



MMB2017000001345

91

Rada města Brna

ZM712994

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 pozemcích p.č. 203/12 a p.č. 3863/28 v k.ú. Královo Pole

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka paní Martiny Dvořákové na využití předkupního práva, doručená po doplnění dne 20.7.2017, včetně kupní smlouvy a smlouvy o úschově peněz
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

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

- nabídku paní po doplnění doručenou dne 20.7.2017, 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, částečně stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 203/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a částečně na pozemku p.č. 3863/28 ve vlastnictví Českých drah, a.s., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², oba pozemky v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 47.500,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově peněz.

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. 203/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a na pozemku p.č. 3863/28 ve vlastnictví Českých drah, a.s., zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m², oba pozemky v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 47.500,- Kč, dle nabídky ze dne 20.7.2017.

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 nabídka paní _____, doručená po doplnění dne 20.7.2017, 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 částečně na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č.203/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a částečně na pozemku p.č. 3863/28 ve vlastnictví Českých drah, a.s., oba pozemky v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 20.7.2017 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.203/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a na pozemku p.č. 3863/28, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² ve vlastnictví Českých drah, a.s., oba pozemky jsou v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 47.500,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o 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 vlastníkově 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, stojí na dvou pozemcích. Menší část zastavěného pozemku je ve vlastnictví statutárního města Brna na p.č. 203/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m², větší část zastavěného pozemku p.č. 3863/28, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m² je ve vlastnictví Českých drah, a.s., oba pozemky v k.ú. Královo Pole. Paní Dvořáková má uzavřenou s ČD platnou nájemní smlouvu.

Garáž je situována při ulici Budovcově a podél ulice Sportovní v lokalitě garážového dvora u nádraží ČD Brno – Královo Pole. Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto a stojí v řadové zástavbě dalších garáží ve vlastnictví fyzických osob. České dráhy a.s. v této lokalitě jsou vlastníkem dalších pozemků zastavěnými garážemi ve vlastnictví fyzických osob.

Nabídka předkupního práva byla vlastníkem stavby garáže učiněna také Českým drahám, a.s., z titulu jejich vlastnictví pozemku p.č. 3863/28 a České dráhy, a.s. svým dopisem z 22.6.2017 sdělili paní _____ že na předmětnou garáž neuplatňují předkupní právo.

Případné využití této nabídky předkupního práva ze strany SMB se jeví jako účelově nevýhodné vzhledem ke skutečnosti, že většinovým vlastníkem pozemku pod stavbou předmětné garáže jsou České dráhy, a.s. (ČD vlastní 17 m² a SMB jen 2 m²) a SMB by tak z titulu vlastnictví

4/11

garáže platilo ČD nájemné z pronájmu pozemku ve vlastnictví ČD (roční nájemné paní 900,- Kč). Využití předkupního práva by bylo také nesystémovým řešením, neboť České dráhy v této lokalitě vlastní další pozemky zastavěné garážemi ve vlastnictví fyzických osob a výkup jedné garáže stojící navíc převážně na pozemku, který není ve vlastnictví SMB, není tak odpovídajícím systémovým řešením v rámci této nabídky předkupního práva.

Předmětný pozemek je z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí stavební návrhové funkční plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití parkoviště Park and Ride – DPR.

Z hlediska platného ÚPmB je pozemek dotčen zájmem statutárního města Brna a využití předkupního práva z územního hlediska doporučuje.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole

Zastupitelstvo MČ Brno – Královo Pole na svém 20. zasedání konaném dne 9.6.2014, usnesením č. 14Z20/11 doporučilo kompetentním orgánům statutárního města Brna neschválit využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi staveb ve vlastnictví jiných subjektů situovaných na pozemcích ve vlastnictví stat. města Brna v k.ú. Královo Pole v lokalitě garážového dvora u nádraží ČD Brno – Královo Pole při ulici Sportovní, na základě nabídek vlastníků těchto staveb obdržených v budoucnu v lokalitě garážového dvora u nádraží ČD Brno – Královo Pole.

