



MMB2017000001730

121

Rada města Brna

ZM71/3274

Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12. 2017**Název:****Nabídka předkupního práva k id. 1/2 stavby garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 4725 v k.ú. Komín****Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva paní doručena dne 26.9.2017, včetně kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin
- Mapové podklady

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

- nabídku paní doručenou dne 26.9.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4725, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

2. nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4725, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, dle nabídky z 26.9.2017.

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na své R7/143. schůzi, konané dne 28.11.2017, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:
Majetkový odborPředkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka paní doručená dne 26.9.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4725, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Komín.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 26.9.2017 nabídku paní na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4725, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

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 vlastníku 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) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 26.12.2017.

Popis:

Jedná se o id. 1/2 zděné patrové garáže s plochou střechou, postavenou v řadě garáží, v garážovém dvoře s přízemními i patrovými garážemi uzavřeném branami a se dvěma vjezdy z ulice. Příjezd je z asfaltové komunikace z ulice Vavřínecké na okraji sídliště panelových bytových domů v Komíně. Účelová příjezdová komunikace a plocha garážového dvora je z betonových polovegetačních tvárnic. Garáž je postavena z cihelného zdiva a slouží pro jedno osobní auto v každém podlaží. Okno v patře je sklobetonové, vrata plechová a je zaveden elektrický proud. Postavená byla v roce 1977.

Pozemek se svažuje k řece Svratce, od které je oddělený zástavbou a komunikací s trolejbusem, tramvajovým tělesem a městským okruhem.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí stavební stabilizované funkční plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže.

Z hlediska platného ÚPmB se jedná o dlouhodobě stabilizované území a není zde předpoklad zásadní změny funkčního využití. Dle OÚPR MMB je nabytí předmětné stavby do vlastnictví města Brna nepodstatné.

Správu předmětného pozemku vykonává MČ Brno - Komín.

Cena:

K id ½ stavby garáže bez č.p./č.e. stojící na pozemku p.č. 4725 v k.ú. Komín byl vypracován znalecký posudek č. 4920 ze dne 16.10.2017 o ceně obvyklé, který vypracoval znalec Ivan Baur.

Obvyklá cena id. ½ stavby dle ZP činí:

280.000,- Kč

S ohledem na znalecký posudek lze konstatovat, že nabídková cena ve výši 300.000,- Kč v rámci předkupního práva je vyšší než obvyklá cena.

V případě zvýšeného zájmu o koupi garáže lze nabídkovou cenu v rámci předkupního práva akceptovat.

Porada primátora, konaná dne 16.10.2017, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž., postavené na pozemku p.č. 4725 v k.ú. Komín, doručené dne 26.9.2017 a **doporučila předkupní právo nevyužít.**

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen návrh: nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. ½ stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4725, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, dle nabídky z 26.9.2017,

a to na základě stanoviska OÚPR MMB.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB R7/KM/65, konané dne 23.10.2017.

Komise majetková RMB na tomto zasedání doporučila nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

nabídku paní _____, doručenou dne 26.9.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. ½ stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4725, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

2. doporučila RMB a ZMB

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. ½ stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 4725, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin., dle nabídky z 26.9.2017.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

3/10

| | | | | | | | | | | |
|----------------|------------|----------------|-----------------|---------------|--------------|---------|------------|-------------|------------|------------|
| Ing. Liptáková | p. Janíček | Ing. Drápalová | PhDr. Hofmannov | Ing. Pospíšil | JUDr. Kerndl | p. Říha | p. Šafařík | Ing. Zuziak | Mgr. Leder | Ing. Malec |
| pro | pro | pro | pro | pro | omluven | pro | omluven | pro | pro | pro |

RMB na své schůzi č. R7/143, konané dne 28.11.2017, přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy.

1. RMB vzala na vědomí nabídku doručenou dne 26. 9. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 4725 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m², k. ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k id. 1/2 stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 4725 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin., dle nabídky z 26. 9. 2017.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

| | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|-----------|------------|------------|------------|------------|-------------|----------------|-------------|------------|
| Ing. Vokrál | Mgr. Hladík | R. Mrázek | Bc. Hollan | Mgr. Ander | Ing. Kacer | M. Janíček | Bc. Koláčný | JUDr. Rusňákov | Ing. Staněk | Mgr. Suchý |
| pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | pro | -- | pro |

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 10.10.2017:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí stavební stabilizované funkční plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Základní regulace vyplývající z ÚPmB

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 uvnitř stávajících areálů.

