



MMB2017000001737

128

Rada města Brna

ZM7/ 9288

Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12. 2017**Název:****Nabídka předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 69/3,**
k.ú. Staré Brno**Obsah:**

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva podílových spoluvlastníků, doručená dne 24.10.2017, včetně kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově
- Mapové podklady

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

- nabídku podílových spoluvlastníků, z nichž každý je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. $\frac{1}{2}$ na nemovitosti, učiněnou dne 24.10.2017, 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. 69/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

2. nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, která je v podílovém spoluvlastnictví ve výši id. $\frac{1}{2}$ každého spoluvlastníka, tj. a stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 69/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově, dle nabídky z 24.10.2017.

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 řešení nabídky podílových spoluvlastníků, z nichž každý je spoluvlastníkem vlastnického podílu ve výši id. ½, doručené dne 24.10.2017, 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. 69/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Staré Brno.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 24.10.2017 nabídku podílových spoluvlastníků, z nichž každý je spoluvlastníkem vlastnického podílu ve výši id. ½, 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. 69/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

Dle § 2143 NOZ povinnost prodávajícího nabídnout věc předkupníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy s koupěchtivým.

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky uplyne k datu 24.1.2018.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č.69/3, v k.ú. Staré Brno, je situována při ulici Pellicova. Pozemek i garáž jsou součástí garážového dvora, v němž již některé pozemky jsou v majetku FO, pravděpodobně majitelů garáží.

Z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB), ve znění pozdějších novel, je uvedený pozemek součástí stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení všeobecné, a je součástí přestavbového území. Lokalita je rovněž řešena navazující podrobnější platnou územně plánovací dokumentací – Regulačním plánem Městské památkové rezervace, který ÚPmB potvrzuje a zpodrobňuje tak, že pozemek je součástí návrhové funkční plochy bydlení s překryvnou funkcí zeleň ve stavebních plochách a předmětný objekt je navržen k demolici (stejně jako další navazující řadové garáže).

Z hlediska platného ÚPmB pozemek není dotčen zájmem statutárního města Brna a zda bude využito předkupní právo je z územního hlediska nepodstatné.

OÚPR MMB doporučuje zvážit možnost majetkového scelení předmětného přestavbového území.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - střed.

Porada primátora, konaná dne 6.11.2017, 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. 69/3 v k.ú. Staré Brno, doručené dne 24.10. 2017 a **doporučila nevyužít nabídku předkupního práva.**

Pozn. V letošním roce se projednávala nabídka předkupního práva ke garáži na blízkém pozemku p.č. 65/6 v k.ú. Staré Brno při ulici Pellicova. OÚPR MMB ve vyjádření k výše uvedené nabídce předkupního práva uvedl, že to zda bude využito předkupní právo je z územního hlediska nepodstatné. ZMČ Brno-střed nesouhlasilo s využitím předkupního práva k nabytí garáže na pozemku p.č. 65/6 v k.ú. Staré Brno. Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/29. zasedání konaném dne 20.6.2017 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke garáži na pozemku p.č. 65/6 v k.ú. Staré Brno dle předložené nabídky.

Závěr:

Orgánům Statutárního města Brna je nyní předložen návrh **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 69/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Staré Brno, za kupní cenu 1.000.000,- Kč, dle nabídky ze dne 24.10.2017, a to s **ohledem na stanoviska Porady primátora, OÚPR a OD MMB.****

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB R7/KM/65, konané dne 27.11.2017.

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

Komise majetková RMB

- vzala na vědomí

nabídku podílových spoluvlastníků,

z nichž každý je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na nemovitosti, učiněnou dne 24.10.2017, 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. 69/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

- doporučila RMB a ZMB

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, která je v podílovém spoluvlastnictví ve výši id. ½ každého spoluvlastníka, tj.

stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 69/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k.ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově, dle nabídky z 24.10.2017.

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

Usnesení bylo přijato.

2/18

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 podílových spoluvlastníků, z nichž každý je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/2 na nemovitosti, učiněnou dne 24. 10. 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. 69/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k. ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově.

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, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, která je v podílovém spoluvlastnictví ve výši id. 1/2 každého spoluvlastníka, tj. , stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 69/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 28 m², k. ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1.000.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově, dle nabídky z 24. 10. 2017.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M.	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 6.11.2017 – z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek součástí stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití bydlení všeobecné BO a je součástí přestavbového území.

