



MMB2017000001738

129

Rada města Brna

ZM7/15284

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. 116/8
v k.ú. Přízřenice**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva pana [] doručená dne 26.10.2017, včetně kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

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

- nabídku pana [], zastoupeného na základě plné moci JUDr. Markétou Němcovou, advokátkou, doručenou dne 26.10.2017, 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. 116/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 180.000,- 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, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 116/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, dle nabídky z 26.10.2017.

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 odbor

Předkládá:
Rada města Brna

1/18

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka pana _____ zastoupeného na základě plné moci JUDr. Markétou Němcovou, advokátkou, doručená dne 26.10.2017, 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. 116/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 26.10.2017 nabídku pana _____ zastoupeného na základě plné moci JUDr. Markétou Němcovou, advokátkou, 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. 116/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 180.000,- 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 vlastníkovi 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) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 26.1.2018.

Popis:

Předmětná stavba je součástí řadových garáží při ulici Jezerní. Pozemek i garáž jsou součástí garážového dvora, v němž již některé pozemky jsou v majetku FO, pravděpodobně majitelů garáží.

Pozemek p.č. 116/8 v k.ú. Přízřenice je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže. Z hlediska územního plánu není vlastnictví garáže podstatné.

OÚPR MMB doporučuje nevyužití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby garáže na pozemku p.č. 116/8 v k.ú. Přízřenice.

Správu předmětného pozemku vykonává MČ Brno - Jih.

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

2/18

znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž., postavené na pozemku p.č. 116/8 v k.ú. Přízřenice, doručené dne 26.10.2017 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, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 116/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, dle nabídky z 26.10.2017, **a to na základě stanoviska Porady primátora a OÚPR 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 pana _____, zastoupeného na základě plné moci JUDr. Markétou Němcovou, advokátkou, doručenou dne 26.10.2017, 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. 116/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

- 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, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 116/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, dle nabídky z 26.10.2017.

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

Usnesení bylo přijato.

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

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 _____ zastoupeného na základě plné moci JUDr. Markétou Němcovou, advokátkou, doručenou dne 26. 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. 116/8 – zastavěná

plocha a nádvoří, o výměře 18 m², k. ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 180.000,- 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, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 116/8 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², k. ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, dle nabídky z 26. 10. 2017.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mirázek	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 16.10.2017:

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

Plocha stabilizovaná – 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.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE – DG (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² plochy)

Prostorové regulace a případné dopřesnění funkčního využití vyplývající z územně plánovacích podkladů

Předmětné území je podrobněji řešeno v územní studii (ÚS) „Rozvojové území Brno jih – dopracování“ (zapsané v evidenci územně plánovací činnosti pod registračním číslem 258089664 dne 19.9.2011), která byla zpracována jako podklad pro změnu Územního plánu města Brna. Z této studie neplyne pro předmětné území zásadní informace.

OÚPR MMB, vzhledem k tomu, že vlastnictví garáže na pozemku p.č. 116/8 v k.ú. Přízřenice z hlediska územního plánování není podstatné, doporučuje nabídku k využití předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna nevyužít.

MČ Brno – jih – vyjádření bylo vyžádáno.

1/2
ORAKova ndorav

JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1, Brno PSČ 612 00
tel.: +420 725 140 240, tel: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0406107/2017

listy: 1 přílohy: 2

druh:



mmb1es6559b940 Doručeno: 09.10.2017

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

V Brně dne 5. 10. 2017

Věc: Nabídka předkupního práva

Vážený,

dovoluji si Vám touto cestou oznámit, že jsem převzala právní zastoupení pana

a to ve věci předkupního práva k níže specifikované nemovité věci.

V právním zastoupení klienta si Vás touto cestou dovoluji informovat o záměru klienta **prodat ze svého vlastnictví budovu bez čp/če – garáž stojící na pozemku p.č. 116/8 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsanou na listu vlastnictví č. 790 pro katastrální území Přízřenice, 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 180.000,- Kč.

V souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. Vám svědčí 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 180.000,- Kč.**

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

Předem děkuji a jsem s pozdravem

JUDr. Markéta Němcová,
advokát v plné moci



Příloha: - Plná moc
- Kupní smlouva ze dne 4.10.2017

5/18

1/2

JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00
Tel.: +420 725 140 240, tel.: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0437076/2017

listy: přílohy: 3
druh:



mmb1es655a2870 Doručeno: 26.10.2017

DEAN Kovandová

Magistrát města Brna,
Majetkový odbor
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

Vaše č.j.: MMB/409759/2017
Vaše sp.zn.: 6300/MO/MMB/406107/2017

V Brně dne 26. 10. 2017

Doplnění podkladů k nabídce na využití předkupního práva

Vážení,

s odkazem na Váš přípis ze dne 10. 10. 2017 v příloze zasílám kopii Smlouvy o úschově finančních prostředků a svěření listin, na kterou je odkazováno v již doložené kupní smlouvě, a podepsaný formulář s prohlášením pana

S pozdravem

JUDr. Markéta Němcová
Němcová

Digitálně podepsal JUDr.
Markéta Němcová
Datum: 2017.10.26 18:10:57
+0200

JUDr. Markéta Němcová
advokát

Příloha:

Smlouva o úschově finančních prostředků a svěření listin

Prohlášení

g/10

JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00
tel.: +420 725 140 240, fax: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

Kupní smlouva

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

a

trvale bytem
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 výlučném vlastnictví tuto nemovitou věc:
 - budovu bez čp/če – garáž stojící na pozemku p.č. 116/8 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsanou na listu vlastnictví č. 790 pro katastrální území Přízřenice, 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 (dále jen „předkupník“). Strana prodávající se zavazuje zaslat Statutárnímu městu Brno nabídku dle § 2147 zák. č. 89/2012 Sb. k uplatnění předkupního práva, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Tuto výzvu strana prodávající zašle prostřednictvím JUDr. Markéty Němcové, zapsané v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 10875 (dále jen „advokát“), kterou tímto zmocňuje k zaslání této žádosti předkupníkovi.

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 180.000,- Kč (slovy: jedno sto osmdesát tisíc korun českých).

2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 180.000,- Kč kupuje a přijímá ji do svého výlučného vlastnictví.
3. 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 180.000,- Kč bude stranou kupující zaplacena takto:
 - sjednanou kupní cenu ve výši 180.000,- Kč se strana kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy advokáta na č.ú. vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., nejpozději do 5 pracovních dní ode dne, kdy obdrží potvrzení od advokáta, že mu bylo předloženo vyjádření předkupníka, že nevyužívá svého předkupního práva k převáděné nemovité věci nebo potvrzení, že advokát ani do tří kalendářních měsíců ode dne odeslání výzvy k uplatnění předkupního práva dle odstavce I. neobdržel vyjádření předkupníka, že svého předkupního práva k převáděné nemovité věci využívá.
2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši 180.000,- 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 a její výplaty, vč. nakládání se svěřeným vyhotovením kupní smlouvy a návrhem na vklad.
4. V případě, že advokát, obdrží do 10.1.2018 potvrzení, že předkupník uplatnil předkupní právo k převáděné nemovité věci, tato kupní smlouva pozbývá platnosti a účinnosti a to bez nutnosti jakéhokoliv dalšího projevu vůle (rozvazovací podmínka této smlouvy) a práva a povinnosti stran dle této smlouvy zanikají a tedy ani strana kupující nemá povinnost kupní cenu hradit.
5. Strana kupující prohlašuje, že kupní cenu financuje z vlastních výlučných finančních zdrojů a s manželem sepsala notářský zápis o ujednání odděleného jmění manželů, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

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.
2. 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, nájemní práva, 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 strana prodávající prohlašuje, že veškeré převáděné stavby nebo jejich stavební úpravy byly v souladu se stavebně právními předpisy řádně zkolaudovány či ohlášeny, a to ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy, není-li v této smlouvě uvedeno jinak, a že veškeré převáděné stavby jsou způsobilé k využití způsobem zapsaným v katastru nemovitostí.