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 (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy).

Oddělení koncepce dopravy Odboru dopravy MMB pořídilo dokument „Strategie parkování ve městě Brně“ (zpracovatel Brněnské komunikace, a.s.), jejímž obsahem je stanovení základních principů řešení parkování ve městě a vyhodnocení lokalit s ohledem na různé typy parkování.

Z hlediska platného ÚPmB se jedná o dlouhodobě stabilizované území a není zde předpoklad zásadní změny funkčního využití.

Dle OÚPR MMB je nabytí předmětné stavby do vlastnictví města Brna nepodstatné.

MČ Brno – Komín

Dle vyjádření MČ z 8.11.2017:

Rada městské části Brno-Komín vzala na vědomí nabídku k využití předkupního práva na id ½ stavby garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 4725, k.ú. Komín, ve vlastnictví SMB, **konstatovala, že nabídka na uplatnění předkupního práva** k nabytí předmětné stavby s odkazem na ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **nebude využita.**

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Doručeno: 26.09.2017 12:33
MCBS/2017/0161523
listy:1 přílohy:2



V Brně dne 25.září 2017

Věc: Nabídka koupě id. podílu na stavbě v k.ú. Komín učiněná v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník

Vážení,

Já níže podepsaná , trvale bytem jako
vlastník z id. ½ nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 2556 pro k.ú. Komín, obec Brno, okres Brno-město, a to stavby-garáže bez čp/če, postavené na parc.č. 4725, k.ú. Komín ve vlastnictví Statutárního města Brna se tímto obracím na Statutární město Brno jako na vlastníka pozemku parc. č. 4725 o výměře 20 m², zastavěná plocha a nádvoří a **nabízím Statutárnímu městu Brnu k realizaci předkupního práva** ve smyslu ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012, občanský zákoník id. ½ nemovitosti shora specifikované.

Výše uvedený podíl na nemovitosti Vám nabízím ke koupi za kupní cenu ve výši Kč 300.000,- splatnou do 10 dnů od uzavření Kupní smlouvy do advokátní úschovy.

Tato nabídka je činěna v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Prodávající tímto v souladu s ustanovením § 2147 občanského zákoníku ohlašuje všechny podmínky koupě oznámením úplného obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým, a to předložením kopie této kupní smlouvy.

V případě přijetí této nabídky zašlete návrh smlouvy podepsaný z Vaší strany co nejdříve ode dne doručení této nabídky na níže uvedenou adresu moji a na adresu advokátky JUDr. Heleny Šplíchalové, Kozi 10, 60200 Brno. Pokud ve lhůtě 3 měsíců neobdržím návrh smlouvy a úhradu kupní ceny, nebude tedy nabídka přijata a dojde k zániku předkupního práva.

.....

Příloha: Kupní smlouva

Smlouva o advokátní úschově

Adresy pro korespondenci:

6/10

Kupní smlouva

uzavřená

dále uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění mezi níže uvedenými smluvními stranami, které jsou dle svých prohlášení plně svéprávné

paní
doručování Brno, Ulice
jako **prodávající** na straně jedné

a

panem
jako **kupujícím** na straně druhé

I.

1.1. Prodávající prohlašuje, že je spoluvlastníkem, a to z id. ½ nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 2556 pro k.ú. Komín, obec Brno, okres Brno-město, a to stavby-garáže bez čp/če, postavené na parc.č. 4725, která je jiného vlastníka, a to Statutárního města Brna, dále jen **převáděný podíl na nemovitosti**.

II.

2.1. Prodávající touto smlouvou **prodává** kupujícímu převáděný podíl na nemovitosti blíže specifikovaný v článku 1.1. této kupní smlouvy se vším příslušenstvím a všemi součástmi a kupující uvedený podíl na nemovitosti od prodávajícího **kupuje a přijímá jej do svého výlučného vlastnictví**, a to za vzájemně ujednanou kupní cenu v celkové výši **300.000,- Kč** (slovy tři sta tisíc korun českých).

III.

3.1. Kupní cena za převáděné nemovitosti byla mezi smluvními stranami dohodou sjednána na celkovou částku ve výši 300.000,- Kč.