Porada vedení, konaná dne 21.8.2017, 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. 203/12 v k.ú. Královo Pole, doručené dne 20.7. 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. 5457	110.000,- Kč
rok 2015	na pozemku p.č. 5507	150.000,- Kč
rok 2015	na pozemku p.č. 401/6	90.000,- Kč
rok 2014	na pozemku p.č. 3863/46	145.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje sousedních garáží lze nabídkovou cenu ve výši 47.500,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti k této nabídce předkupního práva a ve vztahu k 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 částečně na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 203/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2 m² a částečně na pozemku ve vlastnictví Českých drah, a.s., oba v k.ú. Královo Pole za kupní cenu 47.500,- Kč, dle nabídky ze dne 20.7.2017.

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. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 2.8.2017 – Předmětný pozemek je z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, součástí stavební návrhové funkční plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití parkoviště Park and Ride – DPR.

Z hlediska platného ÚPmB je pozemek dotčen zájmem statutárního města Brna a využití předkupního práva z územního hlediska doporučuje.

MČ Brno – Královo Pole

- vyjádření z 1.8.2017:

Zastupitelstvo MČ Brno – Královo Pole na svém 20. zasedání konaném dne 9.6.2014, usnesením č. 14Z20/11 doporučilo kompetentním orgánům statutárního města Brna neschválit využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi staveb ve vlastnictví jiných subjektů situovaných na pozemcích ve vlastnictví stat. města Brna v k.ú. Královo Pole v lokalitě garážového dvora u nádraží ČD Brno – Královo Pole při ulici Sportovní, na základě nabídek vlastníků těchto staveb obdržených v budoucnu v lokalitě garážového dvora u nádraží ČD Brno – Královo Pole.

Toto usnesení zůstává nadále v platnosti.

4/14

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0274013/2017

listy: 1 přílohy:
druh:



mmb1es6557c3ac Doručeno: 28.06.2017

OPRA/Kovandová
110

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor správy majetku
Dominikánské nám. 4
601 67 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor správy majetku	
Droš/lo:	28-06-2017
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Majetkový odbor	
Doblo tina	29-06-2017
Č.j. MMB:
Příl.:

V Brně dne 27.6.2017

Úplatnění předkupního práva a nabídka koupi nemovité věci – stavba garáže na pozemku Statutárního města Brna p.č. 203/12 v k.ú. Královo Pole, obec Brno

Vážení,

obdržela jsem nabídku na koupi mé garáže (stavba bez č.p./č.e) o velikosti 19 m², nacházející se částečně na Vašem pozemku p.č. 203/12 o velikosti 2 m² – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Královo Pole, obec Brno (dále jen „garáž“) za částku 47.500,- Kč.

V souladu s občanským zákoníkem mám povinnost nabídnout svou nemovitost (garáž) vlastníkovi pozemku pod ní ke koupi. V mém případě se jedná o dva pozemky pod mojí garáží, a to o pozemek Českých drah, a.s. p.č. 3863/28 o velikosti 17 m² – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Královo Pole, obec Brno a o pozemek Statutárního města Brno p.č. 203/12 o velikosti 2 m² – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Královo Pole, obec Brno.

České dráhy, a.s., které jsem oslovila nejprve, mi písemně sdělily, že na mou garáž neuplatňují předkupní právo dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Jelikož se část mé garáže (2/19) nachází na Vašem pozemku, tak se domnívám, že máte i Vy (vedle Českých drah, a.s.) předkupní právo dle občanského zákoníku.

Činím Vám tedy nabídku na odkup mé garáže za následujících podmínek:

- kupní cena je 47.500,- Kč
- správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva ke garáži hradí předkupník (kupující)
- náklady na vyhotovení příslušné smlouvy, ověření podpisů a poštovné si nese každá smluvní strana na své náklady

Kupní cenu v částce 47.500,- Kč, prosím, uhradte na můj účet č. 190911808/0300, vedený u Poštovní spořitelny, pobočka Brno

Termín pro úhradu kupní ceny je dle § 2148 občanského zákoníku tři měsíce od doručení mé nabídky. Děkuji.

Po uplynutí dané lhůty (pokud dříve od Vás neobdržím kvalifikovaný doklad o vzdání se předkupního práva) budu dále jednat již jen se zájemcem o koupi mé garáže.

