

VIII/33. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne 25.8.2022

Název:

**Neuplatnění předkupního práva města – chatka na pozemku města
v zahrádkářské kolonii Zlámanky**

Obsah:


- důvodová zpráva
- žádost MO MMB, kupní smlouva, snímek z mapy


Návrh usnesení:


**Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň
doporučuje
Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva z
úrovně SMB ke stavbě (rekreační chatce) č.e. 730 ve vlastnictví p. Pavla
Pančochy postavené na pozemku p.č. 4110/96 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví
statutárního města Brna.**

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada městské části projednala materiál na schůzi konané dne 20.7.2022 a doporučila
ZMČ schválit výše uvedené usnesení.

Garance správnosti, zákonnosti materiálu				
Podpisy dotčených odborů				
sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	Stavební
				


Zpracovala: JUDr. Eva Vacková
Odbor majetkoprávní


Předkládá: Mgr. Břetislav Štefan
starosta městské části Brno-Líšeň

Důvodová zpráva :

Z majetkového odboru MMB jsme obdrželi žádost o vyjádření k využití předkupního práva, které nový občanský zákoník zavedl pro případy rozdílného vlastnictví stavby a pozemku. V daném případě se jedná o rekreační chatku v zahrádkářské kolonii Zlámanky, stojící na pozemku p.č. 4110/96, který je vlastnictvím statutárního města Brna. Pozemek je svěřen naší městské části a je zahrnut ve smlouvě, kterou má městská část uzavřenou s ZO Českého zahrádkářského svazu Zlámanky. Smlouvy o užívání zahrádek si s jednotlivými uživateli uzavírá zahrádkářský svaz sám, chatičky v zahrádkách postavené jsou ve vlastnictví uživatelů pozemků.

Vlastníkem výše uvedené chatky je pan Pavel Pančocha, který se rozhodl chatku prodat novému uživateli pozemku a po uzavření kupní smlouvy učinil městu nabídku na využití předkupního práva.

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

MMB/0338973/2022

6300/MO/MMB/0335184/2022

DS

Městská část Brno-Líšeň

Jírova 2

628 00 Brno

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Hana Štolfová

+420 542 173 206

stolfova.hana@brno.cz

a7kbrnn

DATUM:

POČET LISTŮ:

20.06.2022

02

Žádost o vyjádření k využití předkupního práva

Vážený,

vlastník stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 730, postavené na pozemku p.č. 4110/96 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví statutárního města Brna, doručil dne 15.6.2022 statutárnímu městu Brnu nabídku na uplatnění předkupního práva k nabytí předmětné stavby s odkazem na ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen NOZ).

Dle § 3056 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 vlastníku budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční a je počítána od data jejího doručení s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ). Nabídku předkupního práva je nezbytné v zákonné lhůtě nejen projednat v Zastupitelstvu města Brna, ale je potřeba v této lhůtě rovněž zaplatit nabízenou kupní cenu (nebylo-li dohodnuto jinak – viz. § 2147 NOZ), jinak nabídku v tomto případě nelze využít.

Současně si Vás dovoluujeme upozornit, že lze přímo z úrovně Vaší městské části nabídku předkupního práva využít a kupní cenu uhradit z Vašich rozpočtových prostředků dle čl. 11 odst. 2 písm. a) Statutu města Brna pokud jsou pozemek nebo stavba svěřeny MČ.

Pokud se rozhodnete pro tento postup, dovoluujeme si Vás požádat o sdělení této informace obratem. **Využití nabídky předkupního práva z úrovně MČ** podléhá stejným pravidlům pro jejich využití, jak je uvedeno výše. Nabytí vlastnictví v rámci uplatnění předkupního práva z úrovně MČ podléhá schválení příslušných orgánů MČ. V tomto případě navrhuje znění usnesení **viz Varianta I.**

V případě, že z úrovně MČ nemáte zájem předkupní právo využít, je třeba i tuto skutečnost nechat schválit příslušnými orgány MČ. V tomto případě navrhuje znění usnesení **viz Varianta II.**

Varianta I (využití předkupního práva z úrovně MČ)

RMČ

doporučuje ZMČ

1. souhlasit

- s využitím PP z úrovně MČ dle čl. 11 odst. 2 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna s úhradou kupní ceny z rozpočtu MČ.