3. Veškeré nemovité věci, vedlejší stavby nebo příslušenství související s převáděnou nemovitou věcí, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, jsou předmětem převodu vlastnictví podle této smlouvy a stávají se vlastnictvím strany kupující vkladem vlastnického práva podle této smlouvy.
4. Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezczít ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit 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.
5. 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
6. Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc bude předána straně kupující do 5 pracovních dní ode dne provedení vkladu vlastnického práva k předmětné nemovitosti ve prospěch strany kupující. Současně s tím přejde na stranu kupující i nebezpečí škody na věci.
7. 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 strana kupující prostřednictvím advokáta, kterého tímto výslovně zmocňuje 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 180.000,- Kč na výše specifikovaný účet úschovy advokáta. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající a kupující rovným dílem.

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 20 dní. V případě, že dojde k využití práva na odstoupení ze strany prodávajících, zavazuje se kupující uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč.
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 ode dne, kdy byla na nepravdivost svého prohlášení stranou kupující písemně upozorněna,
 - 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 ode dne, kdy k tomu bude stranou kupující písemně vyzvána.
3. 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 30.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana prodávající straně kupující.
4. 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 30 /slovy: třiceti/ 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. Zálohu na daň z nabytí nemovité věci uhradí přímo příslušnému finančnímu úřadu strana kupující. 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

10/12

případ se zavazují odstranit příčiny přerušení řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést. K tomuto jsou strany povinny poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost.

2. 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.
3. Tato kupní smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, když jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, po jednom pak obdrží každá ze stran, jedno vyhotovení obdrží advokát a jedno vyhotovení obdrží realitní kancelář. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.
4. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmílná, ujednání týkající se prodeje převáděné nemovité věci, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní 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.

- Příloha č. 1 – Notářský zápis

V Brně dne 4. 10. 2017

11/18



JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00
tel.: +420 725 140 240, tel.: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

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

1. _____
trvale bytem
na straně jedné společně jako „oprávněný“
- &
2. _____
trvale bytem
na straně druhé jako „složitel“
- &
3. **JUDr. Markéta Němcová, advokát**
IČ: 714 57 381
zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10875
se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Riegrova 1378/1, PSČ 612 00
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 4. 10. 2017 byla mezi oprávněným jako prodávajícími na straně jedné a složitelem jako kupujícími na straně druhé uzavřena kupní smlouva, na základě které se oprávněný zavázal převést na složitele za sjednanou kupní cenu v částce ve výši **180.000,- Kč** vlastnické právo k následující nemovité věci:

- **budově bez čp/če – garáž** stojící na pozemku p.č. 116/8 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na listu vlastnictví č. 790 pro katastrální území Přízřenice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

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

12/18

II.

Úschova finančních prostředků

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout do své úschovy od složitele finanční prostředky ve výši **180.000,- Kč** představující sjednanou kupní cenu za převáděnou nemovitou věc.

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

- sjednanou kupní cenu ve výši **180.000,- Kč** se složitel zavazuje uhradit z vlastních finančních prostředků bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy uschovatele na č.ú. vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a to nejpozději v termínu sjednaném v předmětné kupní smlouvě.

Uschovatel se zavazuje vystavit písemné potvrzení o přijetí sjednané kupní ceny či její části a toto zaslat na emailové adresy:

a

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 uschovateli 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 sjednanou kupní cenu ve výši **180.000,- Kč** přímo na bankovní účet oprávněného 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 finanční prostředky na základě této smlouvy na účet úschovy skutečně složené zpět na ty účty, ze kterých tyto finanční prostředky byly na účet úschovy poukázány, a to do pěti pracovních dnů ode dne předložení takového pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu.

V případě, že uvedené rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad nebude uschovateli předloženo ani do 28.2.2018, ani v této lhůtě nebude splněna podmínka pro výplatu finančních prostředků dle odst. 3. tohoto článku, zavazuje se uschovatel poukázat z úschovy finanční prostředky na základě této smlouvy na účet úschovy skutečně složené zpět na ty účty, ze kterých tyto finanční prostředky byly na účet úschovy poukázány, a to do pěti pracovních dnů ode dne marného uplynutí výše sjednané lhůty, pokud k tomuto uschovatel obdrží písemný pokyn složitele.

