

Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 18.6.2024

123. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. e. 204, způsob využití garáží, postavené na pozemku p. č. 792 v k. ú. Horní Heršpice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku statutárního města Brna, garáž je součástí hromadného garážového dvora.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] doručenou dne 3. 5. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 204, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 792, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k. ú. Horní Heršpice, za kupní cenu ve výši 600 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků uzavřenými s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 204, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 792, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k. ú. Horní Heršpice, dle nabídky doručené dne 3. 5. 2024.

Stanoviska

RMB na své R9/086. schůzi, konané dne 5. 6. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

11.6.2024 v 07:32

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.6.2024 v 11:11

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	7 - 19
Příloha (foto s vyznacemim objektu [redacted])	20 - 20
Příloha (majetkova mapa- [redacted])	21 - 22
Příloha (ortofoto- [redacted])	23 - 23
Příloha (svereni majetku [redacted])	24 - 25
Příloha (upmb platny [redacted])	26 - 26
Příloha (navrh noveho upmb 2024 [redacted])	27 - 27

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE], doručené dne 3. 5. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 204, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 792, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k. ú. Horní Heršpice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 3. 5. 2024 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 204, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 792, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k. ú. Horní Heršpice, za kupní cenu ve výši 600 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků uzavřenými s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 OZ, 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 OZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a 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 OZ). Tato lhůta uplyne k datu 3. 8. 2024.

Popis:

Předmětná garáž č. e. 204, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 792 v k. ú. Horní Heršpice a je součástí hromadného garážového dvora při ulici Sokolova. Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou.

V tomto garážovém dvoře je postaveno celkem 42 staveb řadových garáží, které jsou všechny umístěny na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemek je svěřen městské části Brno – jih.

Předmětný pozemek i stavba na něm jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití – plocha pro hromadné odstavné a parkovací garáže (DG),

Taktéž okolní pozemky, na nichž jsou situovány garáže, jsou součástí stabilizované plochy DG. Za plochu stabilizovanou se považuje dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG) (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy).

Pozemek i stavba na něm nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením vymezených v ÚPmB.

Dle připravovaného ÚPmB – návrh 2024 je předmětný pozemek v tomto území součástí stabilizované plochy bydlení všeobecné se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 2 s výškou zástavby 3 – 10 m BU.R2.

Pozn.:

Ze stejné lokality byly v minulosti projednány dvě nabídky předkupního práva a žádná nabídka nebyla využita:

- ZMB na Z7/37. zasedání konaném dne 6. 3. 2018 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 10. 1. 2018 ke stavbě garáže č. e. 39 na pozemku p. č. 817 v k. ú. Královo Pole ve stejné lokalitě za kupní cenu ve výši 265 000 Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p. č. 817 v k. ú. Horní Heršpice ve stejné lokalitě dle výše učiněné nabídky.

- ZMB na Z8/01. zasedání konaném dne 20. 11. 2018 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 12. 9. 2018 ke stavbě garáže bez č. p./č. e. na pozemku p. č. 802 v k. ú. Horní Heršpice ve stejné lokalitě za kupní cenu ve výši 240 000 Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p. č. 802 v k. ú. Horní Heršpice ve stejné lokalitě dle výše učiněné nabídky.

Cena:

Podle zjištění jde o krajní řadovou garáž pro 1 osobní automobil.

Realizované prodeje obdobných řadových garáží bez pozemku v okolí určené k porovnání:

rok 2023	ul. Svitavské nábřeží, řadová garáž	670 000 Kč
	ul. Řehořova, řadová garáž	790 000 Kč
	ul. Řehořova, řadová garáž	745 000 Kč
rok 2022	ul. Sokolova, řadová garáž	610 000 Kč
	ul. Martina Ševčík, řadová garáž	567 000 Kč

S ohledem na výše uvedené realizované prodeje leží nabídková kupní cena ve výši 600 000 Kč ve spodní polovině intervalu realizovaných cen a lze ji z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna nyní předložen tento návrh usnesení:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 204, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 792, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k. ú. Horní Heršpice, dle nabídky doručené dne 3. 5. 2024,**

a to s ohledem na skutečnost, že dle stanoviska OÚPR MMB se pozemky města Brna dotčené stavbami garáží v této lokalitě dle platného ÚPmB nacházejí v území se stabilizovanou plochou pro dopravu a hromadné odstavné a parkovací garáže, rovněž tak z hlediska připravovaného ÚPmB – návrhu 2024, se jedná o plochu stabilizovanou, všeobecného bydlení, a v neposlední řadě s přihlédnutím k předchozím nesouhlasům s využitím předkupního práva k jiným stavbám garáží, nacházejícími se ve stejné lokalitě.

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

RMB na své R9/086. schůzi, konané dne 5. 6. 2024, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 3. 5. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 204, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 792, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k. ú. Horní Heršpice, za kupní cenu ve výši 600 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků uzavřenými s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 204, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 792, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 23 m² v k. ú. Horní Heršpice, dle nabídky doručené dne 3. 5. 2024.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podvinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

– vyjádření ze dne 14.5.2024:

Předmětný pozemek i stavba na něm jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití – plocha pro hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Taktéž okolní pozemky, na nichž jsou situovány garáže, jsou součástí stabilizované plochy DG. Za plochu stabilizovanou se považuje dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG) (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m² prodejní plochy).

