



MMB201700001346

92

Rada města Brna

ZM71/2993

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. 1436**
Černá Pole**Obsah:**


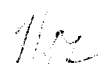
- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka paní [redacted] doručená dne 2.8.2017, na využití předkupního práva včetně kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz
- Mapové podklady

Návrh usnesení:**Zastupitelstvo města Brna****1. bere na vědomí**

- nabídku paní [redacted] zastoupené JUDr. [redacted] advokátkou v plné moci, doručenou dne 2.8.2017, 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. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní 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. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz dle nabídky z 2.8.2017.

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 _____, zastoupené JUDr. _____, advokátkou v plné moci, doručená dne 2.8.2017, 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. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Černá Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 2.8.2017 nabídku paní _____, zastoupenou JUDr. _____, advokátkou v plné moci, doručenu dne 2.8.2017, 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. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek 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 vlastníkovvi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

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

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Černá Pole, je situována při ulici Kohoutova a Kotěrova a je součástí garážového dvora při ulici Merhautova. Jedná se o starší řadovou zděnou garáž pro 1 osobní auto a stojí v řadové zástavbě garáží ve vlastnictví fyzických osob.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Sever

Dle ÚPmB je pozemek p. č. 1436 v k. ú. Černá Pole součástí stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže.

Z hlediska územně plánovacího Odbor územního plánování a rozvoje MMB uplatnění předkupního práva ke shora uvedené nemovitosti nedoporučuje.

Rada MČ Brno-sever projednala dne 10.4.2014 návrh na využití předkupního práva SMB ke koupi staveb garáží situovaných na pozemcích ve vlastnictví SMB, svěřených do správy MČ Brno-sever na pozemcích p.č. 1418 až 1450 vše v k.ú. Černá Pole a ve svém usnesení doporučila nesouhlasit s využitím předkupního práva k uvedeným stavbám stojícím na pozemcích SMB

Již dříve byla v RMB řešena nabídka na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to ke všem stavbám garáží stojícím na pozemcích SMB v garážovém dvoře při ulici Merhautova, k.ú. Černá Pole.

Rada města Brna na své R6/143. schůzi konané dne 25. června 2014:

1. vzala na vědomí

- nabídku manželů xxxxxx a xxxxxx xxxxxxxxxxxxxx ze dne 10. 3. 2014 na využití předkupního práva statutárního města Brna ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 budovy bez čp/če - garáží, stojící na pozemku p. č. 1420 v k. ú. Černá Pole ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu této nabídky;

- skutečnost, že výše uvedená garáž tvoří součást garážového dvora při ul. Merhautova na pozemcích p.č. 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450 v k. ú. Černá Pole,

- vyjádření OÚPR MMB ze dne 17. 4. 2014, dle kterého jsou výše uvedené pozemky pod předmětným garážovým dvorem vyznačeny jako stabilizovaná plocha pro dopravu s funkčním typem DG - hromadné odstavné a parkovací garáže. OUPR MMB z hlediska územního plánování nemá k prodeji předmětných pozemků pod garážemi námitek.

2. nesouhlasila

- s návrhem na využití předkupního práva statutárního města Brna ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 budovy bez čp/če - garáží, stojící na pozemku p. č. 1420 v k. ú. Černá Pole za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč za podmínek dle nabídky na využití předkupního práva manželů xxxxxx a xxxxxx xxxxxxxxxxxxxx ze dne 10. 3. 2014,

- s návrhem na využití předkupního práva statutárního města Brna ke stavbám garáží na pozemcích p.č. 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450 v k. ú. Černá Pole, které tvoří garážový dvůr při ul. Merhautova pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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. 1436 v k.ú. Černá Pole, doručená dne 2.8.2017 a doporučila nabídku předkupního práva 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: 143.000,- Kč

Realizované prodeje sousedních garáží:

rok 2016	na pozemku p.č. 1442	320.000,- Kč
rok 2016	na pozemku p.č. 1447	175.000,- Kč
rok 2016	na pozemku p.č. 1431	196.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva leží při horní hranici intervalu odhadu obvyklé ceny stavby garáže.