3.2. Sjednaná kupní cena bude hrazena tak, že celá částka ve výši **300.000,-Kč** bude uhrazena jejím složením do advokátní úschovy u JUDr. Heleny Šplíchalové, advokátky se sídlem kanceláře Brno, Kozí 10, zapsané v seznamu advokátů ČAK pod ev. č. 7524, na účet advokátní úschovy, č.ú. a základě smlouvy o úschově peněz a listin, uzavřené dnešního dne mezi prodávající jako oprávněnou, kupující jako složitelem a JUDr. Helenou Šplíchalovou jako schovatelkou, **a to do 10 dnů od uzavření smlouvy**.

3.3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacená kupní cena složená do advokátní úschovy bude prodávající z advokátní úschovy vyplacena postupem a podle podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově.

IV.

4.1. Prodávající prohlašuje, že na převáděném podílu na nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiná věcná práva ani jiné závazky či právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, a že neučinila žádné jednání, kterým by převáděný podíl na nemovitosti zatížil věcnými právy či jinými právy třetích osob. Dále prodávající prohlašuje, že není omezena v nakládání s převáděným podílem na nemovitosti, že vlastnické právo k němu nepozbyl převodem na jinou osobu, jakož i to, že vlastnické právo k převáděnému podílu na nemovitosti není předmětem soudní žaloby či není jinak zpochybněno. Pokud by třetí osoba uplatnila k převáděnému podílu na nemovitosti úspěšně jakékoliv právo, je prodávající povinna nahradit kupujícímu případné plnění ze smlouvy i případnou náhradu škody, pokud by vznikla, a to do 30 dnů od písemné výzvy kupujícího.

4.2. Prodávající prohlašuje, že nemá žádné dluhy související s nemovitostmi převáděnými touto smlouvou, zejména že nedluží jakoukoliv částku žádnému dodavateli služeb spojených s užíváním garáže, že nedluží v souvislosti s vlastnictvím převáděného podílu na nemovitosti ničeho na daních a správních či jiných poplatcích. Pokud by se ukázala uvedená prohlášení prodávající jako nepravdivá, je prodávající povinna celou dlužnou částku uhradit vždy příslušnému dodavateli či jinému věřiteli. Prodávající dále prohlašuje, že proti ní není vedeno exekuční řízení a není v úpadku ani nebylo zahájeno insolvenční řízení ohledně jejího majetku.

4.3. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav převáděného podílu na nemovitosti, a to jak stav právní tak stav faktický. Kupující byl seznámen s tím, že předmětná stavba-garáž je stavbou dočasnou, a to v současné době s dočasným užíváním do 31.12.2023. Dále byl kupující seznámen s tím, že předmětná stavba-garáž je fakticky poschod'ová dvougaráž a ohledně užívání garáže je kupující srozuměn s tím, že s vlastnictvím poloviny garáže je spojeno užívání tzv. horní garáže.

V.

5.1. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy do provedení zápisu vlastnického práva pro kupujícího převáděný podíl na nemovitosti nezcizí, nezatíží věcným břemenem, zástavním ani jiným věcným právem, nedá je do nájmu třetím osobám či jinak právně nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujícího.

5.2. Prodávající a kupující berou na vědomí, že vzhledem k tomu, že stavba-garáž je postavena na cizím pozemku vzniká vlastníkovu pozemku zákonné předkupní právo. Z tohoto důvodu bezprostředně po podpisu této smlouvy prodávající učiní nabídku Statutárnímu městu Brnu k realizaci předkupního práva. Uplatnění předkupního práva Statutárním městem Brnem v zákonné lhůtě se sjednává jako rozvazovací podmínka, pokud tedy bude v zákonné době toto předkupní právo uplatněno, tato smlouva zaniká a smluvní strany jsou povinny si vydat vše, co bylo na základě této smlouvy plněno, a to bez zbytečného odkladu.

5.3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy podají teprve poté, co bude postaveno na jisto neuplatnění předkupního práva ze strany Statutárního města Brna.

VI.

6.1. Prodávající a kupující se dohodli, že tzv. horní garáž, jejíž užívání odpovídá vlastnictví převáděného podílu na nemovitosti předá prodávající kupujícímu do 10 dnů od provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Garáž bude předána vyklizená vyjma zabudovaných držáků a polic. V garáži dle úvahy prodávající může zůstat stůl. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení smluvní povinnosti dle tohoto odstavce smlouvy smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Při předání bude vyhotoven písemný předávací protokol.

