

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

138. Nabídka předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p. č. 321, v k. ú. Štýřice

Anotace

Orgánům města je předkládána nabídka předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku p. č. 321, v k. ú. Štýřice.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] doručenou dne 16. 4. 2021, 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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 321, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2 v k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 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, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 321, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m2, k.ú. Štýřice, dle nabídky doručené dne 16. 4. 2021.

Stanoviska

Rada města Brna

Materiál byl projednán na jednání Rady města Brna konaném dne 9. 6. 2021 pod bodem č. 81, kdy byl jednomyslně schválen 11 členy.

Komise majetková

Z časových důvodů nebyl materiál projednán Komisí majetkovou RMB.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 28. 4. 2021:

Předmětný pozemek je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže.

V návrhu nového ÚPmB je řešené území součástí plochy městské zeleně

Dle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stabilizované plochy DG – řadových garáží, cca polovina pozemků pod těmito garážemi již není v majetku města, a proto je využití předkupního práva a následné nabytí výše uvedených staveb garáží do vlastnictví statutárního města Brna z územního hlediska nepodstatné. Z hlediska budoucího využití, výsledné řešení nového ÚPmB, včetně vymezení přípustnosti staveb v jednotlivých funkčních plochách však nelze předjímat.

MČ Brno - střed

- vyjádření bylo vyžádáno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.6.2021 v 10:55

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

11.6.2021 v 10:20

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Nabídka, kupní smlouva, smlouva o úschově.pdf)	6 - 14
Příloha (Majetek SMB.pdf)	15 - 15
Příloha (Ortofoto.pdf)	16 - 16
Příloha (ÚPmB.pdf)	17 - 17
Příloha (Nový ÚPmB.pdf)	18 - 18

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 16. 4. 2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě, bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 321, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Štýřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 16. 4. 2021 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě, bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 321, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin uzavřené s koupěchtivým.

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 tato lhůta v případě předmětné nabídky končí dne 16. 7. 2021.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 321 v k.ú. Štýřice, je situována v garážovém dvoře při ulici Opavská.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - střed.

Předmětný pozemek 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 (DG).**

V připravovaném novém Územním plánu města Brna se je řešené území součástí plochy městské zeleně (Z).

Dle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stabilizované plochy DG – řadových garáží, cca polovina pozemků pod těmito garážemi již není v majetku města, a proto je využití předkupního práva a následné nabytí výše uvedených staveb garáží do vlastnictví statutárního města Brna z územního hlediska nepodstatné. Z hlediska budoucího využití, výsledné řešení nového ÚPmB, včetně vymezení přípustnosti staveb v jednotlivých funkčních plochách však nelze předjímat.

Pozn.:

OÚPR MMB ve svém aktualizovaném vyjádření ze dne 15.12.2017 **nedoporučuje využít předkupní práva ve prospěch statutárního města Brna u staveb garáží na pozemcích v garážovém dvoře při ulici Opavská, mj. na pozemku p.č. 322 v k.ú. Štýřice**

Již Zastupitelstvo města Brna č. Z7/35 konané dne 30.1.2018 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. OZ ke stavbě garáže stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 323 v k. ú. Štýřice, ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč, dle nabídky ze dne 4. 12. 2017.

Rovněž tak Zastupitelstvo města Brna č. Z8/01 konané dne 20.11.2018 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. OZ ke dvěma stavbám garáží stojícím na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 313 a p.č. 325, obě v

k. ú. Štýřice, ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu v prvním případě ve výši 420.000,- Kč, dle nabídky ze dne 5.10.2018 a v druhém případě za kupní cenu ve výši 280.000,- Kč, dle nabídky z 19.9.2018.

Cena:

Realizované prodeje garáží v okolí:

2018	ul. Opavská, řadová garáž, bez pozemku	280.000,-Kč
	ul. Celní, řadová garáž, bez pozemku	300.000,-Kč
2019	ul. Opavská, řadová garáž, s pozemkem	400.000,-Kč
2020	ul. Stráž, řadová garáž, s pozemkem	350.000,-Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí nelze nabídkovou cenu ve výši 600.000,-Kč v rámci předkupního práva z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

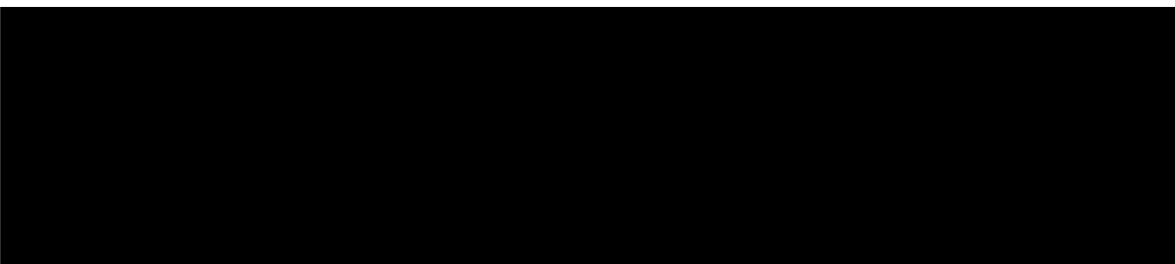
S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán návrh nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 321, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Štýřice, dle nabídky doručené dne 16. 4. 2021, a to na základě stanoviska OÚPR MMB a nevyužití předkupního práva k předchozím nabídkám ke stavbám garáží z této lokality v roce 2018.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

Materiál byl projednán na jednání Rady města Brna konaném dne 9. 6. 2021 pod bodem č. 81.