2. schválit

- nabytí stavby (č.p./č.e., bez č.p./č.e.) postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č., k.ú., z vlastnictví FO/PO do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výšiKč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, dle nabídky z

návazně na to:

ZMČ

1. souhlasí

- s využitím PP z úrovně MČ dle čl. 11 odst. 2 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna s úhradou kupní ceny z rozpočtu MČ.

2. schvaluje

- nabytí stavby (č.p./č.e., bez č.p./č.e.) postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č., k.ú., z vlastnictví FO/PO do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výšiKč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě, před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení, dle nabídky z

Varianta II (nevyužití předkupního práva z úrovně MČ)

RMČ

doporučuje ZMČ doporučit ZMB

- souhlasit/nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB

návazně na to:

ZMČ

doporučuje ZMB

- souhlasit/nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně SMB

Děkujeme Vám, že budete při vyjádření na využití/nevyužití předkupního práva, nebo využití předkupního práva z úrovně MČ aplikovat výše navržené varianty usnesení. Výrazně se tak celý proces zjednoduší a sjednotí. Věříme také, že v případě soudních sporů se tímto postupem, výrazně posílí postavení města jako „předkupníka“ (zájemce o využití předkupního práva).

S ohledem na výše uvedené si Vás dovoluujeme požádat o Vaše bezodkladné vyjádření, zda

1) využijete předkupního práva z úrovně městské části nebo

2) doporučujete statutárnímu městu Brnu souhlasit/nesouhlasit s využitím předkupního práva,

a to vše, pokud možno ve lhůtě do 14 dnů ode dne doručení tohoto přípisu.

S pozdravem

Mgr. Dagmar Baborovská
vedoucí Majetkového odboru MMB

PŘÍLOHY: kopie nabídky včetně uzavřené smlouvy o koupi nemovité věci a smlouvy o advokátní úschově

Já,

Pančocha Pavel, r.č. 931122/4076, bytem Merhautova 931/13j, 613 00, Brno;

Vám předkládám podepsanou kupní a svěřeneckou smlouvu za účelem uplatnění předkupního práva. Prosím o vyjádření, zdali budete chtít jako vlastník pozemku:

- parcelní číslo 4110/96 v k.ú. Líšeň, na kterém je chatka postavena,

toto právo uplatnit.

S pozdravem,
Pančocha Pavel

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÉ VĚCI

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

1. **Pavel Pančocha**, r.č. 931122/4076, trvale bytem Brno, Černá Pole, Merhautova 931/13j, PSČ 613 00, zastoupený na základě plné moci p. Leou Pančochovou, dat. nar. 30.11.1967, trvale bytem Brno, Bzenecká 4166/22, PSČ 628 00,
jako prodávající na straně jedné (dále jen „prodávající“)

a

2. **Manželé**
Ing. Jiří Sedláček, r.č. 850714/5878, trvale bytem Brno, Líšeň, Josefy Faimonové 2226/7, PSČ 628 00,
Kateřina Sedláčková, r.č. 925616/1013, trvale bytem Brno, Líšeň, Josefy Faimonové 2226/7, PSČ 628 00,
jako kupující na straně druhé (dále jen „kupující“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o koupi nemovité věci (dále také jen „smlouva“)

I.