Případnou písemnou komunikaci zasílejte, prosím, na adresu:
Děkuji.

V případě dotazů mne, prosím, neváhejte kontaktovat zejména na níže uvedený email.

Děkuji za pochopení a spolupráci.

S pozdravem

A. - 11 /
.....
.....

6/11



paru
t

jako prodávající (dále též jen „*Strana prodávající*“) na straně jedné

a

paní

jako kupující (dále též jen „*Strana kupující*“) na straně druhé

„*Strana prodávající*“ a „*Strana Kupující*“ jsou dále samostatně označováni též jen jako „*strana*“ a společně pak jako „*smluvní strany či strany*“, není-li třeba užít konkrétního označení každého z nich

uzavřeli tuto

KUPNÍ SMLOUVU

čl. 1

Předmětná nemovitost

- 1) Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém vylučném vlastnictví nemovitou věc v obci Brno, katastrálním území Královo Pole:
 - stavba bez čp./č.e. (způsob využití: **garáž**) v části obce **Královo Pole**, stavba stojí na pozemku parc.č. 203/12, zastavěná plocha a nádvoří o zapsané výměře 2 m² a na pozemku parc.č. 3863/28, zastavěná plocha a nádvoří o zapsané výměře 17 m²
 zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 11565 pro obec Brno, katastrální území Královo Pole.

Nemovitá věc v tomto článku uvedená bude dále pro účely této smlouvy označována jako „*předmětná nemovitost*“.

čl. 2

Projev vůle k prodeji a koupi

Strana prodávající prodává předmětnou nemovitost spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši:

--47.500,- Kč, slovy: čtyřicet sedm tisíc pět set korun českých--

Straně kupující, která tyto nemovitosti za uvedenou kupní cenu do svého vylučného vlastnictví kupuje a přijímá.

čl. 3

Vypořádání kupní ceny

- 1) Vzájemně dohodnutá kupní cena, tedy částka ve výši 47.500,- Kč, se vypořádává takto:
 - částka ve výši 47.500,- Kč (slovy: čtyřicet sedm tisíc pět set korun českých) bude Stranou kupující složena nejpozději do 25.9.2017 bezhotovostním převodem na bankovní účet společnosti e-Finance, a.s., vedený Komerční bankou, a.s., číslo účtu: **35-4822710237/0100**, variabilní symbol: **8757284151**.
- 2) Smluvní strany shodně konstatují, že kupní cena uvedená v předchozím odstavci je skládána do úschovy u společnosti e-Finance, a.s., IČ: 26272504, se sídlem Brno, Bratislavská 234/52, podle samostatně uzavřené Smlouvy o úschově. Podmínky výplaty kupní ceny stanoví podrobněji výše zmíněná Smlouva o úschově.

9/16

čl. 4

Předání nemovitosti

- 1) Smluvní strany se dohodly, že právo užívat předmětné nemovitosti přechází na Stranu kupující předáním předmětných nemovitostí. Současně s právem užívat předmětné nemovitosti přechází na Stranu kupující i nebezpečí nahodilé zkázy nebo škody na předmětných nemovitostech.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že předmětné nemovitosti se považují za předané dnem, kdy místně příslušný katastrální úřad provede vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí.

čl. 5

Práva váznoucí na předmětné nemovitosti

- 1) Strana kupující bere na vědomí, že předmětná nemovitost stojí na pozemcích, které jsou ve vlastnictví třetích osob, a to konkrétně:
 - pozemek parc.č. 203/12, zastavěná plocha a nádvoří o zapsané výměře 2 m² je ve výlučném vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno (dále jen též jako „Statutární město Brno“),
 - pozemek parc.č. 3863/28, zastavěná plocha a nádvoří o zapsané výměře 17 m² je ve výlučném vlastnictví České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1 (dále jen též jako „České dráhy, a.s.“).
- 2) Statutárnímu městu Brnu a Českým drahám, a.s. byla před uzavřením této smlouvy zaslána nabídka k uplatnění předkupního práva. V případě, kdy Statutární město Brno a České Dráhy, a.s. této nabídky využije – tato kupní smlouva se od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny si vrátit vše, co si na základě této plnily.