Schváleno jednomyslně 11 členy.



Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

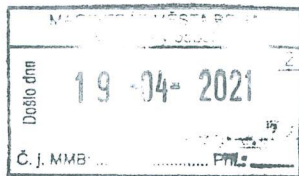
- vyjádření ze dne 28. 4. 2021:

Předmětný pozemek je z hlediska Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže.

V návrhu nového ÚPmB je řešené území součástí plochy městské zeleně.

Dle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stabilizované plochy DG – řadových garáží, cca polovina pozemků pod těmito garážemi již není v majetku města, a proto je využití předkupního práva a následné nabytí výše uvedených staveb garáží do vlastnictví statutárního města Brna z územního hlediska nepodstatné. Z hlediska budoucího využití, výsledné řešení nového ÚPmB, včetně vymezení přípustnosti staveb v jednotlivých funkčních plochách však nelze předjímat.

MČ Brno – střed – vyjádření bylo vyžádáno.



Statutární město Brno
Městská část Brno-střed
Dominikánská 2, 601 69 Brno
Doručeno: 16.04.2021 11:57
MCBS/2021/0061306
listy: 3 přílohy:

Dne: 15.4.2021

Od:

Pro:

Statutární město Brno

Městská část Brno-střed , ODBOR MAJETKU

Dominikánská 2, 601 69 Brno

Výzva/nabídka k využití předkupního práva

Tímto vás zdvořile žádáme k vyjádření, zda využijete předkupního práva na koupi garáže

- **budova bez č.p./č.e., garáž**, postavená na pozemku parc. č. 321 v k. ú. Štýřice, zapsaná na listu vlastnictví č. 793 pro obec Brno a **k. ú. Štýřice**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

Přikládám podepsanou Kupní smlouvu s Kupujícím, cena je 600.000,- Kč

Prosím o písemné vyjádření na moji adresu:

Děkuji



Dne 15.4.2021

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

PRODÁVAJÍCÍ:

[redacted], trvale bytem [redacted]
[redacted] (dále jen „prodávající“)

a

KUPUJÍCÍ:

[redacted], trvale bytem [redacted]
(dále jen „kupující“)

Článek I. Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem této nemovité věci:

- **budova bez č.p./č.e., způsob využití garáž**, stavba stojí na pozemku parcela číslo 321 v k. ú. Štýřice, nemovitost zapsaná na listu vlastnictví č. 793 pro obec Brno a **k. ú. Štýřice**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

(dále též jen jako „nemovitost“).

Článek II. Převod vlastnického práva

Prodávající touto smlouvou prodává a převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětné nemovitosti za kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a kupující touto smlouvou od prodávajícího předmětnou nemovitost do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje se všemi součástmi a příslušenstvím, a zavazuje se za ni zaplatit kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy.

Článek III. Kupní cena a způsob její úhrady

(1) Kupní cena za předmětnou nemovitost byla stanovena mezi prodávajícím a kupujícím dohodou a činí částku ve výši **600.000,- Kč** (slovy: šest set tisíc korun českých). Kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů kupujícího. Prodávající a kupující se dohodli na níže uvedeném způsobu úhrady kupní ceny.

(2) Kupující se zavazuje uhradit sjednanou kupní cenu ve výši **600.000,- Kč** (slovy: šest set tisíc korun českých) složením do advokátní úschovy u [redacted] advokáta, se sídlem [redacted], evidenční číslo [redacted] na účet č. [redacted], ve lhůtě do tří týdnů od podpisu této smlouvy. Z této úschovy bude částka vyplacena prodávajícímu či vrácena zpět kupujícímu za podmínek blíže specifikovaných ve smlouvě o

úschově finančních prostředků a listin. V případě, že nebude kupní cena složena do úschovy schovatele ve sjednané lhůtě, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Kupující je dále povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých), bude-li v prodlení s úhradou kupní ceny či její části.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran

(1) Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, s výjimkou zákonného předkupního práva k budově garáže, tj. budově bez č.p./č.e., stojící na pozemku parc.č. 321 v k.ú. Štýřice ve prospěch Statutárního města Brna – vlastníka pozemku parc.č. 321 v k.ú. Štýřice, ani žádná práva z nájemní smlouvy, práva ze smlouvy o budoucí smlouvě se třetí osobou ani jiné právní vady, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti. Prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné závazky, které by mohly zmařit nabytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti kupujícím. Prodávající se zavazuje do tří pracovních dnů po uzavření této kupní smlouvy odeslat Statutárnímu městu Brnu výzvu týkající se uplatnění předkupního práva. V případě, že vlastník pozemku využije své předkupní právo, tato kupní smlouva zaniká a kupujícímu bude vrácena již uhrazená kupní cena.