1. Prodávající výslovně prohlašuje, že má na základě Usnesení soudního exekutora o udělení příklepu 137 EX 21602/2016-148 ze dne 25.02.2020, právní moc ke dni 28.03.2020, právní účinky zápisu k okamžiku 02.04.2020 18:15:50, zápis proveden dne 28.04.2020, ve svém vlastnictví nemovitou věc zapsanou na listu vlastnictví č. 12357 pro katastrální území Líšeň, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, a to:
- stavba v části obce Líšeň č.e. 730 rod. rekr. postavenou na pozemku jiného vlastníka p.č. 4110/96, (dále také jen „**Nemovitá věc**“).
2. Prodávající dále prohlašuje, že na Nemovité věci nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena, ani jiná práva třetích osob, ani jiné právní zátěže.
3. Prodávající dále prohlašuje, že Nemovitá věc netvoří součást společného jmění manželů.
4. Vlastníkem pozemku p.č. 4110/96 v k.ú. Líšeň, na kterém je Nemovitá věc postavena, je Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00. Prodávající uvedený pozemek, jakož i část pozemku zahrady p.č. 4110/2 (dílce 24) užívá na základě Podnájemní smlouvy ze dne 16.03.2020 uzavřené s nájemcem pozemku, Základní organizací, Českého zahrádkářského svazu Brno, Zlámanky. Kupující prohlašují, že se s obsahem podnájemní smlouvy seznámili a jsou s uvedenou skutečností srozuměni.

II.

1. Prodávající prodává touto smlouvou kupujícím Nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím, a převádí na ně vlastnické právo k Nemovité věci a kupující uvedenou Nemovitou věc kupují a přijímají do společného jmění manželů a zavazují se zaplatit kupní cenu postupem sjednaným níže v této smlouvě.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena prodávané Nemovité věci činí: 620.000,- Kč (slovy: šest set dvacet tisíc korun českých).
2. Kupní cenu uhradí kupující takto:
 - a) část kupní ceny ve výši 84.700,- Kč (slovy: osmdesát čtyři tisíce sedm set korun českých) uhradili kupující z vlastních peněžních prostředků před podpisem této smlouvy na účet zprostředkovatele převodu, realitní kanceláře, společnosti G8 Reality s. r. o., IČ 01913638, DIČ CZ01913638 se sídlem Rohanské nábřeží 678/27, 186 00 Praha 8, člena franšízingové realitní sítě RE/MAX, jako blokovací depozitum dle Dohody o složení blokovacího depozita, což smluvní strany podpisem této smlouvy stvrzují;
 - b) část kupní ceny ve výši 535.300,- Kč (slovy: pět set třicet pět tisíc tři sta korun českých) uhradí kupující z vlastních peněžních prostředků do advokátní úschovy u Mgr. Milady Blumaierové, advokátky se sídlem v Brně, Moravské náměstí 1007/14, PSČ 602 00, osvědčení ČAK č. 8768, bezhotovostním převodem na k tomu účelu zřízený bankovní účet advokátních úschov vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. 453438048/2700, a to nejpozději do 30.06.2022.

Připsáním kupní ceny na shora uvedené účty zprostředkovatele převodu a advokátky bude povinnost kupujících uhradit kupní cenu splněna.

3. Smluvní strany se dohodly, že část kupní ceny složená u zprostředkovatele převodu bude vypořádána v souladu s uzavřenou smlouvou o výhradním poskytování realitních služeb a dohodou o složení blokovacího depozita, část kupní ceny z úschovy bude vyplacena advokátkou bezhotovostním převodem v souladu se Smlouvou o advokátní úschově peněz a listin, uzavřenou mezi prodávajícím jako oprávněným, kupujícími jako složiteli a advokátkou jako uschovatelem současně s touto smlouvou.

IV.

1. Prodávající se zavazuje Nemovitou věc ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, předat kupujícím do 10 (deseti) dnů ode dne zaplacení části kupní ceny v souladu s ustanovením článku III. odst. 2 písm. b) této smlouvy. Nebezpečí škody na věci přechází na kupující dnem předání Nemovité věci. Kupující nejsou oprávněni do doby provedení vkladu jejich vlastnického práva k Nemovité věci dle této smlouvy do katastru nemovitostí provádět na Nemovité věci jakékoliv stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího.
2. O předání a převzetí Nemovité věci sepiší strany předávací protokol s uvedením stavu měřidel médií. Náklady spojené s užíváním Nemovité věci do data jejího předání nese prodávající, od tohoto data pak kupující.
3. Prodávající prohlašuje, že v Nemovité věci nemá trvalé bydliště, místo podnikání, popř. sídlo, žádná osoba.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud prodávající poruší svoji povinnost dle článku IV. odst. 1 této smlouvy, je povinen zaplatit kupujícím smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním uvedené povinnosti, přičemž zaplacením smluvní pokuty není dotčen případný nárok kupujících na náhradu škody.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na převáděné Nemovité věci nevážnou žádné právní vady, zejména žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, věcná předkupní práva, nájemní práva a ani jiná práva třetích osob, ani jiné právní vady, s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka pozemku.
2. Prodávající prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně převáděné Nemovité věci zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně předmětu převodu dle této smlouvy podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.