Lokalita je rovněž řešena navazující podrobnější platnou územně plánovací dokumentací – Regulačním plánem Městské památkové rezervace, který ÚPmB potvrzuje a zpობობნობuje tak, že pozemek je součástí návrhové funkční plochy bydlení s překryvnou funkcí zeleň ve

stavebních plochách a předmětný objekt je navržen k demolici (stejně jako další navazující řadové garáže).

OÚPR MMB doporučuje zvážit možnost majetkového scelení předmětného přestavbového území.

Z hlediska platného ÚPmB pozemek není dotčen zájmem statutárního města Brna a zda bude využito předkupní právo je z územního hlediska nepodstatné.

MČ Brno – střed

ZMČ Brno – střed ve svém usnesení na svém zasedání ZMČ/2017/24/17, konaném dne 1.11.2017 **nesouhlasilo s využitím předkupního práva** k nabytí nemovité věci (garáže bez č.p./č.e.) na pozemku p.č. 69/3 o vým. 28 m², k.ú. Staré Brno, dle nabídky paní z úrovně MČ Brno-střed dle článku 11 odst. 2

písm. a) Statutu města Brna.

Odbor dopravy MMB

Vyjádření ze 7.11.2017:


Pozemek i garáž jsou součástí garážového dvora, v němž již některé pozemky jsou v majetku FO, pravděpodobně majitelů garáží. V oblasti není v plánu žádná investiční akce.

Odbor dopravy MMB nabytí garáže do majetku města nedoporučuje.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Dominikánské náměstí 3
Brno

CBA/kow
170

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne	24 -10- 2017
Č.j. MMB:	
Příl.:	

1/2
Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0432836/2017
listy: 1 přílohy: 2
druh:

mmbfes655a195f Doručeno: 24.10.2017

(dále jen „město Brno“)

V Brně, dne 24. 10. 2017

Nabídka k uplatnění předkupního práva dle ustanovení § 2147 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Vážení,

oznamujeme Vám, že jsme uzavřeli kupní smlouvu, jejímž předmětem je prodej stavby – budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, postavená na pozemku parc. č. 69/3, zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro okres Brno-město, obec Brno a katastrální území Staré Brno (dále také jen „garáž“).

Shora uvedený pozemek parc. č. 69/3, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno, katastrální území Staré Brno na LV č. 10001 (dále také jen „pozemek“) je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 1961/1, 602 00 Brno a není předmětem převodu dle kupní smlouvy.

Městu Brnu, jakožto vlastníku pozemku, svědčí dle § 3056 občanského zákoníku zákonné předkupní právo ke garáži postavené na pozemku.

S ohledem na výše uvedené činíme nabídku na uplatnění předkupního práva ke garáži dle ustanovení § 2147 občanského zákoníku, přičemž kupní smlouva, která specifikuje všechny podmínky, je přílohou tohoto oznámení a žádám o sdělení, zda město Brno předkupní právo využije či nikoli.

Přílohou: kupní smlouva uzavřená dne 24.10.2017, Smlouva o advokátní úschově uzavřená dne 24.10.2017

Děkuji

S pozdravem

G/10

Koupě nemovité věci

dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“)

RČ:
bytem

(dále také jen „*kupující*“)

a

RČ:
bytem

(dále také jen „*prodávající č. 1*“)

a

RČ:
bytem

(dále také jen „*prodávající č. 2*“)

(oba společně dále tak jen jako „*prodávající*“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

kupní smlouvu
(dále jen „*smlouva*“)

Čl. I. **Vlastnické vztahy**

1. Prodávající tímto prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky následující nemovité věci:
 - Stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, postavená na pozemku parc. č. 69/3, zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro okres Brno-město, obec Brno a katastrální území Staré Brno (dále jen „*nemovitost*“).