Pozemek i stavba na něm nejsou dotčeny žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či opatřením vymezených v ÚPmB.

Dle připravovaného ÚPmB – návrh 2024 je předmětný pozemek v tomto území součástí stabilizované plochy bydlení všeobecné se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby č. 2 s výškou zástavby 3 – 10 m BU.R2.

MČ Brno – Brno – jih

- ke dni zpracování materiálu nebylo vyjádření městské části k dispozici.

1/2

Statutární město Brno
Doručeno: 03.05.2024
MMB/0210165/2024
listy:1 přílohy:2
druh: lí/sv:



mmb1es8f100580

Doporučeně s dodejkou

Statutární město Brno
Magistrát města Brno
Majetkový odbor
Malinovského nám. 624/3
602 00 Brno

V Brně dne 2. 5. 2024

Věc: Nabídka zákonného předkupního práva

Vážení,



dovoluji si Vás oslovit coby vlastníka nemovitosti v obci Brno, katastrálním území Horní Heršpice:

- **pozemku p.č. 792** - zastavěná plocha a nádvoří – o zapsané výměře 23 m², zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,

na kterém stojí stavba – **budova s č.ev. 204**, garáž, stojící na pozemku p.č. 792 a zapsaná na LV č. [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, **kteřá není součástí pozemku p.č. 792 a náleží do mého výlučného vlastnictví.**

Výše popsanou stavbu prodávám za podmínek blíže specifikovaných v přiložené kupní smlouvě, a to za **kupní cenu 600.000,- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých)**. V souladu s ust. § 3056 a § 2140 občanského zákoníku Vám proto zasílám tuto předkupní nabídku.

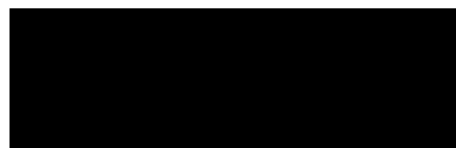
Z podstatných podmínek prodeje uvádím zejména následující:

- kupní cena bude činit dle nabídky koupěchtivého 600.000,- Kč,
- předmětné nemovitosti budou kupujícímu předány do patnácti dnů ode dne rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího do katastru nemovitostí.

Pokud máte o využití svého předkupního práva zájem, kontaktujte mne prosím na níže uvedeném kontaktu.

Pokud o využití předkupního práva zájem nemáte, dovoluji si Vás zdvořile požádat o zaslání vzdání se předkupního práva, tedy o nevyužití nabídky, a to k mým rukám na adresu [redacted] případně o vyrozumění o možnosti osobního převzetí na adrese Majetkového odboru Magistrátu města Brno.

S úctou



Přílohy:

Znění kupní smlouvy

Znění smlouvy o úschově

KUPNÍ SMLOUVA K NEMOVITÝM VĚCEM
Č. 42022086

Smluvní strany:

Prodávající:



dále také jen jako „prodávající“

Kupující:



dále také jen jako „kupující“

čl. 1

Předmětné nemovitosti

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitosti v obci Brno, katastrálním území Horní Heršpice:
 - stavbu – budova s č.ev. 204, garáž, postavená na pozemku p.č. 792, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. [redacted]

příčemž nemovitosti specifikované v této smlouvě výše jsou dále pro účely této smlouvy označovány jen jako "předmětné nemovitosti" nebo „předmět převodu“.

Pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně prohlašují, že předmětem převodu dle této smlouvy je pouze shora popsaná stavba č. ev. 204, tj. nikoliv pozemek, na kterém je stavba postavena.

čl. 2

Projev vůle k prodeji a koupi

Prodávající prodává předmětné nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství ze svého výlučného vlastnictví kupujícímu, který předmětné nemovitosti včetně všech jejich součástí a příslušenství za níže uvedenou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.

čl. 3

Úhrada a vypořádání kupní ceny

1. Vzájemně dohodnutá kupní cena za předmět převodu činí **600.000,- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých)**. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena následovně:
 - a) **první část kupní ceny ve výši 60.000,- Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých)** byla uhrazena kupujícím, jako rezervační poplatek a současně záloha na první část kupní ceny, dle určení prodávajícího na účet společnosti RX Pro, s.r.o., se sídlem Brno, Blatného 3, PSČ 616 00, IČ: 02378078 (dále „Zprostředkovatel“) na základě rezervační smlouvy uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím (dále jen „rezervační

smlouva“). Smluvní strany se výslovně dohodly, že uzavřením této smlouvy se zaplacený rezervační poplatek započítává v souladu s čl. 2. odst. 2.3. rezervační smlouvy na první část kupní ceny za předmět převodu, přičemž částka uvedená v tomto odstavci této smlouvy zaplacená na účet Zprostředkovatele se považuje za plnění poskytnuté kupujícím ve prospěch prodávajícího;