VIII.

7.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této kupní smlouvy je dle platné legislativy kupující, který je povinen v zákonné lhůtě podat přiznání k této dani včetně všech zákonem stanovených podkladů a daň uhradit řádně a včas.

7.2. Kupující nabývá vlastnické právo k převáděnému podílu na nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany však berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

7.3. Návrh na zahájení vkladového řízení do katastru nemovitostí dle této smlouvy smluvní strany podepisují současně s podpisem této smlouvy a bude k příslušnému katastrálnímu úřadu podán po uhrazení celé kupní ceny a vyřešení problematiky zákonného předkupního práva Statutárního města Brna (viz bod 5.2).

7.4. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k přerušení vkladového řízení, zavazují se smluvní strany poté, co se o přerušení řízení dozví, provést bez zbytečného odkladu veškerá právní jednání potřebná k naplnění účelu této smlouvy. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany do 15-ti dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a stejnou kupní cenou a způsobem její platby, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva.

VIII.

8.1. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této smlouvy odstoupit, v případě kdy

- prodávající poruší závazek uvedený v článku 5.1. této smlouvy, nebo
- kterékoliv z prohlášení prodávajícího obsažené v čl. 4.1. až 4.2. této smlouvy se ukáže nepravdivé nebo následně stane nepravdivé, nebo
- pokud by se po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a v průběhu vkladového řízení do rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí na nemovitostech objevily vady v podobě věcných práv třetích osob, exekuce případně jiného omezení vlastnického práva nebo

8.2. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující nezplatí do advokátní úschovy v plné výši kupní cenu dle čl. III. této kupní smlouvy v dohodnutém termínu.

8.3. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení příslušného písemného projevu vůle druhé smluvní straně. Písemnost obsahující odstoupení musí být odeslána smluvní straně poštou formou doporučeného dopisu na adresu, která je uvedena v záhlaví této smlouvy. Pro případ pochybností se písemnost považuje za doručenou třetí den poté, co byla zásilka uložena na poště, i když se adresát o uložení nedozvěděl.

IX.

9.1. V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná, platnost ostatních ustanovení této smlouvy tím zůstane nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení této smlouvy ustanoveními platnými, která svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

9.2. Tato smlouva byla sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, s tím že po jednom obdrží každá ze smluvních stran, jedno je určeno pro vlastníka pozemku a jedno je určeno pro vkladové řízení.

9.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Brně dne 25.09.2017

Prodávající

Kupující

.....

.....

Smlouva o advokátní úschově peněz a listin
uzavřená mezi

panem .
jako složitелеm

a

paní
, doručování
jako oprávněnou

a

JUDr. Helenou Šplíchalovou, advokátkou, se sídlem v Brně, Kozí 10, zapsaná v seznamu advokátů pod č. 7524, r.č. 615224/1634, osvědčení advokáta je v kopii přílohou č.1 smlouvy jako schovatelkou

I.

Účelem této smlouvy je úschova finančních prostředků složitеле za účelem jejich předání oprávněné při splnění podmínek této smlouvy v souladu s Kupní smlouvou z 25.09.2017, jejíž znění tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě, smlouva se týká prodeje nemovitosti, a to z id. ½ nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 2556 pro k.ú. Komín, obec Brno, okres Brno-město, a to stavby-garáže bez čp/če, postavené na parc.č. 4725, která je jiného vlastníka, a to Statutárního města Brna, dále jen **převáděný podíl na nemovitosti**, kde složitел vystupuje jako kupující a oprávněná jako prodávající (dále jen SMLOUVA).

II.

2.1.Složitел složí v termínu dle SMLOUVY na účet advokátní úschovy č.ú. finanční částku rovnající se kupní ceně ve výši 300.000,- Kč.

2.2.Schovatelka je povinna prostředky složené do úschovy přijmout a nakládat s nimi výlučně způsobem sjednaným v této Smlouvě. Schovatelka je povinna svěřené finanční prostředky opatrovat na svůj náklad a nebezpečí a ručí ostatním účastníkům smlouvy za škodu, která by jim vznikla porušením této smlouvy. Připsání kupní ceny do úschovy oznámí schovatelka ostatním stranám smlouvy na jejich žádost.