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, 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.

12/12

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.

9. 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 ověřenými 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 180.000,- Kč na výše specifikovaný uschovatelský účet.

3. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do svého svěření 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 obdrží zprostředkovatel obchodu a uschovatel obdrží jedno vyhotovení.

11/18

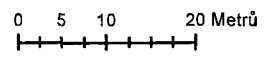
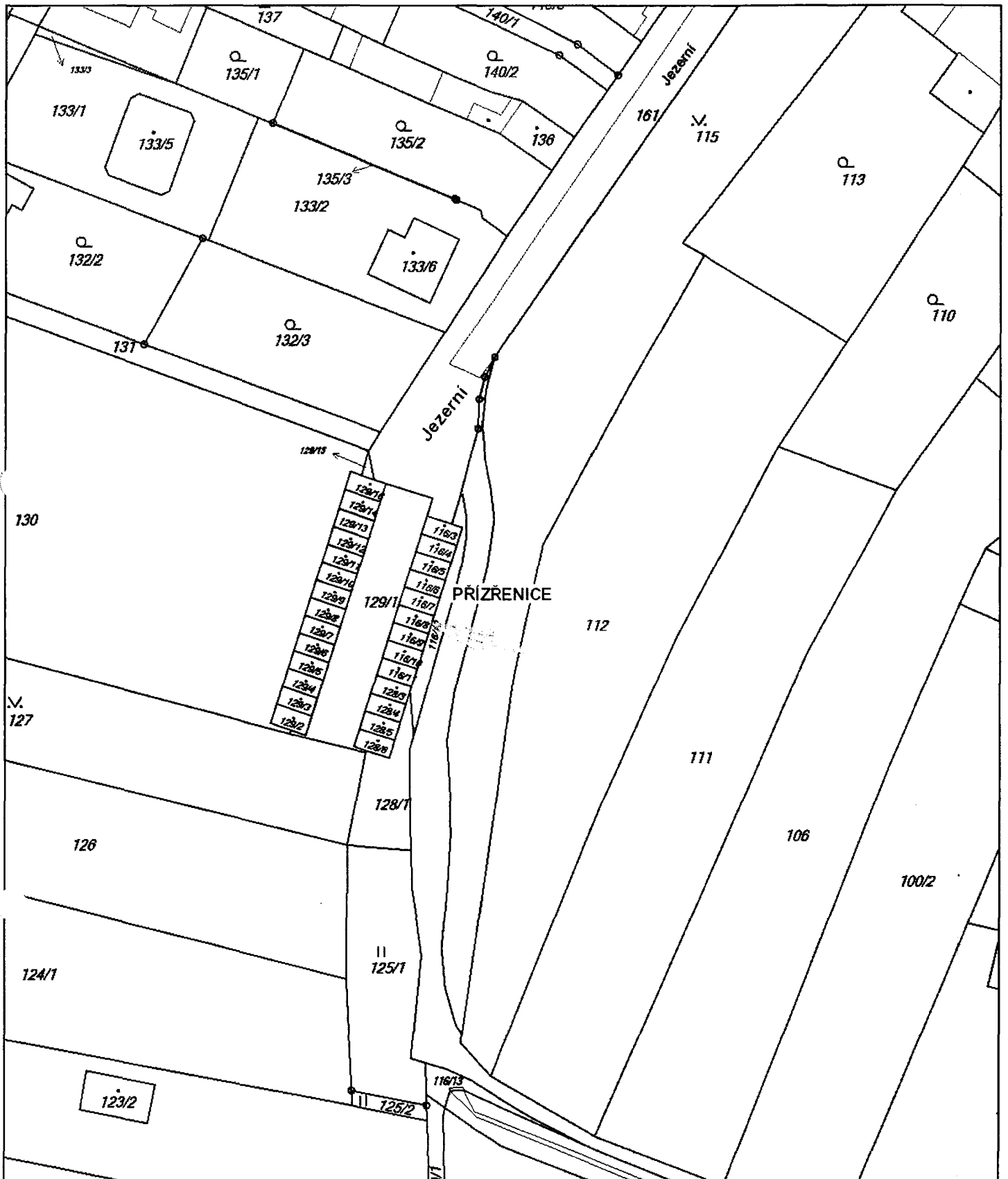
3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmluvní, ujednání týkající se úschovy finančních prostředků, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne 4. 10. 2017