čl. 6

Stav nemovitosti, vyloučení práv třetích osob

- 1) Strana prodávající prohlašuje, že jako vlastník předmětné nemovitosti je oprávněna s ní volně nakládat a že ke dni podpisu této smlouvy na ní, kromě omezení dle čl. 5, nevážnou žádná zástavní práva nebo věcná břemena či pohledávky třetích osob, a že předmětné nemovitost ani její část není pronajata ani jinak užívána třetí osobou.
- 2) Strana prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá žádné neuhrazené závazky vůči příslušnému správci daně po termínu splatnosti, takže správce daně nemá zákonný důvod rozhodnout o uplatnění zákonného zástavního práva k převáděné nemovitosti. Strana prodávající taktéž prohlašuje, že si ke dni uzavření této kupní smlouvy není vědoma žádných svých závazků po lhůtě splatnosti, nezmiňovaných v této smlouvě, vůči správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám.
- 3) Strana prodávající dále prohlašuje, že není předložena, v platební neschopnosti či jinak insolventní, dále že ohledně osob Strany prodávající ani prodávané nemovitosti není vedeno nalézací, insolvenční, konkurzní, exekuční ani další soudní, správní či jiné řízení, způsobilé zpochybnit platnost či účinky této smlouvy, nebo které by se mohlo dotýkat předmětné nemovitosti a práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, zejména řízení způsobilé omezit vlastnické právo Strany prodávající k převáděné nemovitosti, to však s výjimkou omezení uvedených výše v čl. 5 této kupní smlouvy.
- 4) Strana prodávající výslovně ujišťuje, že žádné další případné omezení nebo právo nebude k předmětné nemovitosti zřízeno ke dni podání návrhu na vklad práva vlastnického z této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 5) Strana kupující prohlašuje, že se seznámila se stavem a polohou předmětné nemovitosti, tyto si před podpisem této smlouvy řádně na místě samém prohlédla a ve stavu, v jakém je Strana prodávající prodává, je kupuje a nemá k tomu žádných výhrad.
- 6) Pokud by některá třetí osoba uplatňovala vůči Straně kupující jakoukoliv oprávněnou pohledávku, nebo jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této kupní smlouvy a spojené s vlastnictvím předmětu převodu, zavazuje se Strana prodávající, že pohledávku zaplatí nebo jiné právo uspokojí ze svého.
- 7) Strana prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka předmětu převodu k odstoupení od smlouvy, na základě které

došlo v minulosti k převodu předmětné nemovitosti, a to zejména v souvislosti s nezaplacením kupní ceny, vadami apod.

- 8) Strana prodávající se zavazuje, že v době od podpisu této smlouvy do předání předmětu převodu nepodnikne, s výjimkou úkonů spojených s běžným provozem, žádné kroky, které by snížily hodnotu předmětu převodu.

čl. 7

Daň z nabytí nemovitých věcí

V souladu s ust. § 1 odst. 1) zákona č. 254/2016 Sb., zákon, kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí je Strana kupující povinna uhradit daň z nabytí nemovitých věcí. Strana kupující bere na vědomí, že je povinna podat u místně příslušného správce daně daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a zaplatit tuto daň, a to nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž bude zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany berou na vědomí, že výše daně z nabytí nemovitých věcí odpovídá 4 % z nabývací hodnoty snížené o uznatelný výdaj.