2.3.Schovatelka prohlašuje, že má sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou výkonem svého povolání do částky 12.000.000,- Kč.

III.

Složitел a oprávněná žádají a schovatelka se zavazuje vyplatit jí svěřené finanční prostředky takto, částku ve výši 300.000,- Kč je povinna vyplatit oprávněné na č.ú. při splnění podmínek, že bude předložen výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví, ze kterého bude vyplývat, že složitел se stal vlastníkem převáděného podílu na nemovitosti dle SMLOUVY a na

tomto podílu na nemovitosti není zapsána jiná změna právních vztahů a nejsou zatíženy žádnými omezeními vlastnického práva, ani omezeními dispozic či poznámkami, vzniklými z důvodu či na straně prodávající-oprávněné,

a to do 5 pracovních dnů od splnění podmínek pro vyplacení.

IV.

4.1. Schovatelka vrátí složenou částku, která dosud nebyla vyplacena, na účty, ze kterých byla do úschovy zaslána, pokud složitel předloží rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město o tom, že vklad práv ze SMLOUVY je zamítnut nebo bylo řízení zastaveno a do 15 dnů nebude doloženo uzavření nové Kupní smlouvy v souladu se SMLOUVOU. Stejně tak schovatelka vrátí složenou částku, pokud doloží složitel či oprávněná, že vlastník pozemku pod nemovitostí – garáží, na které se převádí SMLOUVOU podíl, využil svého předkupního práva a tím zanikla SMLOUVA.

4.2. Jiné osobě či jiným způsobem vyplatí schovatelka složené finanční prostředky pouze pokud k tomu bude zavázána pravomocným rozhodnutím soudu či jiného oprávněného orgánu nebo bude v tom smyslu uzavřena dohoda účastníků této smlouvy.

4.3. V případě, že ani do 7 měsíců od uzavření této smlouvy nedojde ke splnění podmínek pro vyplacení finančních prostředků z advokátní úschovy ani pro jejich vrácení, zavazuje se schovatelka do 5 dnů od uplynutí tohoto termínu vrátit veškeré složené prostředky na účty, ze kterých byly odeslány.

V.

5.1. Schovatelka současně přebírá 1 vyhotovení SMLOUVY a 1 vyhotovení Návrhu na vklad práv ze SMLOUVY do úschovy. Tyto předá příslušnému katastrálnímu úřadu maximálně do 5 pracovních dnů po té, co bude splněny následující podmínky, a to kumulativně:

- na účet advokátní úschovy bude složena dohodnutá částka dle SMLOUVY.
- bude doloženo, že byla složitelem a oprávněnou učiněna nabídka vlastníkovu pozemku pod nemovitostí – garáží, na které se převádí SMLOUVOU podíl s vyznačeným datem podání této nabídky
- bude doloženo, že vlastník pozemku tuto nabídku nevyužívá nebo uplyne doba 3 měsíců od data podání nabídky

5.2. Pokud tato podmínka nebude splněna ani do 10.1.2018 je schovatelka povinna všechna převzatá vyhotovení zničit, pokud nedojde mezi smluvními stranami k jiné dohodě.

VI.

6.1. Složitel a oprávněná prohlašují, že byli schovatelkou informováni o povinnostech, které pro advokáta vyplývají ze stavovského předpisu - Usnesení představenstva ČAK ze dne 11. 9. 2008 Věstník ČAK č. 2/2008 a ze zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, podle kterých je advokát osobou povinnou, a to zejména o povinnosti advokáta provést identifikaci klienta, kontrolu, uchovávání informací (10 let) a oznamování podezřelého obchodu.

Složitel a oprávněná ve smyslu shora citovaných právních předpisů prohlašují, že:

- povaha obchodu je popsána dále ve smlouvě o úschově,
- jde o prostředky ve vlastnictví složitele, které nabude pro sebe osoba oprávněná,
- složitel ani oprávněná nejsou osobami, vůči kterým Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce a předmětem obchodu není zboží nebo služba, vůči nimž uplatňuje Česká republika mezinárodní sankce,
- složitel ani oprávněná nejsou politicky exponovanými osobami.