(2) Prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujícího předmětnou nemovitost žádným závazkem, zástavním právem, nájemním právem, předkupním právem, či jiným obdobným právem třetích osob a neuzavře žádnou smlouvu, na základě které by byla nemovitost převedena na třetí osobu či smlouvu o smlouvě budoucí, ze které by vyplýval závazek uzavřít smlouvu o převodu předmětné nemovitosti na třetí osobu či jinou smlouvu, kterou by byla předmětná nemovitost zatížena jakýmkoli způsobem uvedeným v tomto smluvním ujednání.

(3) Prodávající a kupující prohlašují, že nejsou v úpadku ani jim úpadek nehrozí, nebyl proti nim podán insolvenční návrh, ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, dále prohlašují, že jejich majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jejich majetkem, a že touto kupní smlouvou nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a není tedy dán důvod relativní neúčinnosti ve smyslu ustanovení §§ 589-590 občanského zákoníku.

(4) V případě porušení některého závazku uvedeného v odstavci (1) a (2) či v případě, že jsou výše uvedená prohlášení smluvních stran uvedená v odstavci (1) či (3) nepravdivá, zavazuje se strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé, zjednat ve lhůtě do 14 dnů ode dne obdržení výzvy nápravu. V případě, že v uvedené lhůtě nebude náprava zjednána, má druhá smluvní strana právo od této kupní smlouvy odstoupit a strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé, se zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Článek V.

Předání a převzetí nemovitosti

(1) Prodávající se zavazuje předat prodávanou nemovitost kupujícímu **ve lhůtě do čtrnácti dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí**. Bude-li prodávající v prodlení s předáním nemovitosti, je povinen

zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) za každý započatý den prodlení s předáním nemovitosti. Bude-li kupující v prodlení s převzetím nemovitosti, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) za každý započatý den prodlení s převzetím nemovitosti.

(2) O předání a převzetí nemovitosti bude v den jejího předání sepsán předávací protokol.

(3) Kupující výslovně prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen s faktickým i právním stavem předmětné nemovitosti a že si nemovitost osobně před podpisem kupní smlouvy prohlédl.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž jedno vyhotovení, spolu s jedním podepsaným výtiskem návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podepsanými ze strany prodávajícího a kupujícího, bude ihned po podpisu složeno do úschovy schovatele Mgr. Richarda Špíška, advokáta, který toto jedno vyhotovení podá spolu s návrhem na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu v souladu s ujednáním ve Smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. Dvě vyhotovení kupní smlouvy obdrží prodávající a jedno vyhotovení obdrží kupující.

(2) Účastníci této smlouvy se dohodli, že tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a očíslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

(3) Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádná vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128/1 a v § 2132 až § 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

(4) Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky nutné k tomu, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitosti, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost.

Obě smluvní strany se zavazují pro případ, že by je katastrální úřad seznámil s podklady rozhodnutí o tom, že návrh na vklad bude zamítnut, vzít návrh na vklad souhlasně v celém rozsahu zpět a uzavřít ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem, resp. nebude-li lhůta katastrálním úřadem stanovena, ve lhůtě do patnácti dnů od obdržení výzvy druhé smluvní strany, novou kupní smlouvu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nová kupní smlouva bude v podstatných ohledech, zejména pokud jde o předmět plnění a výši a způsob platby kupní ceny shodná s touto kupní smlouvou. V případě, že některá smluvní strana poruší povinnost stanovenou tímto odstavcem, je povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).

(5) Smluvní strany současně podpisem této smlouvy potvrzují, že se dobře seznámily s textem této smlouvy a že jsou jejím obsahem plně vázány. Tuto smlouvu uzavřely projevem své svobodné, určité, vážné a srozumitelné vůle a prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

(6) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků.