2. Prodávající č. 1 je vlastníkem spoluvlastnického podílu id. ½ na nemovitosti. Prodávající č. 2 je vlastníkem spoluvlastnického podílu id. ½ na nemovitosti. (dále jen „*spoluvlastnické podíly na nemovitosti*“)
3. Pozemek specifikovaný v čl. I., odst. 1 této smlouvy parc. č. 69/3 zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno, katastrální území Staré Brno na LV č. 10001 je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 1961/1, 602 00 Brno (dále jen jako „*předkupník*“) a není předmětem převodu dle této smlouvy.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Prodávající prodávají touto smlouvou spoluvlastnické podíly na nemovitosti, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy, které se k nemovitosti pojí, a to do vlastnictví kupující, za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. III. této smlouvy.
2. Kupující tyto spoluvlastnické podíly na nemovitosti, dle shora uvedené specifikace kupuje, do svého výlučného vlastnictví za ujednanou cenu přijímá a zavazuje se uhradit sjednanou kupní cenu.

Čl. III.

Kupní cena

1. Celková kupní cena spoluvlastnických podílů na nemovitosti dle této smlouvy se dohodou smluvních stran sjednává ve výši **1.000.000,- Kč** (*slovy: jeden milion korun českých*), přičemž cena spoluvlastnického podílu prodávajícího č. 1 činí 500.000,- Kč (*slovy: pět set tisíc korun českých*) a cena spoluvlastnického podílu prodávajícího č. 2 činí 500.000,- Kč (*slovy: pět set tisíc korun českých*).
2. Celková kupní cena ve výši 1.000.000,- Kč (*slovy: jeden milion korun českých*) bude kupující uhrazena následujícím způsobem:
 - částku 1.000.000,- Kč (*slovy: jeden milion korun českých*) uhradí kupující do svěřenecké úschovy Mgr. Vojtěcha Wrany, advokáta, ev. č. ČAK 17408, AK se sídlem Hlinky 135/68, Staré Brno, 603 00 Brno (dále jen „*advokát nebo svěřenecký správce*“), na depozitní účet č. ú. _____ vedený u UniCredit Bank, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů po dni, kdy zanikne právo předkupníka na koupi nemovitosti (ať již výslovným odmítnutím nebo marným uplynutím lhůty).
3. Prodávající a kupující prohlašují, že o úschově kupní ceny a způsobu výplaty kupní ceny prodávající podepsali smlouvu o advokátní úschově, jejímž dalším účastníkem kromě smluvních stran je rovněž advokát. Smlouva o advokátní úschově pak podrobně upravuje nakládání svěřeneckého správce s kupní cenou, zejména pak způsob a podmínky její výplaty prodávajícím.

Čl. IV.

Prohlášení a záruky

1. Prodávající prohlašují a zaručují se, že ke dni podpisu této smlouvy:
 - spoluvlastnické podíly na nemovitosti nejsou zatíženy žádnými právními vadami, zejména zástavním právem, právy odpovídajícími věcnému břemení, právy zpětné koupě, koupě na zkoušku, předkupním právem, právy užívání nebo jinými právy ve

prospěch třetích osob, výhrada vlastnictví či lepšího kupce nebo jiná věcná či závazková práva, nejsou známy nároky třetích osob, neexistují daňové nebo jiné nedoplatky, a že předmět převodu není zatížen žádnými závazky, které nejsou patrné z výpisu z katastru nemovitostí a předmět převodu netrpí žádnou jinou právní vadou, vyjma zákonného předkupního práva předkupníka jakožto vlastníka pozemku parc. č. 69/3, vyplývajícího z ustanovení § 3056, odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ; a