6.2. U složitele i oprávněné se provádí jejich zákonná identifikace. V návaznosti na to smluvní strany souhlasí s uvedením svých rodných čísel na této smlouvě a dávají podpisem této smlouvy souhlas s poskytnutím údajů z této smlouvy příslušné bance, u které je veden depozitní účet, za účelem ověření původu peněz. Dále smluvní strany souhlasí s pořízením fotokopii úředních průkazů totožnosti a s jejich uchováním v advokátním spisu.

6.3. Schovatelka informuje složitele a oprávněnou, že úschovní účet není úročný a ostatní účastníci s tím souhlasí. Pro účastníky se úschova sjednává jako bezplatná, náklady na úschovu hradí zprostředkující realitní kancelář.

VII.

7.1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně dohodou všech tří smluvních stran.

7.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Brně dne 25.09.2017

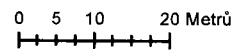
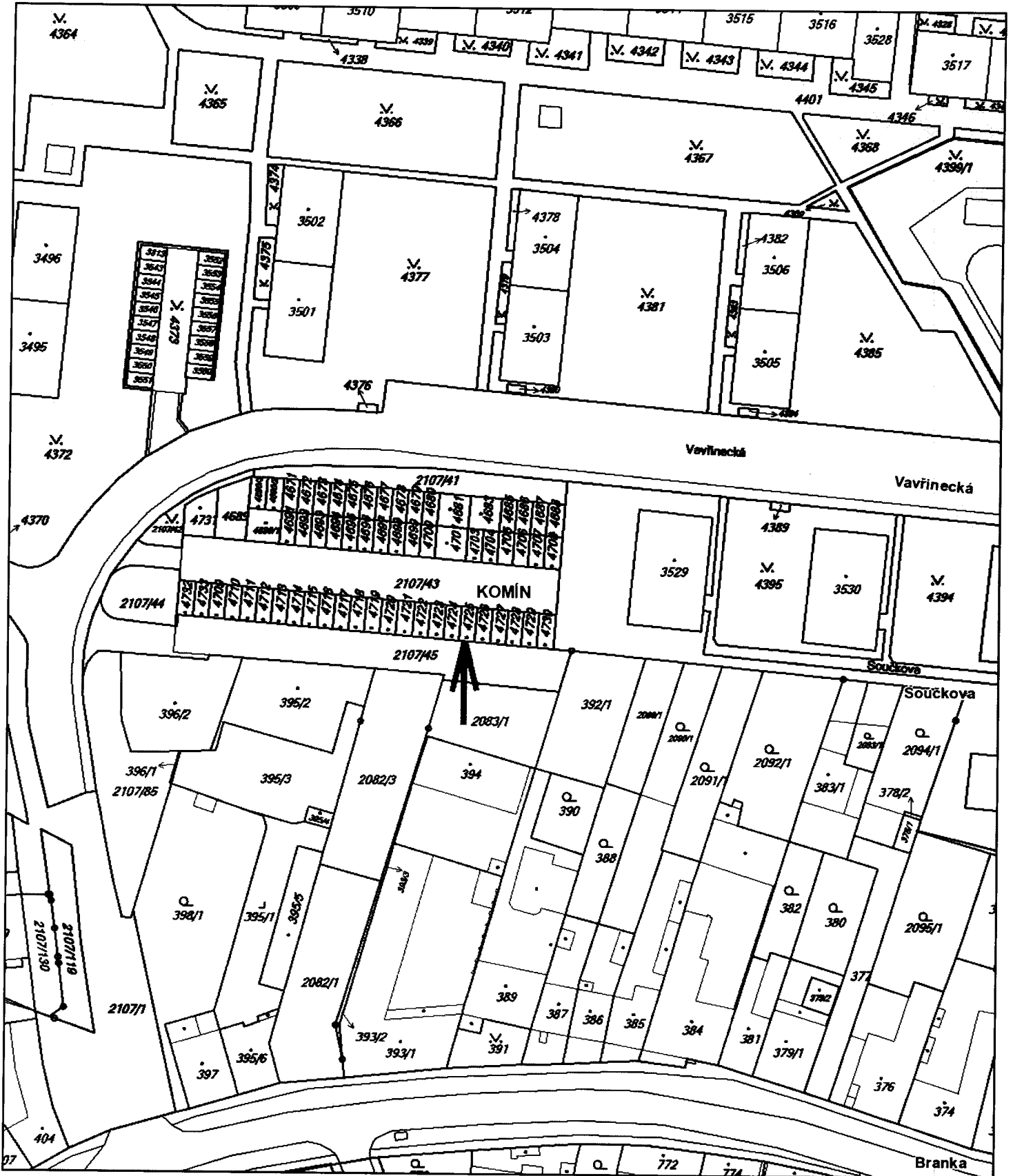
složitel