3/12

V případě zvýšeného zájmu o koupi garáže lze nabídkovou cenu ve výši 300.000,- Kč v rámci předkupního práva lze akceptovat.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené k této lokalitě, je orgánům statutárního města Brna nyní 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 p.č. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Černá Pole, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, dle nabídky z 2.8.2017.

Materiál 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 11.8.2017 – dle platného Územního plánu města Brna je uvedený pozemek **součástí stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže.**

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

Plochy pro dopravu

Jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem **DG – hromadné odstavné a parkovací garáže.**

Za **plochu stabilizovanou** se považuje dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba stávajících areálů.

Odbor dopravy MMB zpracoval „Strategii parkování ve městě Brně“, jejímž obsahem je stanovení základních principů řešení parkování ve městě a vyhodnocení lokalit s ohledem na různé typy parkování.

Z hlediska územně plánovacího Odbor územního plánování a rozvoje MMB uplatnění předkupního práva ke shora uvedené nemovitosti nedoporučuje.

MČ Brno – sever

- odkazuje na usnesení přijaté 6/67. schůzi Rady městské části Brno – sever ze dne 10.7.2014, kterým RMČ nesouhlasí s využitím předkupního práva SMB na koupi staveb na pozemcích p.č. 1418 až 1450 vše v k.ú. Černá Pole z úrovně MČ.

Dle písemného sdělení MČ Brno – sever, ze dne 28.8.2017, zůstává uvedené usnesení nadále v platnosti.

1/14

ORA/Koo

11

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0316845/2017

listy: přílohy: 2

druh:



mmb1es6558674a Doručeno: 02.08.2017

JUDr. _____, advokát

Advokátní kancelář

tel.: +

0, fax -

@

Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č.

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

V Brně dne 2. 8. 2017

Věc: Nabídka předkupního práva

Vážení,

dovoluji si Vám touto cestou oznámit, že jsem převzala zastoupení a to ve věci trvale bytem _____ a to ve věci předkupního práva k níže specifikované nemovité věci.

V právní zastoupení svých klientů si Vás touto cestou informovat o záměru klienta prodat ze svého vylučného vlastnictví stavbu bez čp/če – garáž stojící na pozemku p.č. 1436 – zastavěná plocha a nádvoří zapsanou na listu vlastnictví č. 1553 pro katastrální území Černá Pole, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

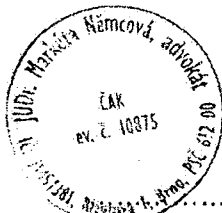
Tímto sděluji, že můj klient uzavřel s koupěchtivým kupní smlouvu, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k výše uvedené stavbě, a to za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč.

V souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. Vám svědčím jako vlastníkoví výše uvedeného pozemku předkupní právo k výše specifikované stavbě, proto Vám tímto, v souladu s právní úpravou předkupního práva dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, nabízím výše specifikovanou stavbu ke koupi, a to za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč.

S ohledem na výše uvedené Vás žádám o vyjádření, zda předkupní právo bude či nebude z Vaší strany uplatněno. Proším o zaslání Vašeho písemného stanoviska co nejdříve.

V příloze zasílám uzavřenou kupní smlouvu a smlouvu o úschově finančních prostředků a svěření listin.

Předem děkuji a jsem s pozdravem



JUDr. _____

advokát v plné moci

JUDr. _____
Advokátní kancelář _____

át _____

tel.: _____

Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory podle § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 85/1962 Sb., o právní pomoci občanů, ve znění pozdějších předpisů.