- žádným právním jednáním nezatížili nebo nepřevedli spoluvlastnické podíly na nemovitosti; a
 - neučinili ani neučiní jakékoliv právní jednání včetně podepsání příslušné účinné smlouvy nebo přijetí jiného účinného závazku směřující k převodu nemovitosti na třetí osobu nebo omezující převod nemovitosti na kupující; a
 - nemovitost je způsobilá k užívání, nemá vady, které by bránily nebo mohly v budoucnu bránit přiměřenému užívání nemovitosti kupující; a
 - na jejich majetek nebyl prohlášen úpadek ani nebylo zahájeno insolvenční řízení; a
 - nebyla nařízena ani zahájena exekuce ani výkon rozhodnutí postihující nemovitost, a
 - spoluvlastnické podíly na nemovitosti nejsou předmětem nevypořádaného restitučního nároku ani předmětem neukončeného soudního, správního ani rozhodčího řízení.
2. Kupující prohlašuje, že si nemovitost před uzavřením této smlouvy prohlédla a seznámila se s jejím stavem a v tomto stavu ji rovněž převezme.
 3. Prodávající neučiní po uzavření této smlouvy jakékoliv právní jednání, které by vedlo ke vzniku skutečností zakládajících rozpor s prohlášeními uvedenými v čl. IV.1 této smlouvy, vyjma uplatnění předkupního práva dle č. V této smlouvy.
 4. Pokud by třetí osoba vůči kupující uplatňovala jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před podáním návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, spojené s vlastnictvím nemovitosti, zavazují se prodávající, že pohledávku společně a nerozdílně zaplatí, či jiné právo uspokojí. Prodávající jsou povinni mimo to uhradit kupující veškerou škodu, která by jí vznikla důsledkem nepravdivosti shora uvedených prohlášených skutečností.
 5. Prodávající se rovněž zavazují, že do doby nabytí vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům na nemovitosti kupující nemovitost nezatíží žádným dluhem, věcným břemenem, zástavním právem, nájemním právem nebo jinou právní povinností ve prospěch jakékoliv třetí osoby.
 6. Prodávající dále prohlašují, že na rok 2017 je zaplacen nájem MČ Brno střed za pronájem výše specifikovaného pozemku ve výši 1 680,- Kč.

V.

Uplatnění předkupního práva

1. Tato smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem.
2. Prodávající do 5-ti pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami nabídnou nemovitost písemně předkupníkovi ke koupi ve smyslu ustanovení § 2147

občanského zákoníku. V případě, že předkupník nevyužije předkupní právo, předkupní právo zaniká a převod vlastnického práva dle této smlouvy se považuje za nepodmíněný.

VI.

Poplatník daně z nabytí nemovitých věcí a úhrada nákladů

1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle platné právní úpravy, zákonného opatření č. 340/2013 Sb., kupující. Kupující bere na vědomí, že je povinna podat místně příslušnému správci daně přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a současně v téže lhůtě zálohu na daň z nabytí nemovitých věcí zaplatit.
2. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) uhradí kupující.
3. Návrh na vklad vlastnického práva k nemovitosti, bude podán u příslušného katastrálního úřadu v souladu se smlouvou o advokátní úschově. Smluvní strany se dohodly, že navrhovatelem v rámci předmětného vkladového řízení budou obě smluvní strany. Návrh na vklad vlastnického práva k nemovitosti do katastru nemovitostí vyhotoví a podá advokát. Smluvní strany tímto udělují plnou moc Mgr. Vojtěchovi Wranovi, advokátovi, ev.č. ČAK 17408, k jejich zastupování v rámci řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy. Zmocněný advokát je zejména oprávněn jménem stran jako zmocnitelů podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, přebírat písemnosti, vzdávat se práva na opravné prostředky, podávat opravné prostředky, brát návrh na vklad zpět a činit další právní jednání, a to vždy za účelem naplnění účelu této smlouvy. Advokát toto zmocnění přijímá.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Vlastnictví k nemovitosti přejde na kupující až zápisem práva podle této smlouvy do veřejného seznamu vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město s účinností k okamžiku podání návrhu na zápis.
2. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu s tím, že jedno (1) vyhotovení obdrží kupující, po jednom (1) vyhotovení obdrží každý prodávající, jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a jedno (1) vyhotovení bude použito jako příloha k nabídce na využití předkupního práva předkupníkem.
3. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 7 dnů ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí Katastrálního úřadu dozvěděly. Smluvní strany se dohodly, že ujednání obsažená v tomto odstavci mají charakter smlouvy o smlouvě budoucí dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

5. Smluvní strany se pro případ, že by se tato smlouva, či kterékoliv z jejích ustanovení či ujednání ukázaly kdykoliv v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným, zavazují učinit vše nezbytné k odstranění takového závadného stavu, zejména takové neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení považují za oddělené od ostatních ustanovení smlouvy, jež zůstávají v platnosti, a současně se takové neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení zavazují nahradit ustanovením jiným, jež bude obsahově co nejbližší věcnému, právnímu a ekonomickému smyslu nahrazovaného ustanovení. Do okamžiku takového nahrazení platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si text této smlouvy řádně přečetly, porozuměly mu a souhlasí s jeho obsahem. Dále prohlašují, že smlouvu uzavřely na základě svobodné a vážné vůle, že nebyla sepsána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Brně dne 24.10.2017