čl. 8

Převod vlastnictví

- 1) Strana kupující bere na vědomí, že vlastnické právo k předmětné nemovitosti na ni přechází vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že na základě této kupní smlouvy lze zapsat do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu vklad vlastnického práva pro Stranu kupující, přičemž návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podají u místně příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu po uhrazení kupní ceny do úschovy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětné nemovitosti podle této smlouvy hradí Strana kupující.
- 3) V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy povolen. Smluvní strany se dohodly, že v případě zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy nebo v případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy, se zavazují uzavřít nejpozději do 30 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu novou kupní smlouvu se stejným obsahem a s odstraněním příp. nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva nebo k zamítnutí návrhu.
- 4) Smluvní strany se dále dohodly, že pokud bude návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitostem podle této smlouvy katastrálním úřadem pravomocně zamítnut a nepodaří-li se důvod zamítnutí povolení vkladu vlastnického práva odstranit (např. uzavřením nové kupní smlouvy) ani ve lhůtě 30 dnů od zamítnutí, tato smlouva se ruší, a právní účinky této kupní smlouvy již nastalé pominou. Smluvní strany jsou v tomto případě povinny vzájemně si vrátit veškerá poskytnutá plnění dle této smlouvy do deseti pracovních dnů od zrušení této smlouvy, a ta smluvní strana, na jejíž straně leží důvod, který způsobil, že vlastnické právo k předmětným nemovitostem podle této smlouvy nebylo do katastru nemovitostí vloženo, je povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
- 5) Strana prodávající se zavazuje, že nebude disponovat s předmětnou nemovitostí způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva Stranou kupující, v opačném případě sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch Strany kupující smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Strana kupující má v takovém případě rovněž právo odstoupit od této kupní smlouvy z důvodu porušení závazků uvedených v této smlouvě.

čl. 9

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti s výjimkou čl. 2. této smlouvy (který nabude účinnosti dle pravidel uvedených dále) dnem jejího podpisu smluvními stranami. Článek 2 této smlouvy nabude účinnosti v momentě, kdy Statutární město Brno a České dráhy, a.s. se vzdají svého

zákonného předkupního práva. Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází až vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

- 2) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž jedno je určeno pro řízení u Katastrálního úřadu, jedno pro stranu kupující, jedno pro stranu prodávající a jedno pro Statutární město Brno.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že náklady za vyhotovení této smlouvy, ověření podpisů a poštovné si hradí každá smluvní strana, tedy Strana kupující a Strana prodávající, na své náklady.
- 4) Ujednání o smluvních pokutách dle této smlouvy nemají vliv na právo oprávněné strany požadovat náhradu škody.
- 5) Pokud jakýkoli závazek vyplývající z této smlouvy avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným, nevymahatelným či nezpůsobilým k vkladu do katastru nemovitostí jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost, nevymahatelnost nebo nezpůsobilost k vkladu do katastru nemovitostí nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost či způsobilost k vkladu do katastru nemovitostí jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy.
- 6) Tuto smlouvu je možné měnit pouze očíslovanými písemnými dodatky, podepsanými vždy všemi účastníky této smlouvy.
- 7) Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům, tuto smlouvu uzavírají na základě svého svobodného rozhodnutí a po řádném uvážení, text smlouvy si přečetly a rozumí mu, jsou si vědomy právních účinků plynoucích z této smlouvy, tyto právní účinky odpovídají jejich vůli touto smlouvou projevené a na důkaz svého souhlasu s touto smlouvou připojují pod tuto smlouvu své podpisy.

V Brně dne 17.7.2017

V Brně dne 17.7.2017

16/2017



číslo smlouvy: 8757284151

1. paní
trvale bytem

společně a nerozdílně dále jen „**příjemce úschovy**“ nebo „**prodávající**“

2. paní

dále jen „**uschovatel**“ nebo „**kupující**“

3. společnost **e-Finance, a.s.**, IČ: 262 72 504

sídlo: Bratislavská 234/52, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 3663