Plná moc

Já, níže podepsaná, _____ r. č. _____ ale byten,

tímto zplnomocňuji

JUDr. _____ advokátku zapsanou v seznamu České advokátní komory v Praze pod ev. c. 108/5, advokátní kancelář se sídlem _____, aslání výzvy k uplatnění předkupního práva ke stavbě bez čp/če nacházející se na pozemku p.č. 1436 v k.ú. Černá Pole, a obci Brno, a to Statutárnímú městu Brno jakožto vlastníkovú tohoto pozemku, na základě kupní smlouvy uzavřené mezi mnou jako prodávajícím a společností L and S, s.r.o., IČ: 05903238 jako kupujícím, k jednání se Statutárním městem Brno, k jednání se všemi fyzickými i právníckými osobami v této věci a ke všem úkonům s tímto souvisejícím.

Advokát je v rozsahu plné moci oprávněn zastupovat mou osobu s právními účinky pro mě z toho vyplývajícími a vykonávat všechny úkony s touto činností související. Zejména je oprávněn přijímat doručované písemnosti, podepisovat a podávat veškeré návrhy, žádosti a přihlášky, jakož i brát je zpět, podávat, brát zpět a vzdávat se opravných prostředků.

Tato plná moc se uděluje jako hmotněprávní i procesněprávní ve smyslu občanského zákoníku, občanského soudního řádu a dalších obecně závazných právních předpisů.

Souhlasím s tím, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 2. 8. 2017

Zmocnění přijímám: _____

JUDr. _____
advokát

JUDr.
Advokátní kancelář

tel.:-

Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č.

Kupní smlouva

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

a

L and S, s.r.o., IČ: 05903238

se sídlem: Zatloukalova 231/49, 621 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 98842

zastoupená:

dále též jen "kupující" nebo "strana kupující"

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

I. Předmět prodeje

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém společném jmění manželů tuto nemovitou věc:

-budovu bez čp/če – garáž stojící na pozemku p.č.1436 – zastavěná plocha a nádvoří

zapsanou na listu vlastnictví č. 1553 pro katastrální území Černá Pole, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále též jen „převáděná nemovitá věc“).

2. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci neučinila žádné 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.

3. Strana prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitá věc se nachází na pozemku ve vlastnictví Statutárního města Brno, které má k převáděné nemovité věci předkupní právo. Strana prodávající se zavazuje zaslát Statutárnímu městu Brno výzvu k uplatnění předkupního práva, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Tuto výzvu strana prodávající zašle prostřednictvím JUDr. [] zapsané v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. [] (dále jen „advokát“), kterou tímto zmocňuje k zaslání této žádosti Statutárnímu městu Brno.

4. V návaznosti na prohlášení a ujednání obsažené v předchozím odstavci smluvní strany sjednávají, že podmínkou podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující z této smlouvy je mimo jiné to, že:

a) advokátovi bude předloženo vyjádření Statutárního města Brno, že nevyužívá svého předkupního práva k převáděné nemovité věci

nebo

b) advokát ani do tří kalendářních měsíců ode dne odeslání výzvy k uplatnění předkupního práva dle předchozího odstavce neobdrží vyjádření Statutárního města Brno, že svého předkupního práva k převáděné nemovité věci využívá.

II. Prodej převáděné nemovité věci

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího výlučného vlastnictví převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 300 000,- Kč.

2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 300 000,- Kč kupuje a přijímá jí do svého výlučného vlastnictví.

Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou prodávána včetně všech jejích součástí a příslušenství.

III. Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši 300 000,- Kč bude stranou kupující zaplacena takto:

- sjednanou kupní cenu ve výši 300 000,- Kč se strana kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy advokáta na č.ú. _____ ný u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nejpozději do 110 dní ode dne uzavření této smlouvy.

2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši 300 000,- 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 převáděnou nemovitou věc a že současně s touto smlouvou uzavírají s advokátem smlouvu o úschově finančních prostředků a svěření listin, jež upravuje způsob úhrady sjednané části kupní ceny, její výplaty a úhrady daně z nabytí nemovité věci.