V Brně, dne 15.4.2021

.....
[redacted]
[redacted], prodávající

.....
[redacted]
[redacted], kupující

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu [redacted]

Já, níže podepsaný [redacted] zapsaný v seznamu
advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. [redacted] prohlašuji, že tuto listinu přede mnou
vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsali:

1. [redacted] jehož totožnost jsem
ověřil z OP [redacted]
2. [redacted], jehož totožnost jsem ověřil
z Průkazu o povolení k trvalému pobytu občana EU České republiky [redacted]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu **nepotvrzuje správnost** ani pravdivost údajů
uvedených v této listině, **ani její soulad s právními předpisy.**

V Brně dne 15.4.2021

[redacted]

SMLOUVA
o advokátní úschově peněz a listin
číslo 7/2021

který níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. [redacted] se sídlem v [redacted] zapsaný v seznamu
advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. [redacted]
dále též označen jako advokát

a

2. [redacted]
r.č. [redacted]
trvale bytem [redacted]
e-mail: [redacted]

dále též označen jen jménem a příjmením
a též jako složitel

a

3. [redacted]
r.č. [redacted]
trvale bytem [redacted]
e-mail: [redacted]

dále též označena jen jménem a příjmením
a též jako oprávněný

všichni za dále uvedených podmínek:

I.

Shora uvedení účastníci požádali advokáta, za dále uvedených podmínek smlouvy, o složení a přijetí do úschovy částky v celkové výši 600.000,- Kč /slovy šest set tisíc korun českých/ do advokátní úschovy jako kupní cenu v návaznosti na smlouvu kupní, kterou hodlají uzavřít oprávněný k předmětu úschovy jako prodávající a složitel předmětu úschovy jako kupující, a jejímž předmětem je prodej budovy bez č.p./č.e., způsob využití i garáž, stojící na pozemku p.č. 321, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč.

Složitel se zavazuje, že částka ve výši celkem 600.000,- Kč bude složena do advokátní úschovy nejpozději do 3 týdnů ode dne podpisu této smlouvy.

II.

Za předpokladu, že nejpozději do 3 týdnů ode dne podpisu této smlouvy bude ze strany složitele připsána na účet vedený na jméno advokáta u Komerční banky, a.s., účet číslo 123-3895360237/0100, VS 1000, částka 600.000,- Kč /slovy šest set tisíc korun českých/ advokát se zavazuje s touto částkou naložit v souladu s podmínkami popsány v čl. III. této smlouvy.

O přijetí úschovy vydá advokát na žádost složitele či příjemce peněz potvrzení, které zašle na jejich e-mailové adresy, jak jsou uvedeny v záhlaví smlouvy.

V případě, že nejpozději do 3 týdnů ode dne podpisu této smlouvy nebude ze strany složitele připsána na účet advokáta výše uvedená částka, tato smlouva zaniká.

III.

██████████, advokát, je podpisem této smlouvy oprávněn a zavazuje se, že celou částku 600.000,- Kč vyplátí ve prospěch oprávněného na jím označený bankovní účet číslo 1336821018/3030, VS 1000, to vše nejpozději do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co mu bude doložen vklad vlastnického práva ve prospěch složitele předmětu úschovy k nemovitosti popsané v čl. I. této smlouvy do katastru nemovitostí, a to předložením originálu či ověřené kopie výpisu z evidence katastru nemovitostí, v němž bude složitel předmětu úschovy zapsán jako výlučný vlastník nemovitosti popsané v článku I. této smlouvy o úschově, a kde části C a D předmětného listu vlastnictví budou **bez zápisu** a kde **nebude** vyznačena tzv. **plomba** (tj. skutečnost, že právní vztahy evidované na předmětném listu vlastnictví jsou dotčeny změnou) s výjimkou zápisů z důvodů na straně složitele.

IV.

V případě, že bude advokátovi předloženo pravomocné rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu, kterým byl vklad vlastnického práva ve prospěch složitele předmětu úschovy podle smlouvy kupní popsané blíže v článku I. této smlouvy o úschově **zamítnut** či kterým bylo správní řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch složitele předmětu úschovy podle smlouvy kupní popsané blíže v článku I. této smlouvy o úschově **zastaveno**, zavazuje se advokát vrátit složenou částku zpět složiteli předmětu úschovy, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů od předložení shora uvedené listiny na bankovní účet složitele, a to totožný účet, ze kterého byly finanční prostředky na úschovní účet připsány, pokud se smluvní strany s advokátem nedohodnou jinak.

V.

V případě, že bude, kterýmkoliv z účastníků, advokátovi předloženo rozhodnutí, kterým bylo správní řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch složitele předmětu úschovy k převáděným nemovitostem, blíže popsáným v článku I. shora této smlouvy, **přerušeno**, zavazuje se advokát nevydat složenou částku bez ohledu na jakékoliv lhůty uvedené v této smlouvě, dříve, než bude správní řízení o povolení vkladu vlastnického práva pravomocně skončeno. Pokud bude vklad vlastnického práva ve prospěch složitele předmětu úschovy povolen, je advokát oprávněn postupovat dle článku III. této smlouvy, bude-li řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch složitele předmětu úschovy zastaveno či návrh na vklad zamítnut, je advokát oprávněn postupovat dle článku IV. této smlouvy. Po dobu trvání přerušení řízení neběží lhůty podle této smlouvy.

VI.