zastoupena: Mgr. Danielem Sobotkou, MSc, na základě plné moci

dále jen „**schovatel**“

uzavřeli tuto

SMLOUVU O ÚSCHOVĚ

- 1) Účastníci uvedení ad 1 a 2 konstatují, že tuto smlouvu o úschově uzavírají v souvislosti s Kupní smlouvou, kterou se prodávající zavazuje prodat kupujícímu tuto nemovitou věc:
 - stavba bez čp./č.e. (způsob využití: garáž) v části obce Královo Pole, stavba stojí na pozemku parc.č. 203/12, zastavěná plocha a nádvoří o zapsané výměře 2 m² a na pozemku parc.č. 3863/28, zastavěná plocha a nádvoří o zapsané výměře 17 m² zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 11565 pro obec Brno, katastrální území Královo Pole.
- 2) Účastníci dohodli, že uschovatel je na základě této smlouvy o úschově povinen složit do úschovy schovatele společnosti e-Finance, a.s. částku ve výši **47.500,- Kč (slovy: čtyřicet sedm tisíc pět set korun českých)**. Uvedená částka odpovídá kupní ceně nemovitostí uvedených v bodu 1). Uvedená částka bude složena na bankovní účet schovatele vedený Komerční bankou, a.s., účet číslo: **35-4822710237/0100, variabilní symbol: 8304063966**. Účastníci se dohodli, že uvedená částka bude složena do úschovy nejpozději do 25.9.2017.
- 3) Schovatel je oprávněn a současně povinen částku uvedenou v bodu 2) vydat příjemci úschovy nebo vrátit uschovateli podle podmínek uvedených dále v bodech 4) až 6).
- 4) Schovatel vydá částku ve výši 47.500,- Kč (slovy: čtyřicet sedm tisíc pět set korun českých) do pěti pracovních dnů od splnění podmínky, že příjemce úschovy nebo uschovatel předloží schovateli výpis z katastru nemovitostí listu vlastnictví pro obec Brno, katastrální území Královo Pole, v jehož části A bude uvedený jako vlastník uschovatel, v části B budou zapsány nemovité věci uvedené v bodu 1) a část C tohoto listu vlastnictví bude bez zápisů. Tato částka bude z úschovy vyplacena takto:
 - částka ve výši **47.500,- Kč (slovy: čtyřicet sedm tisíc pět set korun českých)** bude vyplacena na účet příjemce úschovy, vedený u České spořitelny., a.s., číslo účtu: **1046925193/0800**.
- 5) Účastníci dohodli, že v případě nesplnění podmínky provedení platby dohodnuté v bodu 4) do 25.12.2017, bude celá složená částka vrácena uschovateli, a to na bankovní účet podle dispozice uschovatele. Předmětná částka bude vrácena do deseti pracovních dnů po doručení písemné