3. Prodávající se zavazuje, že do dne vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících podle této smlouvy nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak předmět převodu dle této smlouvy nezatíží.
4. Kupující prohlašují, že byli seznámeni se stavem Nemovité věci při její prohlídce, s tímto stavem souhlasí.

VI.

1. Smluvní strany při podpisu této smlouvy podepsaly i návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících. Návrh na vklad vlastnického práva kupujících k Nemovité věci bude podán advokátkou nejdříve po řádném zaplacení kupní ceny v souladu s článkem III. odst. 2 písm. b) této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují pro případ, že pokud by nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících podle této smlouvy pouze z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou smlouvu (při zachování stejných podstatných náležitostí) tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, případně že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

VII.

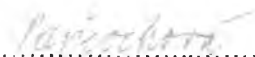
1. Poruší-li kupující svůj závazek uhradit řádně a včas kupní cenu dle článku III. odst. 2 písm. b) této Smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Kupující jsou v takovém případě povinni zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 84.700,- Kč.
2. Ukáže-li se kterékoli prohlášení prodávajícího v článku I. a/nebo V. této Smlouvy nepravdivým, zavazuje se prodávající bez zbytečného odkladu uvést skutečný stav do souladu se svým prohlášením. V případě, že prodávající nesplní svou povinnost uvést skutečný stav do souladu se svým prohlášením nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů od okamžiku, kdy se o nepravdivosti svého prohlášení dozví, jsou kupující oprávněni od této smlouvy odstoupit. Prodávající je dále v takovém případě povinen zaplatit kupujícím smluvní pokutu ve výši 84.700,- Kč.


VIII.


1. Smluvní strany se, s ohledem na zákonné předkupní právo vlastníka pozemku, na kterém je Nemovitá věc postavena, dohodly na rozvazovací podmínce platnosti této smlouvy tak, že tato smlouva pozbývá v celém rozsahu platnosti, pokud vlastník pozemku, Statutární město Brno využije svého předkupního práva dle ustanovení § 3056 odst. 1 občanského zákoníku. Prodávající je v takovém případě povinen splnění rozvazovací podmínky kupujícím prokázat.
2. Prodávající se zavazuje doručit tuto smlouvu předkupníkovi, Statutárnímu městu Brnu, ve lhůtě do 7 (sedmi) dnů ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Vlastnické právo k Nemovité věci nabývají kupující se všemi právy a povinnostmi dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě rozhodnutí o povolení vkladu zpětně k okamžiku, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
4. Tato smlouva se vyhotovuje **v 7 (sedmi) stejnopisech** s platností originálu, z nichž 1 (jedno) vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran bude podáno spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu, a po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků smlouvy, Statutární město Brno, zprostředkovatel převodu a advokátka.
5. **Smluvní strany udělují touto smlouvou PLNOU MOC ke všem právním jednáním v řízení u příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práva vlastnictví dle této smlouvy Mgr. Miladě Blumaierové, advokátce, sídlem Brno, Moravské náměstí 1007/14, ev. č. u ČAK 08768.**

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy

V Brně dne 7. června 2022


.....
Pavel Pančocha
prodávající
zastoupený dle plné moci
Leou Pančochovou


.....
Ing. Jiří Sedláček
kupující


.....
Kateřina Sedláčková
kupující

Smlouva o advokátní úschově peněz a listin

kterou tímto spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 56a zákona č. 85/1996 Sb. zákona o advokacii v platném znění uzavírají:

Pavel Pančocha, r.č. 931122/4076, trvale bytem Brno, Černá Pole, Merhautova 931/13j, PSČ 613 00, občanský průkaz č. 213322828, zastoupený na základě plné moci p. Leou Pančochovou, dat. nar. 30.11.1967, trvale bytem Brno, Bzenecká 4166/22, PSČ 628 00,

na straně jedné dále jen **oprávněný**

a

Manželé

Ing. Jiří Sedláček, r.č. 850714/5878, trvale bytem Brno, Líšeň, Josefy Faimonové 2226/7, PSČ 628 00, občanský průkaz č. 211895259,

Kateřina Sedláčková, r.č. 925616/1013, trvale bytem Brno, Líšeň, Josefy Faimonové 2226/7, PSČ 628 00, občanský průkaz č. 209713818,

na straně druhé dále jen **složitelé**

a

Mgr. Milada Blumaierová, advokátka, se sídlem Brno, Moravské náměstí 1007/14, PSČ 602 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném ČAK pod č. 08768;

na straně třetí dále jen **uschovatel**

U osob oprávněného a složitelů byla provedena identifikace dle zákona, jejich totožnost byla zjištěna dle platných průkazů totožnosti a uvedené osoby podpisem této smlouvy vyslovují svůj souhlas s uchováním jejich osobních údajů potřebných pro účely jejich identifikace.

I.

1. Složitelé a oprávněný požádali o složení peněžité částky **535.300,- Kč** (slovy: pět set třicet pět tisíc tři sta korun českých) do advokátní úschovy v souvislosti s uzavřením smlouvy o koupi nemovité věci, kterou uzavřeli oprávněný v postavení prodávajícího a složitelé v postavení kupujících, a předmětem které je převod nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. 12357 pro katastrální území Líšeň, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, a to:
 - stavba v části obce Líšeň č.e. 730 rod. rekr. postavenou na pozemku jiného vlastníka p.č. 4110/96, (dále také jen „**Nemovitá věc**“), (dále také jen „**Kupní smlouva**“).
2. Částka úschovy, kterou strany skládají do advokátní úschovy, představuje část sjednané kupní ceny za převod Nemovité věci dle Kupní smlouvy.

II.

1. Složitelé se zavazují složit částku ve výši **535.300,- Kč** (slovy: pět set třicet pět tisíc tři sta korun českých) nejpozději **do 30.06.2022** na bankovní účet uschovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., **č.ú. 453438048/2700**, zřízený pro tuto úschovu. Na úhradu uvedené částky složitelé použijí vlastní peněžní prostředky.

2. Uschovatel se zavazuje peněžní částku do úschovy převzít a v případě, že tuto převezme, naložit s ní, jak je sjednáno v této smlouvě.
3. O složení částky úschovy, jakož i o jejím vyplacení, se uschovatel zavazuje vydat písemné potvrzení, které zašle elektronicky na e-mailovou adresu: zakub@rpsa.cz nebo renata@rpsa.cz.

III.

1. Složitelé a oprávněný dávají tímto uschovateli společně a nerozdílně příkaz, aby částku úschovy ve výši **535.300,- Kč** (slovy: pět set třicet pět tisíc tři sta korun českých) vyplatil bezhotovostním převodem na bankovní účet oprávněného vedený u spol. Air bank a.s., **č.ú. 1046845038/3030**, nejpozději do 5 (pěti) pracovních dní ode dne, co mu bude kteroukoliv ze smluvních stran předložen originál nebo ověřená kopie listu vlastnictví ohledně prodávané Nemovité věci, či jeho vyhotovením formou výstupu z dálkového přístupu ke stavu zápisů v katastru nemovitostí vedených na stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, kde jako vlastníci Nemovité věci budou uvedeni složitelé (SJM), kde části C a D předmětného LV budou bez zápisů, a kde nebude vyznačena žádná tzv. „plomba“, s výjimkou zápisů a plomb vyznačených z důvodů na straně složitelů.
2. Smluvní strany se dohodly, že uschovatel splní svoji povinnost vyplatit složenou částku z úschovy tak, že ve shora stanovené lhůtě podá bance příkaz k jejich bezhotovostnímu převodu.
3. Nenastanou-li skutečnosti uvedené v ustanovení článku III. odst. 1 této smlouvy, tj. nedojde-li k předložení tam uvedených listin nejpozději do **31.12.2022**, je uschovatel povinen vydat předmět úschovy zpět na číslo účtů složitelů, z něhož byla tato částka převedena a bezhotovostním převodem připsána na depozitní účet uschovatele uvedený v čl. II odst. 1 této smlouvy.