4. V případě, že strana kupující obdrží do konce lhůty pro úhradu kupní ceny dle odst. 1 od JUDr. _____ psané v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. _____ potvrzení, že Statutární město Brno uplatnilo předkupního práva k převáděné nemovité věci, nemá strana kupující povinnost kupní cenu hradit a tato kupní smlouva pozbývá platnosti a účinnosti a to bez nutnosti jakéhokoliv dalšího projevu vůle.

IV.

Prohlášení o stavu převáděné nemovité věci a její předání

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděné nemovité věci jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděné nemovité věci či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděné nemovité věci neváznou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné 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 převáděné nemovité věci

jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k této věci, že tato věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by ji postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení či možnost zřízení zástavního práva k převáděné nemovité věci.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezciť ani nezatřít věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinít 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 převáděnou nemovitou věc až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.

2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci seznámena a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází,

3. Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc bude předána stranou prodávající straně kupující společně se všemi klíči a veškerou dokumentací, kterou má k převáděné nemovité věci strana prodávající k dispozici, a to nejpozději do 5 pracovních dnů poté, co bude proveden vklad vlastnického práva strany kupující k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí.

V období od právních účinků vkladu vlastnického práva strany kupující 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 (tj. zejména náklady spojené s nájmem pozemku pod převáděnou nemovitou věcí, náklady na energii apod.).

4. Při převzetí převáděné nemovité věci 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 převáděné nemovité věci až do dne jejich předání a převzetí, včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

V. Převod převáděné nemovité věci

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci 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 převáděné nemovité věci, 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 nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude připsána částka ve výši 312.000,- Kč na výše specifikovaný účet úschovy advokáta a současně bude splněna podmínka pro podání návrhu na vklad sjednaná v článku I. odst. 4 této smlouvy. Je sjednáno, že správní poplatky za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající.

VI. Odstoupení od smlouvy

1. Strana prodávající je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména, pokud se strana kupující ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny za převáděné nemovité věci delším než 10 kalendářních dnů.

2. 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 50.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana prodávající straně kupující.

3. Smluvní pokuta je splatná do 5 /slovy: pěti/ dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné 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 držitelé 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.

2. Strana kupující se zavazuje sjednanou zálohu na daň z nabytí převáděných nemovitých věcí ve výši 12.000,- Kč uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy advokáta na č.ú. _____ edený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nejpozději do 110 dni ode dne uzavření této smlouvy.

3. Tuto zálohu na daň ve výši 12.000,- Kč uhradí přímo příslušnému finančnímu úřadu advokát z částky deponované za tímto účelem na jeho uschovatelském účtu. Pokud skutečná daňová povinnost přesáhne tuto částku, je strana kupující povinna daňový nedoplatek doplatit. Bude-li třeba správci daně předložit znalecký posudek o ceně převáděných nemovitých věcí zjištěné podle zvláštního právního předpisu, pak jeho vyhotovení zajistí a uhradí strana kupující

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.

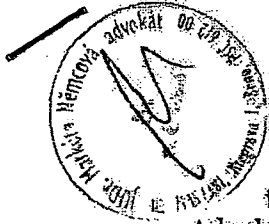
Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v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

13/12

11

11

11



JUDr. _____
Advokátní kancelář

advokát

tel.: _____

aknemcova@aknemcova.cz

Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. _____

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

1. _____ r. č. _____

trvale bytem _____
na straně jedné společně jako „oprávněný“

&

2. Land S, s.r.o., IČ: 05903238

se sídlem: Žatloukařova 231/49, 621 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka
98842

zastoupená: _____ inatelem
na straně druhé jako „složitel“

&

3. JUDr. _____, advokát

IČ: _____
zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory v Brně, oddíl A, vložka _____
se sídlem advokátní kanceláře v _____
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 2. 8. 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
300.000,- Kč vlastnické právo k následující nemovité věci:

- budovu bez čp/če – garáž stojící na pozemku p.č.1436 – zastavěná plocha a nádvoří

zapsanou na listu vlastnictví č. 1553 pro katastrální území Černá Pole, obec Brno u
Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

(dále již jen „**předmětná kupní smlouva**“ a „**převáděná nemovitá věc**“).