.....
kupující

.....
prodávající č. 1

.....
prodávající č. 2

11/12

Smlouva o advokátní úschově

uzavřená v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi
těmito smluvními stranami:

RČ:
bytem

jako složitel na straně jedné (dále jen „*Složitel*“)

a

Mgr. Vojtěch Wrana, advokát

se sídlem Hlinky 135/68, Staré Brno, 603 00 Brno

zapsán v seznamu advokátů u ČAK v Praze pod evidenčním číslem 17408

číslo depozitního účtu 2114057389/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and
Slovakia, a.s.

jako schovatel na straně druhé (dále jen „*Schovatel*“)

a

RČ:
bytem

(dále také jen „*Příjemce č. 1*“)

a

RČ:
bytem

ce

(dále také jen „*Příjemce č. 2*“)

(společně dále jen jako „*Příjemci*“)

I.

Úschova finančních prostředků

1.1. Složitel se zavazuje složit do úschovy za podmínek touto smlouvou stanovených kupní cenu
ve výši **1.000.000,- Kč** (slovy: *jeden milion korun českých*) a to na depozitní účet Schovatele
vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. č. ú.:

nejpozději do 5-ti pracovních dnů po dni, kdy zanikne právo Statutárního města Brna,
Dominikánské náměstí 1961/1, 602 00 Brno jako předkupníka na koupi níže specifikované

nemovitě věci, jak vyplývá z kupní smlouvy podepsané Složitелеm a Příjemci dne 24.10.2017 jejímž předmětem je převod vlastnického práva k nemovité věci:

- Stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, postavená na pozemku parc. č. 69/3, zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro okres Brno-město, obec Brno a katastrální území Staré Brno (*dále jen „Nemovitá věc“*).

1.2.Schovatel se zavazuje převzít do úschovy shora uvedenou finanční částku a vydat ji po splnění podmínek stanovených v čl. II. této smlouvy Příjemci.

II.

Dispozice se svěřeneckými prostředky

2.1.Složitel stanovil podmínky pro vznik práva na vydání úschovy, tj. vyplacení finanční částky ve výši **1.000.000,- Kč** (*slovy: jeden milion korun českých*), dle níže uvedené specifikace:

- **500.000,- Kč** (*slovy: pět set tisíc korun českých*) uvolní Schovatel Příjemci č. 1 na účet č. _____ vedený u mBank S.A., organizační složka nejpozději do pěti (5) pracovních dnů poté, co mu bude Složitелеm či Příjemci předložen (1) výpis z příslušného listu vlastnictví pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, ve kterém bude v části A jako vlastník Nemovité věci uveden Složitel, v části B bude uvedena Nemovitá věc a části C a D budou bez zápisu omezení vlastnického práva, s výjimkou omezení, vzniklých v důsledku právního či protiprávního jednání Složitele.
- **500.000,- Kč** (*slovy: pět set tisíc korun českých*) uvolní Schovatel Příjemci č. 2 na účet č. _____ vedený u Komerční banky, a.s. nejpozději do pěti (5) pracovních dnů poté, co mu bude Složitелеm či Příjemci předložen (1) výpis z příslušného listu vlastnictví pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, ve kterém bude v části A jako vlastník Nemovité věci uveden Složitel, v části B bude uvedena Nemovitá věc a části C a D budou bez zápisu omezení vlastnického práva, s výjimkou omezení, vzniklých v důsledku právního či protiprávního jednání Složitele.

2.2.Složitel stanovil podmínku, že tato smlouva nemůže být měněna nebo vypovězena jednostranným právním úkonem učiněným z jeho strany bez souhlasného prohlášení Příjemců.

2.3.V případě, že nedojde k předložení listin stanovených pro uvolnění úschovy dle čl. II. odst.

2.1 této smlouvy do **31. 3. 2018** a smluvní strany se nedohodnou jinak, je Schovatel povinen vrátit depozitní částku zpět Složiteli na účet, ze kterého byly finanční prostředky do advokátní úschovy složeny, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne uplynutí této lhůty.