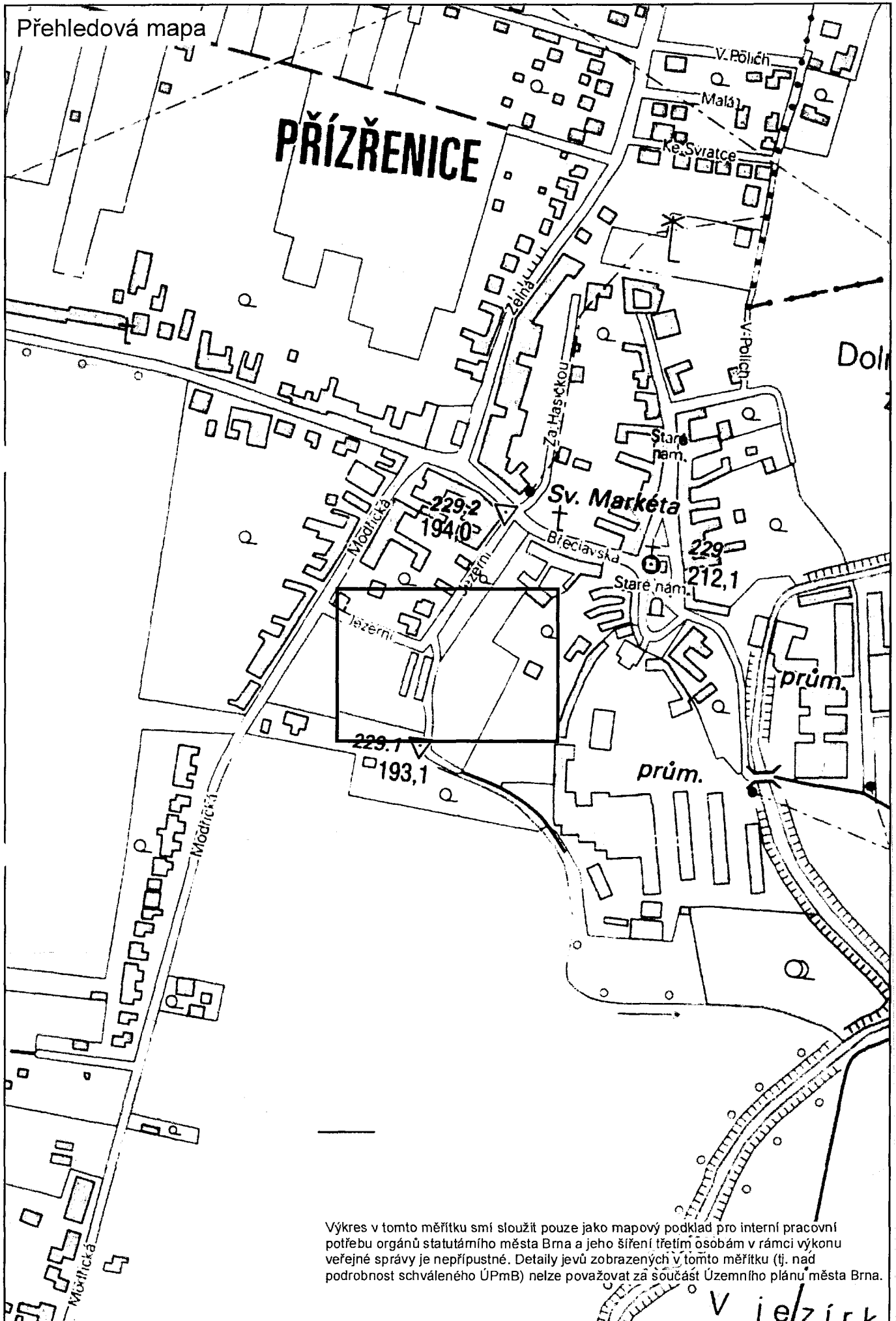
JUDr. Markéta Němcová
uschovatel - advokát