Nebudou-li do 6 měsíců ode dne podpisu této smlouvy advokátovi doloženy veškeré skutečnosti pro vypořádání finančních prostředků uložených v úschově advokáta způsobem uvedeným v čl. III. či IV. této smlouvy, je advokát oprávněn a povinen v nejbližší následující pracovní den po uplynutí uvedené lhůty finanční prostředky převést zpět složiteli předmětu úschovy na účet, ze kterého byly finanční prostředky advokátovi připsány.

VII.

Oprávněný a složitel předmětu úschovy požádali advokáta o úschovu listin, a to 1 vyhotovení kupní smlouvy, kterou mezi sebou mají v úmyslu uzavřít, popsané v čl. I. této smlouvy o úschově, s úředně ověřenými podpisy účastníků smlouvy včetně návrhu na vklad práva vlastnického ve prospěch složitele předmětu úschovy do příslušného katastru nemovitostí dle takové kupní smlouvy. Převzetí těchto listin do úschovy se advokát zavazuje na požádání potvrdit oběma smluvním stranám písemným prohlášením.

V případě, že uvedené listiny, tedy 1 vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy, popsané v čl. I. této smlouvy o úschově, včetně návrhu na vklad práva vlastnického z takové smlouvy, budou advokátovi předány, zavazuje se advokát tyto listiny sám podat příslušnému katastrálnímu úřadu pro provedení vkladu vlastnického práva pro složitele úschovy do 5 dnů od splnění poslední z následujících podmínek:

1/ složení celé částky 600.000,- Kč do advokátní úschovy dle této smlouvy

2/ předložení prohlášení Statutárního města Brna jako osoby oprávněné ze zákonného předkupního práva k nemovitosti popsané v čl. I. o tom, že své předkupní právo nevyužije **nebo** marným uplynutím zákonné tříměsíční lhůty pro uplatnění tohoto předkupního práva. Popsané prohlášení předloží advokátovi oprávněný k předmětu úschovy, případně je povinen advokátovi doložit marné uplynutí zákonné lhůty.

V případě, že částka ve výši 600.000,- Kč nebude složena do advokátní úschovy nejpozději do 3 týdnů od podpisu této smlouvy, advokát je oprávněn a povinen uschovanou smlouvu, včetně návrhu na vklad, skartovat, pokud se účastníci této smlouvy nedohodnou jinak. O provedené skartaci vydá advokát stranám písemné potvrzení.

VIII.

Dále bylo advokátem dáno složiteli předmětu úschovy poučení o zákonu č.61/1996 Sb., o zákonu č.85/1996 Sb. a o etických předpisech upravující jednání advokáta. Veškeré etické předpisy jsou k dispozici u České advokátní komory, se sídlem v Praze, Národní 16 či na internetu www.cak.cz.

Složitel předmětu úschovy čestně prohlašuje a podpisem této smlouvy o úschově opakovaně potvrzuje, že prostředky, které složil do úschovy k advokátovi, jak je shora uvedeno, jsou prostředky, které nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a že úschova není legalizací výnosů z trestné činnosti ve smyslu zákona č. 61/1996 Sb.

Advokát potvrzuje, že předmět úschovy je složen na zvláštním účtu zřízeném jen a pouze pro tuto úschovu, vedeném na jméno advokáta u společnosti Komerční banka, a.s., pobočka Brno, nám. Svobody, který splňuje požadavky na účet úschovy. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že účet advokátní úschovy není úročen. Pokud by došlo ke změně úročení, pak úrok připsaný na předmětném účtu je dle dohody všech účastníků této smlouvy příjmem advokáta, jako součást jeho odměny.

Oprávněný k předmětu úschovy a složitel předmětu úschovy prohlašují, že byli před podpisem této smlouvy o úschově informováni advokátem o jeho povinnostech, které vyplývají z právních a stanoviskových předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, zejména s usnesením představenstva České advokátní komory ze dne 11.09.2008, číslo 2/2008 Věstníku ČAK, s usnesením představenstva České advokátní komory ze dne 28.6.2004, číslo 7/2004 Věstníku ČAK a s textem zákona č. 61/1996 Sb. a zákona č. 85/1996 Sb, zejména o povinnosti advokáta provést identifikaci a kontrolu klienta, uchovávání informací po dobu 10ti let, a o oznamování podezřelého obchodu. K tomu složitel předmětu úschovy a oprávněný k předmětu úschovy uvádí, že předmět úschovy nenaplnňuje znaky uvedené v předpisech výše zmíněných.

Složitel a oprávněný vzali na vědomí poučení advokáta, že k pojištění pohledávky z vkladu podle zák. č. 21/1992 Sb., zákon o bankách v platném znění, je třeba pro banku provést identifikaci skutečného vlastníka peněz.