2.4.Schovatel se zavazuje s uvedenou částkou naložit tak, jak je uvedeno v čl. II. této smlouvy.

III. **Úschova listin**

3.1. Schovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout od Složitele a Příjemců do své úschovy níže specifikované listiny:

- jedno (1) vyhotovení předmětné kupní smlouvy, opatřené úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran předmětné kupní smlouvy;

3.2. Schovatel se zavazuje zaslat doporučenou poštou nebo předat osobně příslušnému katastrálnímu pracovišti návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Složitele na základě předmětné kupní smlouvy do katastru nemovitostí do pěti (5) pracovních dnů od přijetí celé částky specifikované v čl. 1.1. této smlouvy na účet úschovy, přičemž listiny uvedené v odst. 3.1. tohoto článku použije Schovatel jakožto přílohy k tomuto návrhu. Složitel se zavazuje uhradit Schovateli správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí do tří (3) dnů ode dne podpisu této smlouvy.

3.3. Příjemci i Složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby Schovatel přijal do své úschovy výše specifikované listiny, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi Schovatel naložil shora sjednaným způsobem.

IV. **Odměna**

4.1. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že úroky z účtu advokátní úschovy přirostlé za dobu, kdy budou složeny na depozitním účtu, je-li úročen, představují odměnu Schovatele za úschovu finančních prostředků dle této smlouvy.

V. **Závěrečná ustanovení**

5.1. Smluvní strany prohlašují, že byly Schovatelem poučeny o povinnostech vyplývajících z právních předpisů a předpisů platných pro advokátní stav, které upravují opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a to zejména o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a z Usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008, kterým se stanoví postup advokátů a kontrolní rady České advokátní komory při plnění povinností stanovených právními předpisy o opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a dále vyplývajících z právních předpisů a předpisů pro advokátní stav, které upravují provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem a informační povinnosti advokáta zadat informace o této smlouvě do Elektronické knihy úschov. Smluvní strany prohlašují, že uzavřením této smlouvy a souvisejícími převody finančních prostředků nedochází k legalizaci výnosu z jakékoliv trestné činnosti a prostředky v obchodu užitě nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací.

5.2. Smluvní strany byly Schovatelem informovány o tom, že Česká advokátní komora byla dne 5.2.2016 pověřena Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR mimosoudním řešením spotřebitelských sporů pro oblast sporů mezi advokátem a spotřebitelem ze smluv o

poskytování právních služeb (na základě zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele ve znění pozdějších předpisů). Internetová stránka tohoto pověřeného subjektu je www.cak.cz.

- 5.3. Smluvní strany souhlasí s tím, aby Schovatel předložil tuto smlouvu obchodní společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem: Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ: 140 92, IČ: 649 48 242, za účelem identifikace účastníků smlouvy dle ust. § 41 f odst. 5 zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, a v tomto rozsahu výslovně zbavují Schovatele mlčenlivosti.
- 5.4. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu do vypořádání peněžních částky podle článku II. Nebude-li celá částka specifikovaná v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy zúčtována na uvedeném bankovním účtu Schovatele nejpozději do data uvedeného v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy, strany sjednávají, že tato skutečnost je rozvazovací podmínkou ve smyslu § 548 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a tudíž účinnost této smlouvy tímto dnem zaniká. Dojde-li k takovému zániku smlouvy, je Schovatel povinen provést skartaci listin specifikovaných v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy.
- 5.5. Smluvní strany této smlouvy se po dobu jejího trvání zavazují zdržet jakéhokoliv jednání, které by ztížilo, znesnadnilo či znemožnilo plnění smluvních povinností dle této smlouvy.
- 5.6. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy zavazují i případné právní nástupce jednotlivých smluvních stran. Tato smlouva může být měněna a doplňována jen písemně.
- 5.7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, kdy každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude použito jako příloha k nabídce na využití předkupního práva předkupníkem.

V Brně dne 24.10.2017

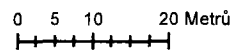
Složitel

Příjemce č. 1



Příjemce č. 2

Mgr. Vojtěch Wrana, advokát
Schovatel



16/16

Přehledová mapa



Vykres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad 1: podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



0 5 10 20 Metrů
|-----|

18/12