oprávněná

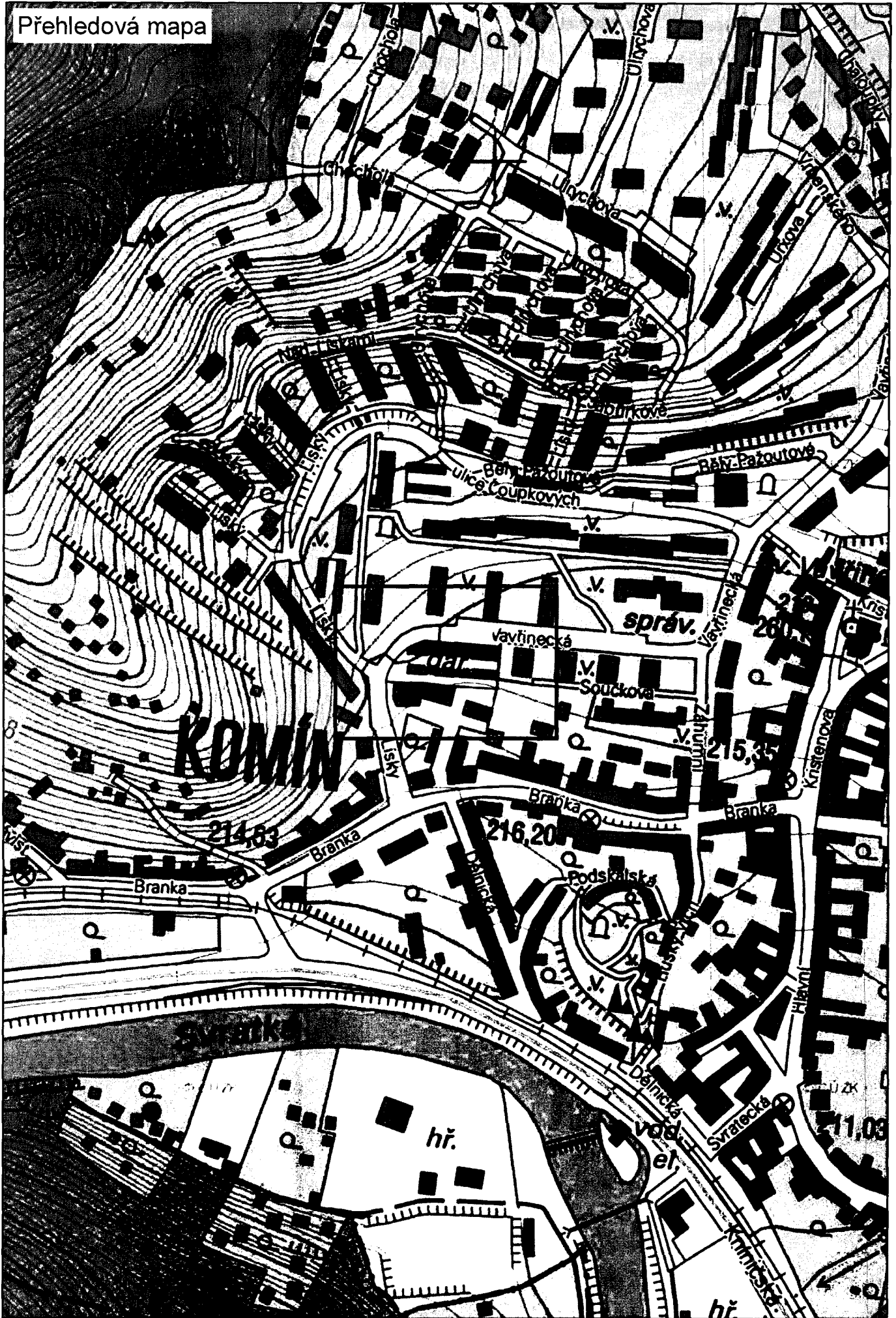
.....

.....
JUDr. Helena Šplíchalová

.....
.....
.....
.....



Přehledová mapa



14/105



0 5 10 20 Metrů
|-----|-----|-----|-----|

BRČTK