II.

Úschova finančních prostředků

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout do své úschovy od složitele finanční prostředky ve výši **312.000,- Kč** představující v částce ve výši 300.000,- Kč sjednanou kupní cenu za převáděnou nemovitou věc a v částce ve výši 12.000,- Kč zálohu na daň z nabytí nemovitých věcí.

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

- a) sjednanou kupní cenu ve výši **300 000,- Kč** se složitel zavazuje uhradit z vlastních finančních bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy uschovatele na č.ú. _____ vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a to nejpozději do 110 dní ode dne uzavření předmětné kupní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu úhrady zálohy na daň z nabytí nemovitých věcí:

- a) Složitel se zavazuje sjednanou zálohu na daň z nabytí převáděných nemovitých věcí ve výši **12.000,- Kč** uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy uschovatele na č.ú. _____ jený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nejpozději do 110 dní ode dne uzavření předmětné kupní smlouvy.

Uschovatel se zavazuje vystavit písemné potvrzení o přijetí sjednané kupní ceny či její části a toto zaslat na emailové adresy _____ a to nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne přijetí sjednané kupní ceny či její části na účet úschovy uschovatele.

3. Uschovatel se touto smlouvou dále zavazuje nejpozději do 5 /slovy: pěti/ pracovních dnů ode dne, kdy bude uschovatel předložen ze strany oprávněného, složitele nebo jimi pověřenou osobou originál příslušného listu vlastnictví prokazující, že vlastníkem převáděné nemovité věci je složitel a část B1,C,D listu vlastnictví bude bez zápisu, vyjma případných závazků složitele či zřízených k tíži složitele, poukázat z úschovy:

a) sjednanou kupní cenu ve výši **300.000,-Kč** přímo na bankovní účet oprávněného č.ú.

b) finanční prostředky ve výši **12.000,- Kč** za účelem úhrady zálohy na daň z nabytí nemovitých věcí, a to pod variabilním symbolem _____ (entifikačním číslem složitele) na účet příslušného finančního úřadu na č.ú.

4. 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 převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí, poukázat z úschovy sjednanou kupní cenu ve výši **300 000,- Kč** na účet složitele, ze kterého budou tyto finanční prostředky poukázány na výše specifikovaný účet uschovatele, a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne předložení takového pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu, a to za podmínky, že budou výše uvedené finanční prostředky na účet úschovy uschovatele skutečně složeny.

V případě, že uvedené rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladového řízení nebude uschovatel předloženo ani do 140 dnů od uzavření této smlouvy., ani v této lhůtě nebude splněna podmínka pro výplatu finančních prostředků dle odst. 3. tohoto článku,

zavazuje se uschovatel poukázat z úschovy sjednanou kupní cenu ve výši 300 000,- Kč na účet složitele, ze kterého budou tyto finanční prostředky poukázány na výše specifikovaný účet uschovatele, a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne marného uplynutí výše sjednané lhůty, pokud k tomuto uschovatel obdrží písemný pokyn složitele, to vše za podmínky, že tyto finanční prostředky budou na účet úschovy uschovatele skutečně složeny.

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

6. 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.

7. 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.

8. 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 podpisy obou smluvních stran předmětné kupní smlouvy;
- dva návrhy na vklad vlastnického práva složitele k převáděné nemovité věci.

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, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude připsána částka ve výši 312.000,- Kč na výše specifikovaný uschovatelský účet a současně bude splněna podmínka pro podání návrhu na vklad sjednaná v článku I. odst. 4 předmětné kupní smlouvy.

3. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do svého svěřenství 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

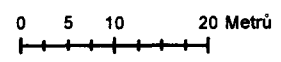
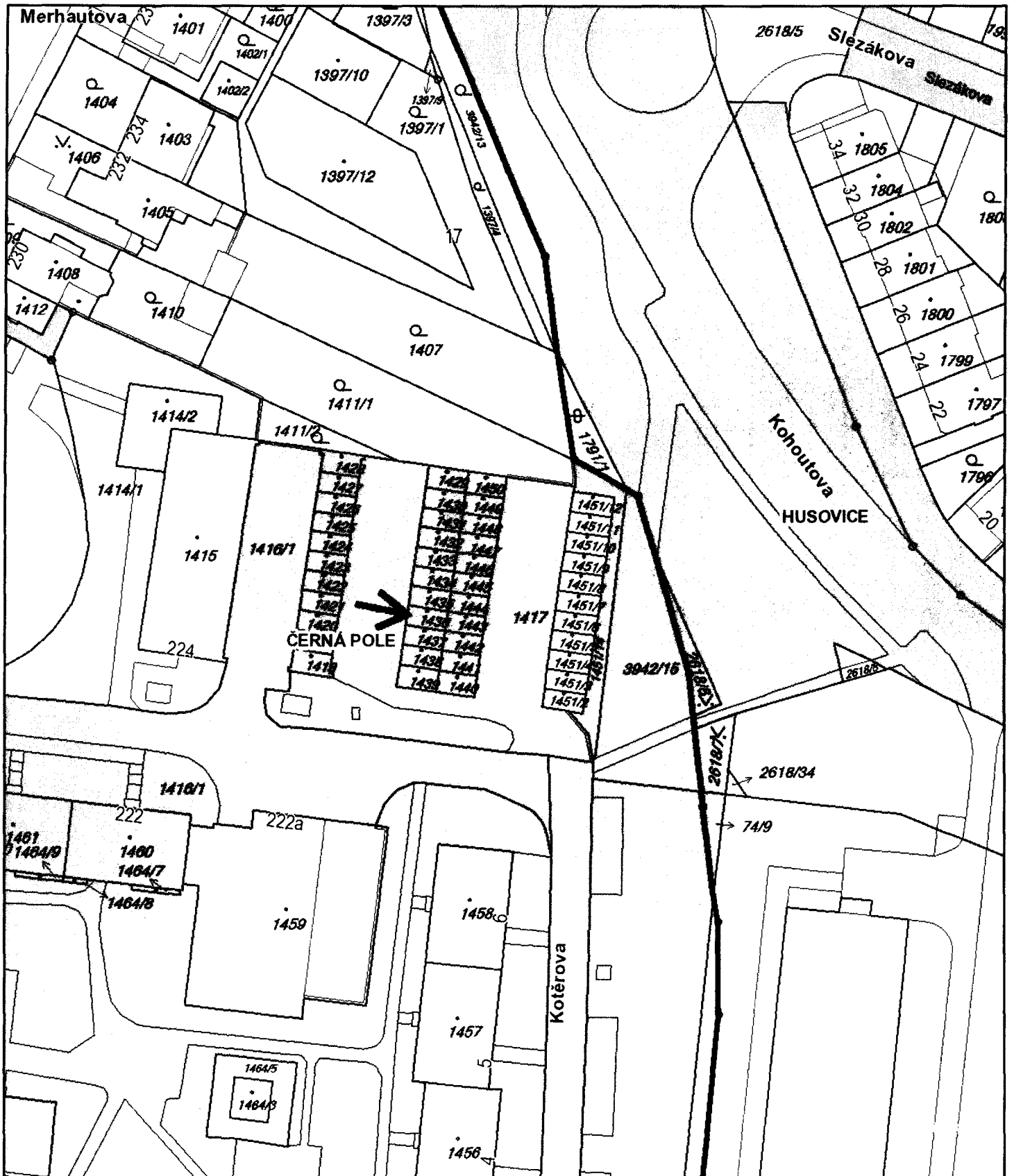
1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.*
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž oprávněný obdrží jedno vyhotovení, složitel obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro účel předkupníka a uschovatel obdrží jedno vyhotovení.
3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmluvní, 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.