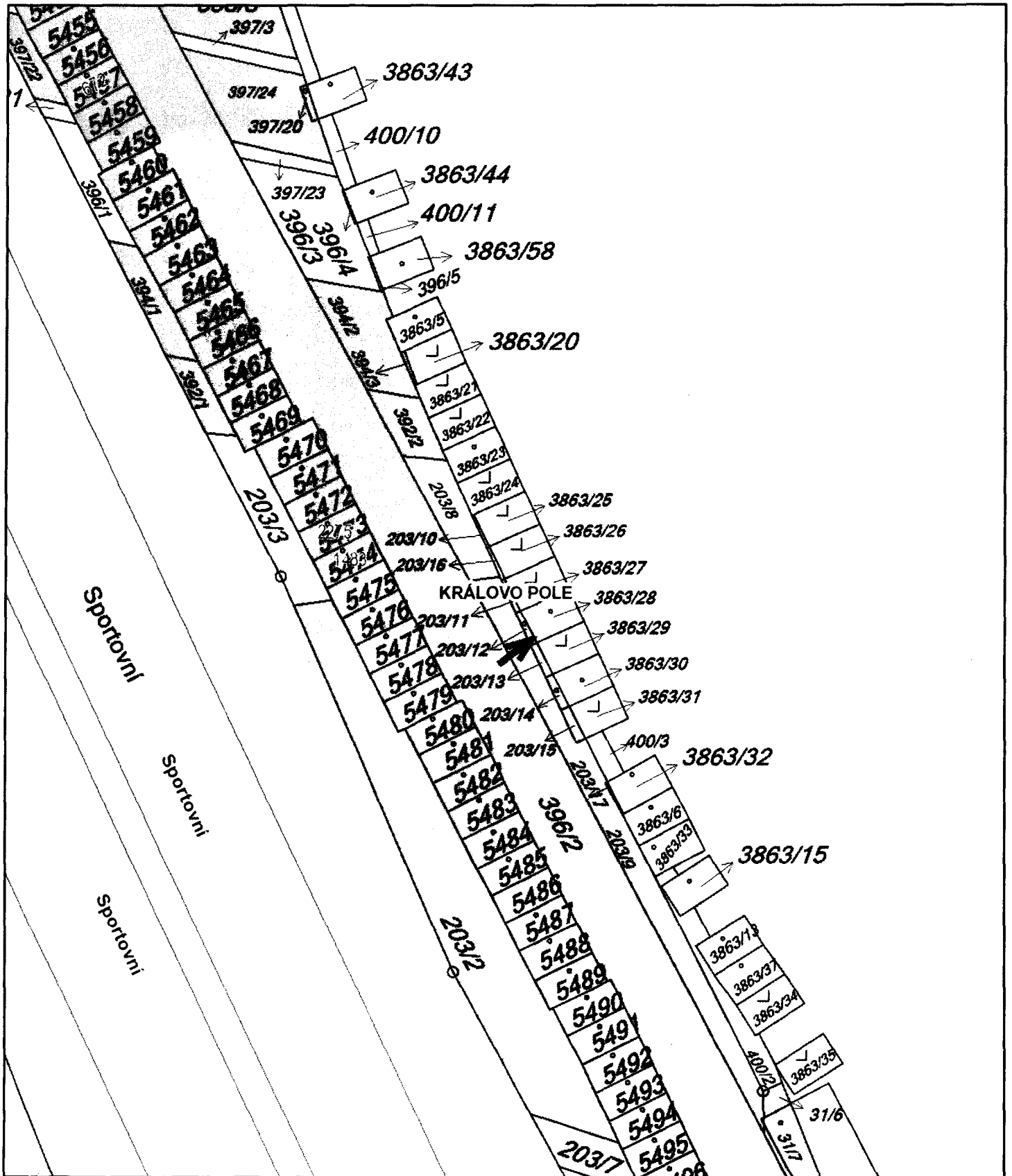
- výzvy uschovatele k vrácení složené částky s uvedením čísla účtu, kam má být složená částka vrácena.
- 6) V případě, že před uplynutím lhůty dohodnuté v bodu 5) dojde k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí pro kupujícího podle uvedené kupní smlouvy nebo k zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí zavazuje se schovatel vrátit uschovateli celou složenou částku, a to do deseti pracovních dnů po předložení pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu, buď o zastavení řízení, nebo o zamítnutí návrhu na vklad a předložení písemné výzvy k vrácení složené částky s uvedením čísla účtu, kam má být složená částka vrácena.
 - 7) V případě, že bude uschovatelem, či příjemcem úschovy schovateli předloženo rozhodnutí, kterým bylo řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch uschovatele k nemovitostem uvedeným v bodu 1) přerušeno, zavazuje se schovatel nevydat složenou částku bez ohledu na lhůtu uvedenou v bodu 5) dříve, než bude řízení o vkladu vlastnického práva pravomocně skončeno. Pokud bude vklad vlastnického práva povolen, je schovatel oprávněn postupovat dle bodu 4), bude-li řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího zastaveno, či vklad zamítnut, je schovatel oprávněn postupovat podle bodu 5).
 - 8) Uschovatel prohlašuje, že je skutečným majitelem peněžních prostředků skládaných do úschovy, případně že jejich vlastnictví získá na základě smlouvy o půjčce, úvěru, hypotéce, smlouvy o stavebním spoření apod., případně darem.
 - 9) Úrok z částky složené do úschovy je příjmem schovatele.
 - 10) Účastníci této smlouvy berou na vědomí riziko možného úpadku banky v době trvání úschovy. V takovém případě vydá schovatel složenou částku, resp. její část dle sjednaných podmínek z úschovy až poté, co sám získá zpět složené peníze nebo jejich část. V případě úpadku banky je schovatel povinen o této skutečnosti písemně vyrozumět příjemce úschovy a schovatele.
 - 11) Účastníci prohlašují, že smlouva o úschově byla uzavřena po řádném uvážení, svobodně a vážně, určitě a srozumitelně a na důkaz toho smlouvu o úschově podepisují.