Složitel kodkazu advokáta výslovně prohlásil, že je skutečným majitelem peněžních prostředků, které budou uloženy na účtu advokátní úschovy ve smyslu ust. § 13 odst. 1. písm. d) zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

U osob složitele a oprávněnému byla provedena identifikace dle zákona, jejich totožnost byla zjištěna dle platných úředních průkazů a všechny osoby podpisem této smlouvy vyslovují svůj souhlas s uchováním jejich osobních údajů potřebných pro účely jejich identifikace. Složitel prohlašuje, že souhlasí s tím, aby advokát písemně sdělil bance jeho identifikační údaje (tj. jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození) ve smyslu ust. § 41c odst. 3) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, a České advokátní komoře údaje pro potřeby zápisu do elektronické knihy úschov. Finanční prostředky složitele uložené na účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch složitele. Výši a limity a další podmínky pojištění stanoví zákon. Advokát a složitele se dohodli, že v případě neschopnosti banky dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na účtu advokátní úschovy banka, složitel je s tímto srozuměna a s tímto ujednáním souhlasí.

Oprávněný se stává vlastníkem prostředků složených v úschově ke dni jejich složení složitelem, a to za podmínky nabytí nemovitostí, popsaných v čl. I. této smlouvy o úschově, složitelem.

Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že advokát splní svoji povinnost vyplatit předmět úschovy z úschovy tak, že ve shora stanovených lhůtách podá bance příkaz k jejich bezhotovostnímu převodu na bankovní účet či účty označené oprávněným v této smlouvě.

Advokát řádně oznámí úschovu České advokátní komoře.

IX.

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce stran, v případě advokáta ne na jeho dědice, ale v souladu se zákonem o advokacii a etickými předpisy.

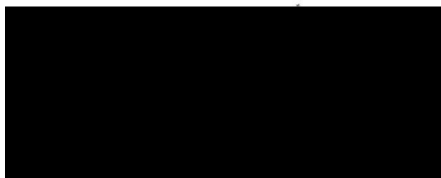
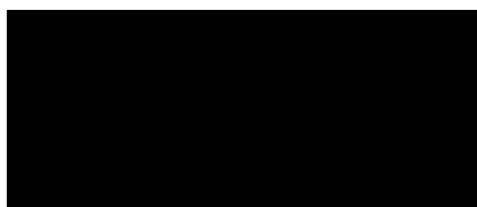
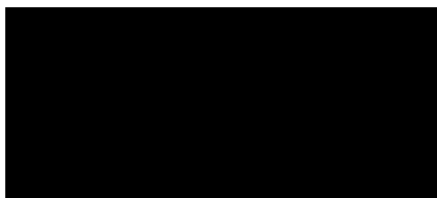
Platnost a účinnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu posledním z účastníků.

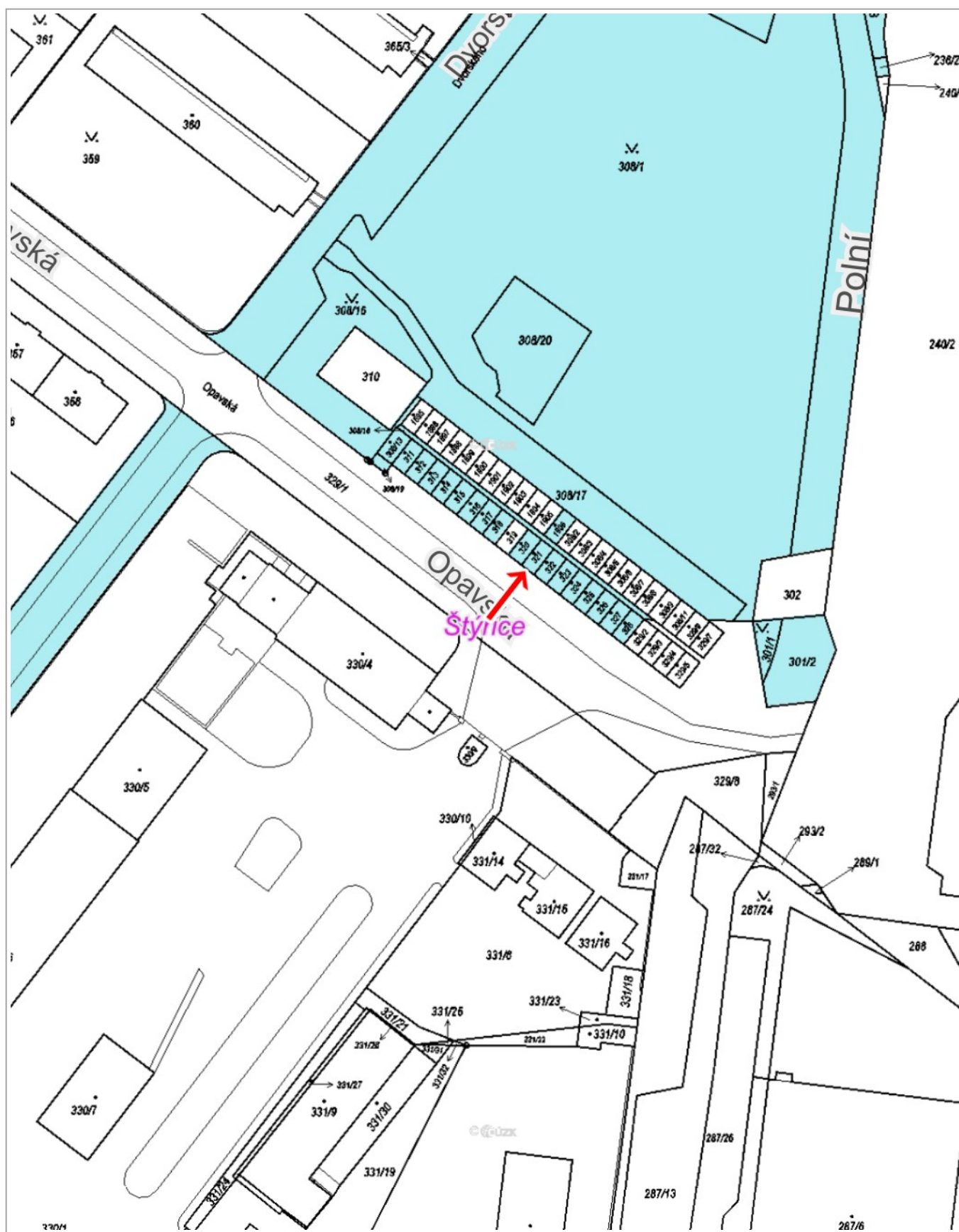
Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků smlouvy.