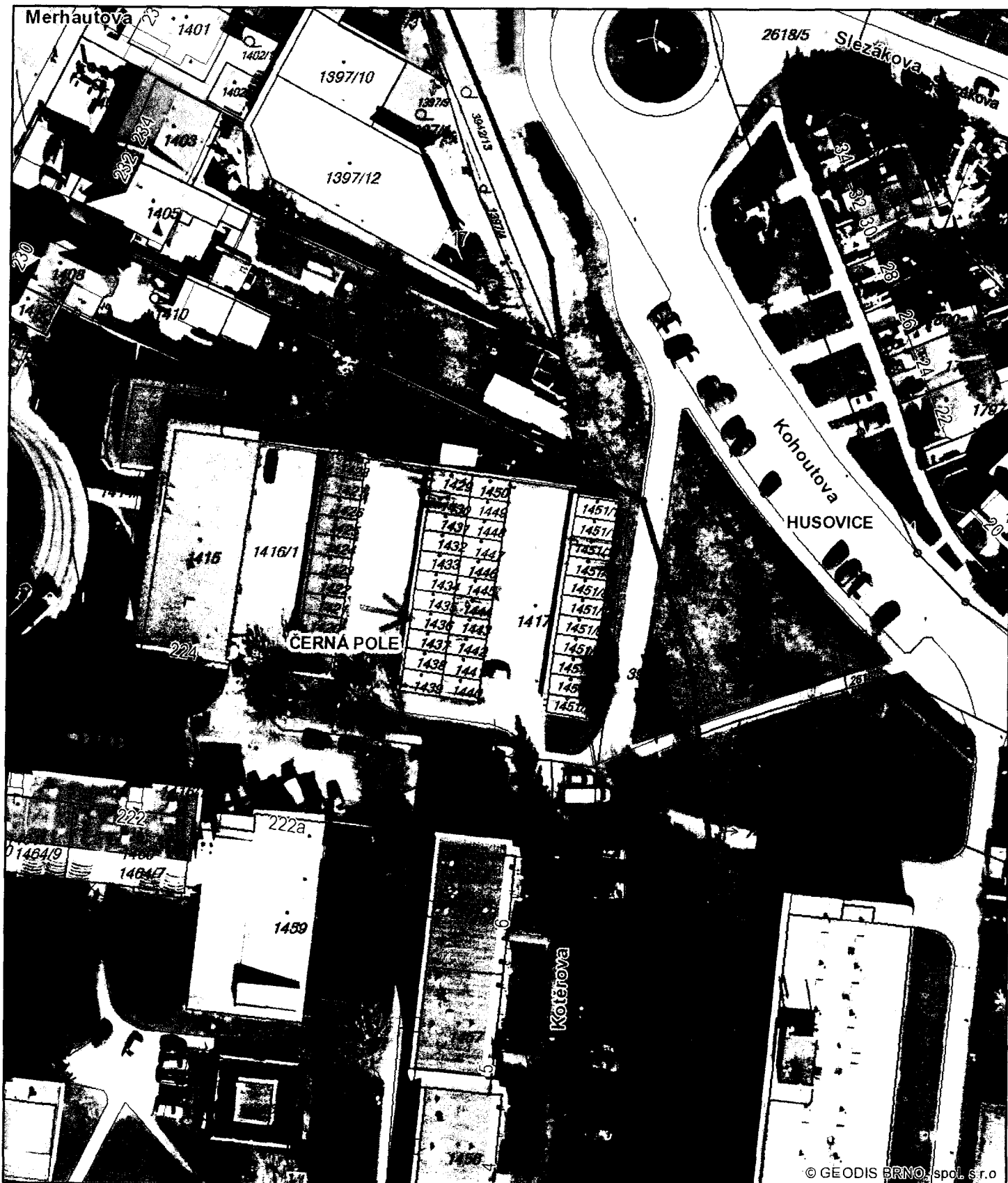
V Brně dne 2. 8. 2017



.....
L a n o u s. s. t. u.

JUD
uschovatel - advokát





© GEODIS BRNO, spol. s r. o

