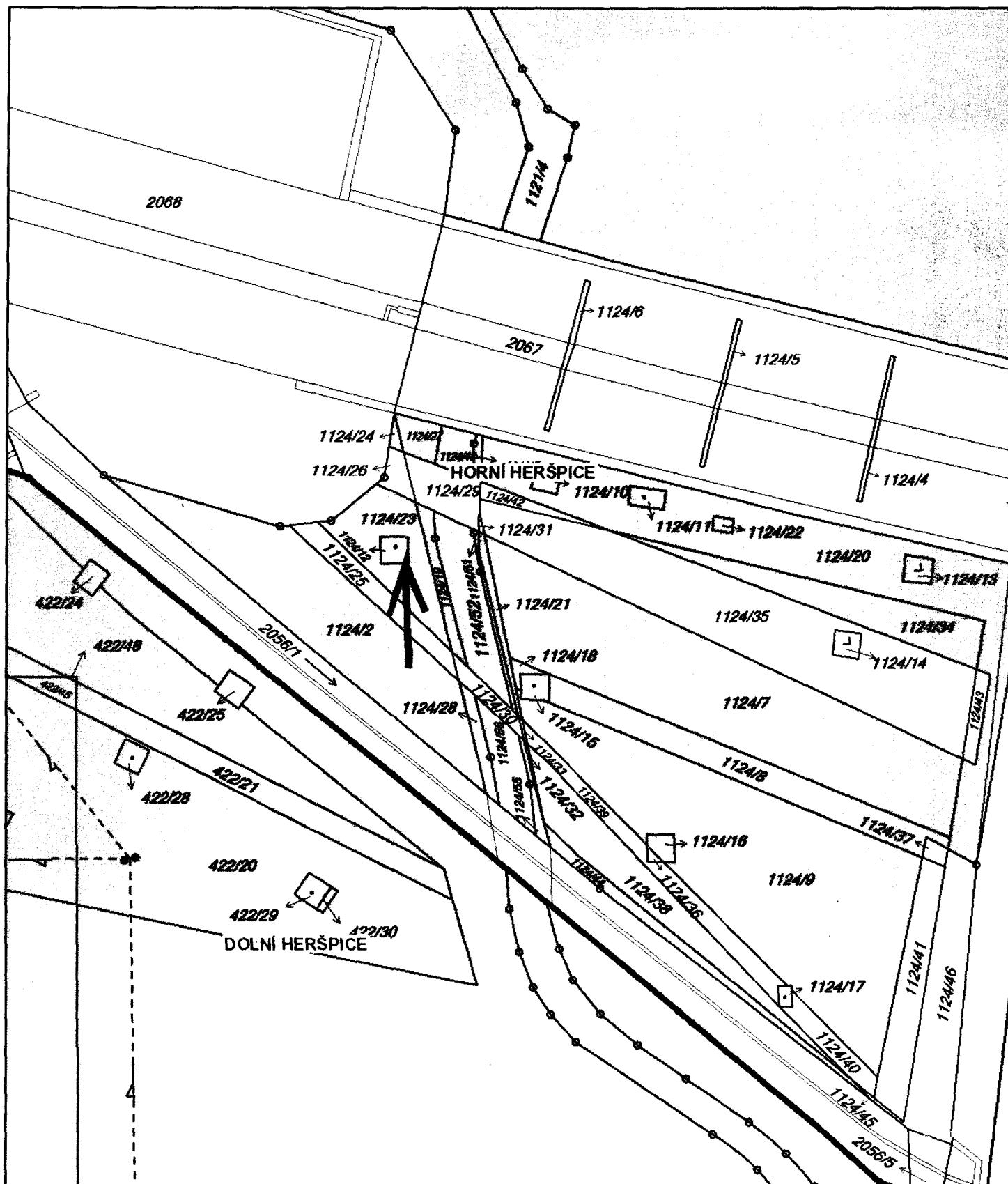
Mgr. \

.....  
**Kupující (uschovatel):**

Za statutární město Brno  
Primátor Ing. Petr Vokřál

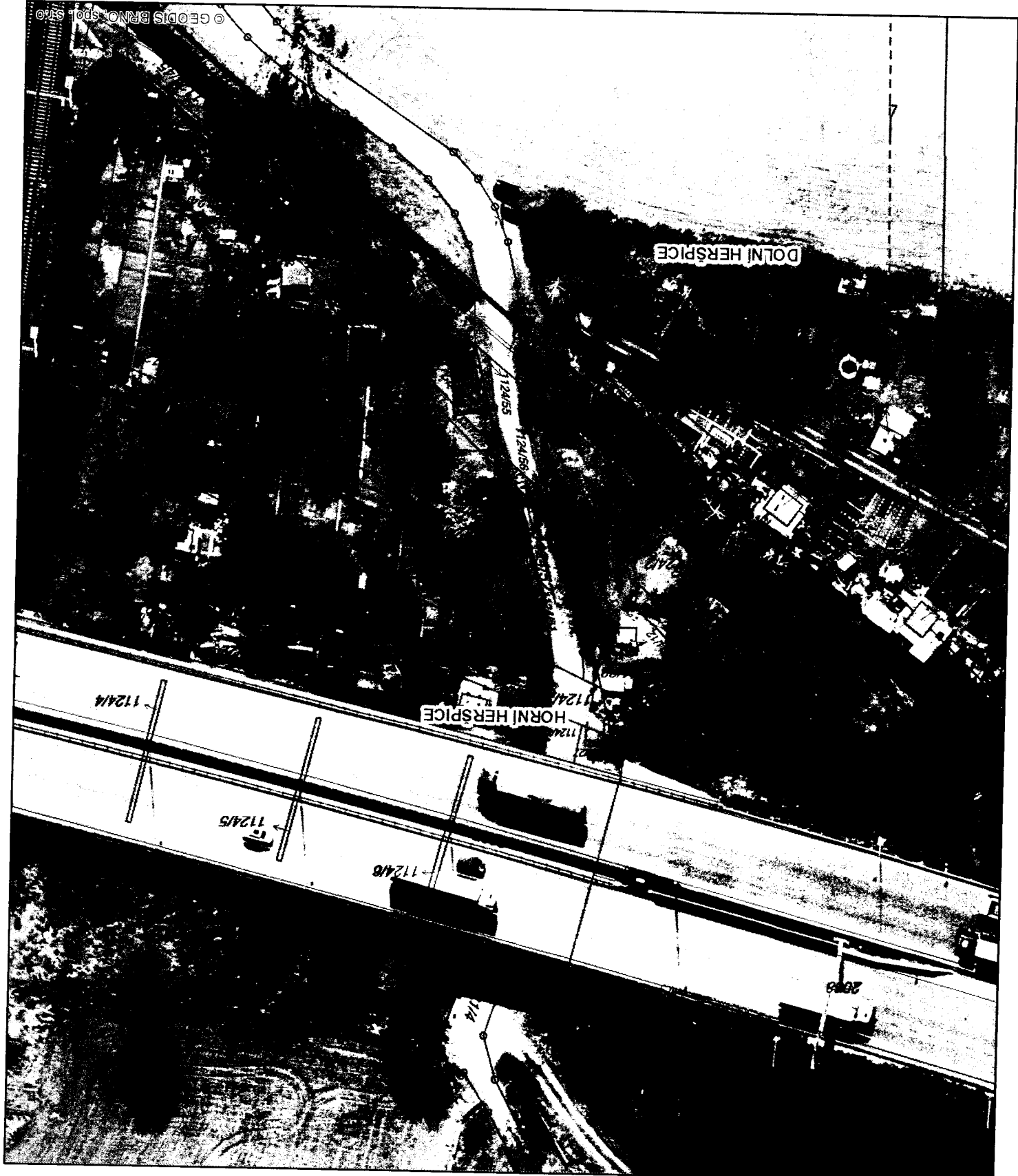
.....  
**Prodávající (oprávněný):**





28/28

0 5 10 20 Metru



Magistrát města Brna, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, GEODIS BRNO, spol. s r.o., T-MAPY spol. s r.o.



Magistrát města Brna - stavba č.e. 322 na p.č. 1124/12 k.ú. Horní Heršpice