V Brně dne 17.7.2017

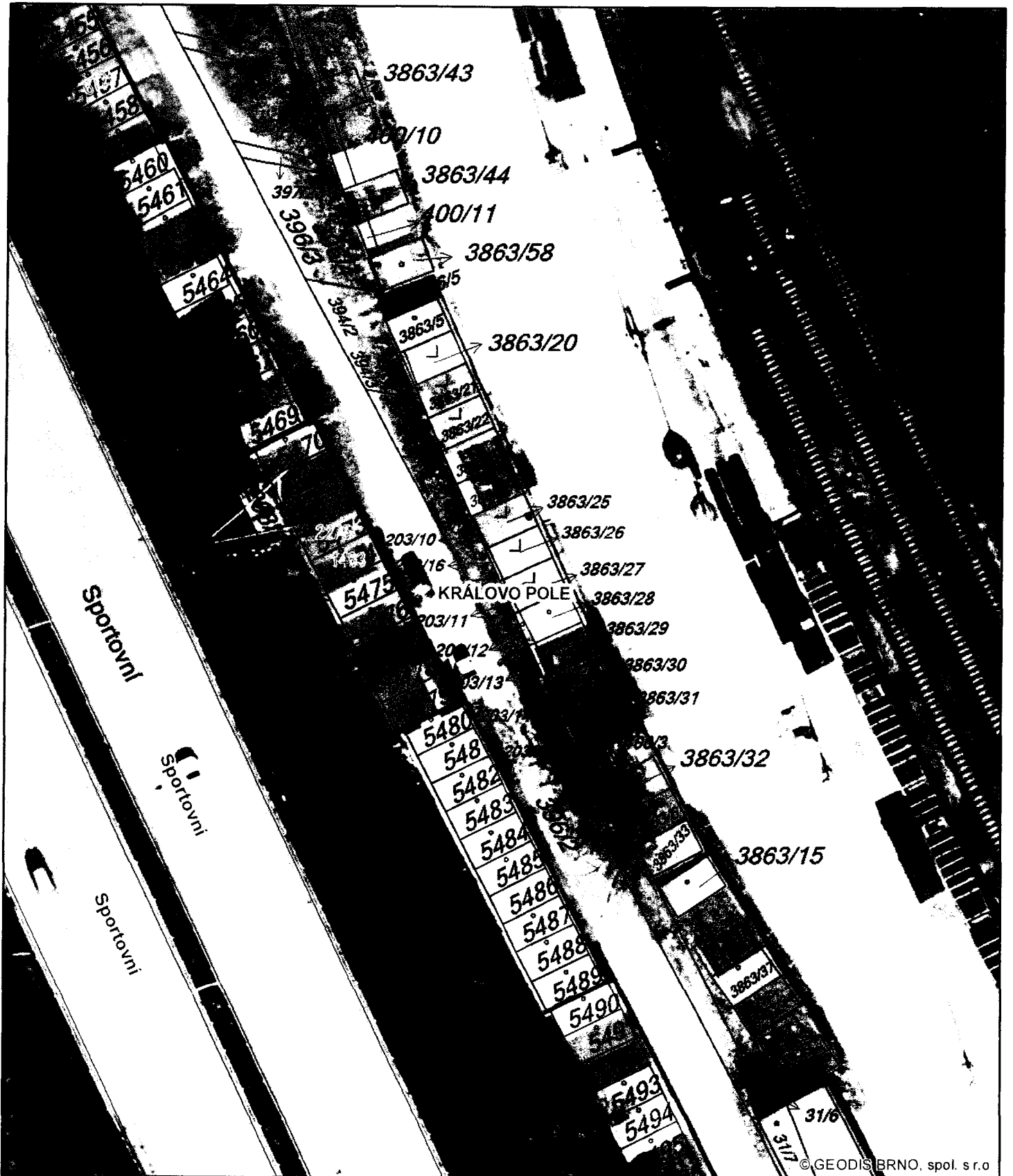


e-Finance, a.s.
Bratislavská 234/52, 602 00 Brno
IČ: 262 72 504. Tel: 515 555 555

za e-Finance, a.s. Mgr. Daniel Sobotka, MSc



0 3.75 7.5 15 Metrů



0 3.75 7.5 15 Metrů