IV.

1. Oprávněný bere na vědomí, že nese plnou odpovědnost za správnost údaje o čísle jeho bankovního účtu, který uvedl uschovateli do této smlouvy o úschově. Smluvní strany se dohodly, že uschovateli náleží výtěžky z částky úschovy po dobu trvání úschovy, zejména případný přirostlý úrok na účtu advokátní úschovy. Strany berou současně na vědomí, že uschovatel neodpovídá za případné škody v důsledku platební neschopnosti banky, u níž budou finanční prostředky uschovány a že vklad na depozitním účtu je pojištěn pouze do výše garantované zákonem o bankách.
2. Účastníci dále podpisem této smlouvy potvrzují, že před poskytnutím právní služby, spočívající ve správě majetku, jak je obsahem této smlouvy, byli poučeni o povinnostech advokátky, které jí vyplývají z právních předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti (zejména ze zákona č. 253/2008 Sb.).
3. Složitelé k dotazu advokátky výslovně prohlásili, že jsou skutečnými majiteli peněžních prostředků skládaných na shora uvedeném účtu advokáta.

V.


1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout od oprávněného a složitelů do svého svěřenství níže specifikované listiny:
 - 1x vyhotovení Kupní smlouvy opatřené podpisy oprávněného jako prodávajícího a složitelů jako kupujících, s prohlášením advokáta o pravosti podpisů účastníků Kupní smlouvy, popř. úředním ověřením těchto podpisů,
 - 1x vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva složitelů k Nemovité věci dle Kupní smlouvy s podpisy všech účastníků Kupní smlouvy,dále také jen „**uložené listiny**“.


2. Uschovatel doručí uložené listiny prostřednictvím podatelny Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, k provedení vkladu vlastnického práva dle Kupní smlouvy, a to nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne, kdy
 - bude uhrazena částka úschovy **535.300,- Kč** (slovy: pět set třicet pět tisíc tři sta korun českých) v souladu s článkem II. odst. 1 této smlouvy,
 - uschovateli bude prokázána skutečnost, že vlastník pozemku, na kterém je Nemovitá věc postavena, tj. Statutárního města Brna, nevyužil své zákonné předkupní právo k Nemovité věci.
4. Nedojde-li nejpozději do 10.10.2022 ke splnění podmínek sjednaných v článku V. odst. 2 této smlouvy, vydá uschovatel uložené listiny oprávněnému, a to na základě písemné výzvy doručené uschovateli.
3. Oprávněný i složitelé výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do svého svěřenství uložené listiny, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

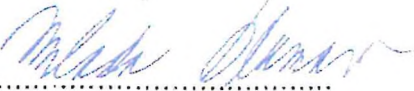
VI.

1. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě, prosti jakéhokoliv omylu, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
2. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerá práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí závazně přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
3. Smlouvu lze měnit dohodou smluvních stran pouze písemnými dodatky a nelze ji vypovědět.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran.
5. Smlouva, je vyhotovena **v 5 (pěti) stejnopisech**, z nichž každý má platnost originálu, každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení, po jednom vyhotovení je určeno pro zprostředkovatele převodu.

V Brně dne 7. června 2022


.....
Pavel Pančocha
oprávněný
zastoupený dle plné moci
Leou Pančochovou


.....
Ing. Jiří Sedláček
složitel


.....
Mgr. Milada Blumaierová
advokátka
uschovatel


.....
Kateřina Sedláčková
složitel

Platnost k datu: platný stav