Práva a závazky neupravené výslovně touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky.

Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána vážně a srozumitelně, je projevem jejich svobodné, vážné a pravé vůle prosté omylu, a nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Brně dne 15.4.2021





20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



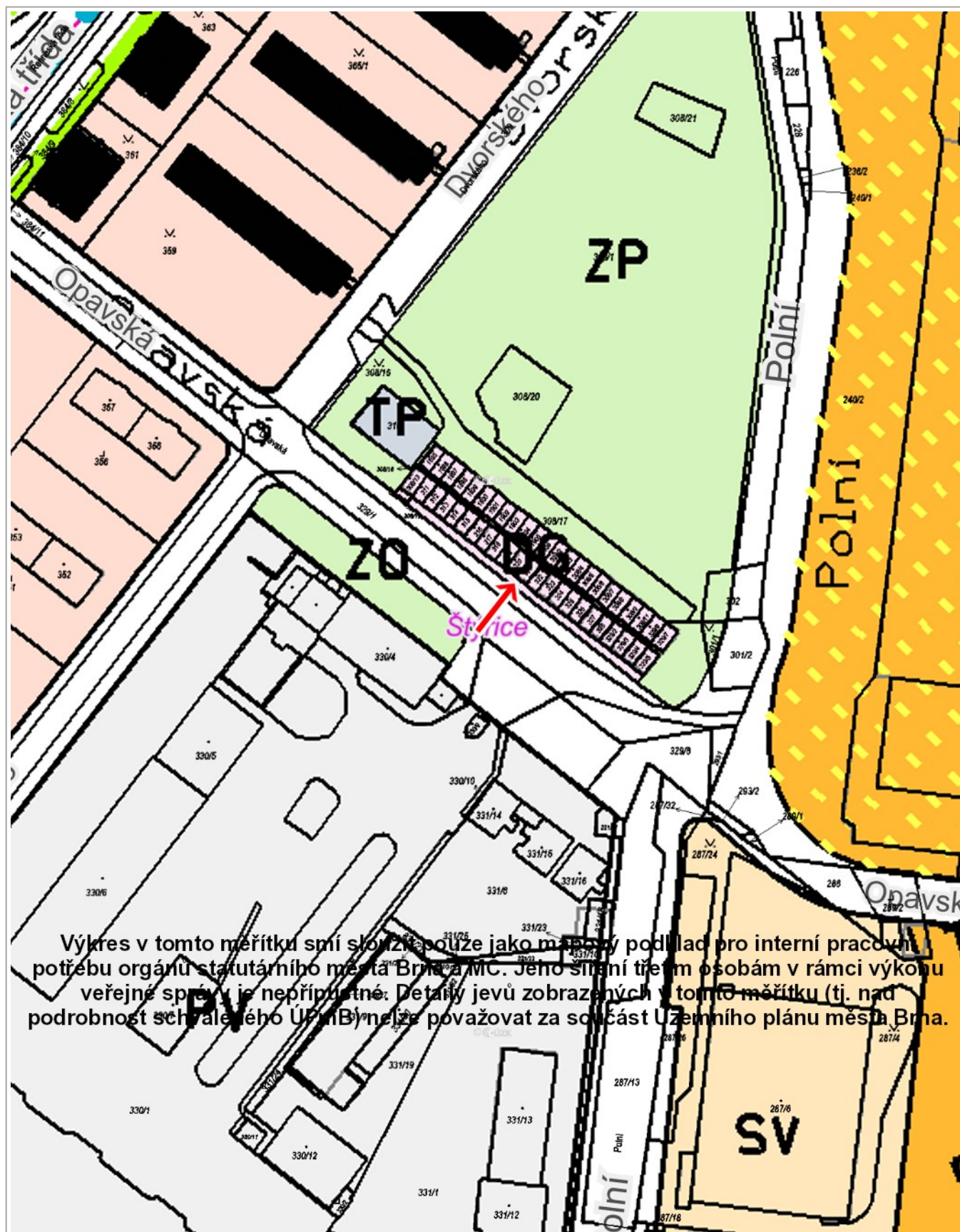
předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 321 v k.ú. Štýřice