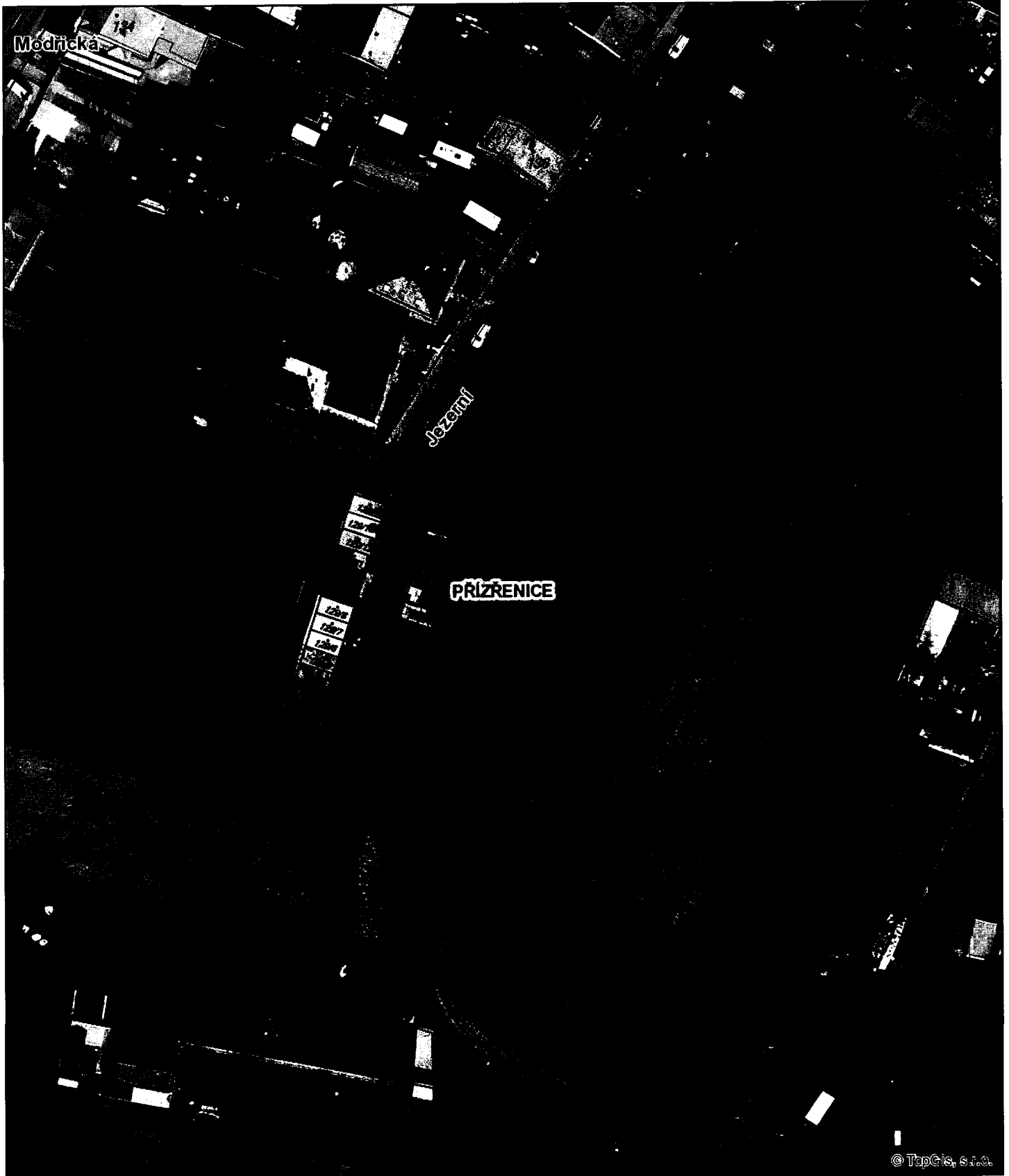


13/18

Přehledová mapa



Výkres 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 jevů zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



0 5 10 20 Metrů

18/18