50 m

1 : 1 250

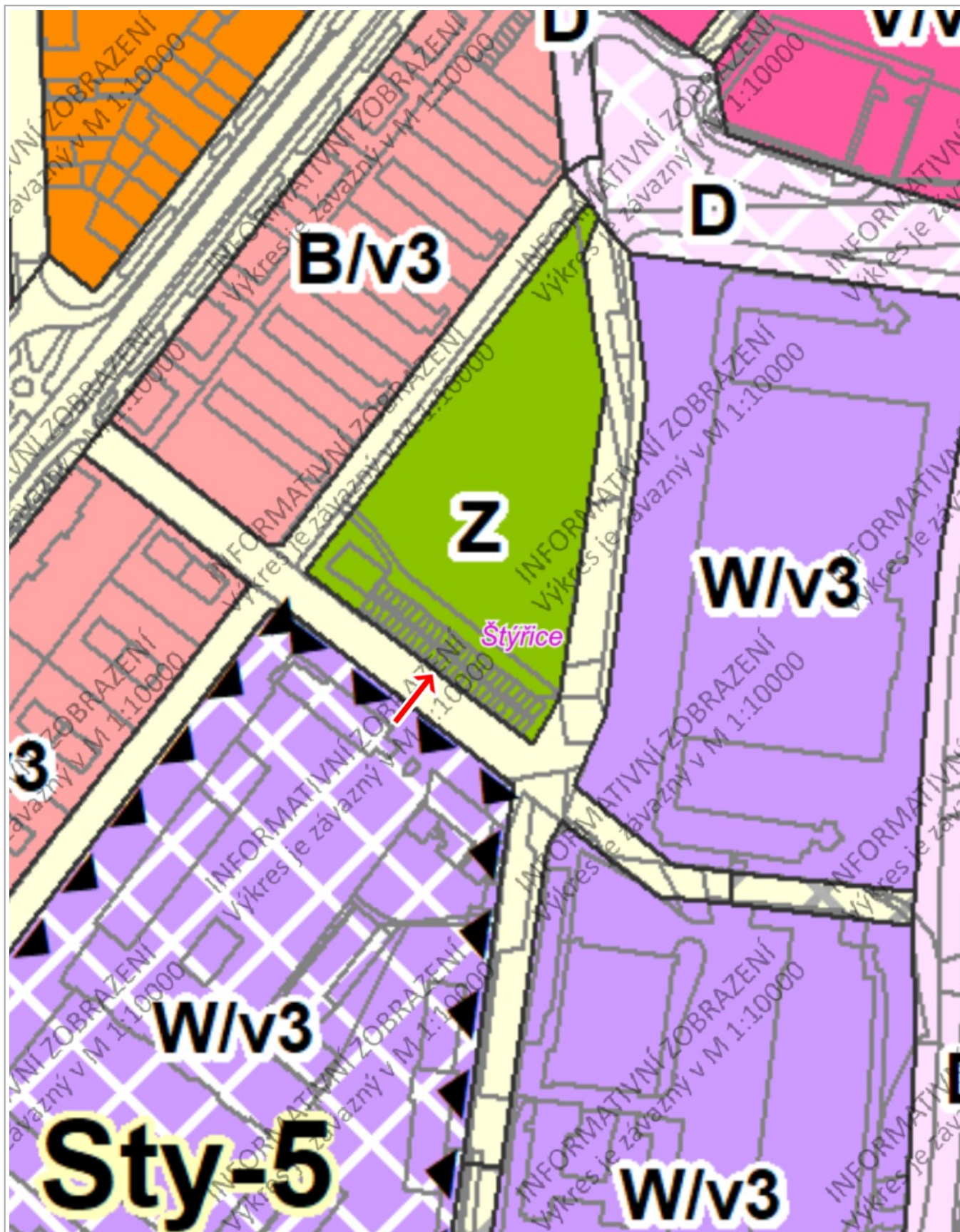
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 01.03.2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 887