- b) **druhá část kupní ceny ve výši 540.000 Kč (slovy: pět set čtyřicet tisíc korun českých)** bude uhrazena kupujícím na účet advokátní úschovy Mgr. Michaely Rotterové, advokátky se sídlem Údolní 65, 602 00 Brno, ev. č. ČAK 11465 (dále jen „**Schovatel**“), na základě smlouvy o úschově finančních prostředků č. 42022086, uzavřené mezi prodávajícím, kupujícím a Schovatelem současně s touto smlouvou (dále jen „**smlouva o úschově**“). Druhou část kupní ceny kupující uhradí z vlastních zdrojů do 10 pracovních dnů poté, co marně uplyne lhůta k využití předkupního práva dle čl. 5 této smlouvy, případně poté, co bude kupujícímu předloženo písemné vzdání se předkupního práva předkupníkem popsáním v čl. 5 této smlouvy, dle toho, která z těchto skutečností nastane dříve.

Složení druhé části kupní ceny do advokátní úschovy dle písm. b) tohoto odstavce bude povinnost kupujícího uhradit kupní cenu splněna.

2. Výplata kupní ceny z advokátní úschovy bude provedena za podmínek sjednaných ve smlouvě o úschově.
3. Nebude-li kupní cena nebo jakákoliv její část složena do advokátní úschovy řádně a včas, a toto prodlení nebude napraveno ani do 15 dnů ode dne, kdy k tomu prodávající kupujícího alespoň e-mailem vyzve, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 6 % z kupní ceny.

čl. 4

Předání předmětných nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že právo užívat předmětné nemovitosti přechází na kupujícího písemným předávacím protokolem, jehož součástí budou i zapsané stavy energií ke dni předání. Současně s právem užívat předmětné nemovitosti přechází na kupujícího i nebezpečí nahodilé zkázy nebo škody na předmětných nemovitostech. Smluvní strany se dohodly, že prodávající předá předmětné nemovitosti kupujícímu nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy bude proveden vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Nemovitost bude vyklizená a uklizená, nebylo-li mezi prodávajícím a kupujícím dohodnuto jinak.
2. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou potřebnou součinnost k přehlášení dodávek veškerých energií na kupujícího (resp. na osobu určenou kupujícím) tak, aby tyto byly přehlášeny bezprostředně po předání, případně po převodu vlastnického práva, dle dohody smluvních stran. Do doby předání předmětných nemovitostí dle této smlouvy kupujícímu hradí náklady spojené s užíváním a údržbou předmětných nemovitostí prodávající. Prodávající se dále zavazuje, že uhradí kupujícímu případné nedoplatky úhrad za plnění spojená s užíváním

předmětných nemovitostí vzniklé do dne předání a převzetí předmětných nemovitostí kupujícímu. Obdobně se zavazuje kupující vydat prodávajícímu bez zbytečného odkladu přeplatky uvedených úhrad, které obdrží za prodávajícího.

3. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem a polohou předmětných nemovitostí, tyto si před podpisem této smlouvy řádně na místě samém prohlédl, počet vykonaných prohlídek považuje za dostatečný a ve stavu, v jakém je prodávající prodává, je kupuje a nemá k tomu žádných výhrad.
4. Pokud by některá třetí osoba uplatňovala vůči kupujícímu jakoukoliv oprávněnou pohledávku nebo jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva k předmětným nemovitostem podle této smlouvy a spojené s vlastnictvím předmětných nemovitostí, zavazuje se prodávající, že pohledávku zaplatí nebo jiné právo uspokojí ze svého.

čl. 5

Zákonné předkupní právo a nájemní smlouva k pozemku

1. Prodávající upozorňuje kupujícího, že předmět převodu dle této smlouvy je stavba umístěná na pozemku, jehož není součástí a který je ve vlastnictví osoby odlišné od prodávajícího, a to Statutární město Brno, IČ 44992785, sídlem Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, PSČ 602 00 (dále také jen „předkupník“). V souladu s ust. § 3056 občanského zákoníku má předkupník zákonné předkupní právo k předmětu převodu dle této smlouvy, přičemž toto předkupní právo má povahu práva věcného. Kupující prohlašuje, že si je této skutečnosti vědom a nepovažuje to za právní vadu předmětu převodu.
2. V souladu s ust. § 2140 občanského zákoníku je prodávající povinen nabídnout předmět převodu předkupníkovi ke koupi, pokud jej chce prodat třetí osobě. Prodávající je povinen zaslat předkupníkovi nabídku k využití předkupního práva do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy. Tato kupní smlouva je v souladu s ust. § 2145 občanského zákoníku uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem. V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva předkupníkem se tato smlouva ruší od počátku s výjimkou ustanovení o smluvních pokutách a smluvní strany jsou povinny si bez zbytečného odkladu vrátit již navzájem poskytnutá plnění podle této smlouvy.
3. V souladu s ust. § 2148 odst. 1 občanského zákoníku, v platném znění, je předkupník povinen využít svého předkupního práva, tj. uzavřít kupní smlouvu s prodávajícím a uhradit kupní cenu, do tří měsíců ode dne, kdy mu bude ze strany prodávajícího doručena písemná nabídka ke koupi předmětných nemovitostí s oznámením obsahu této smlouvy. Sdělí-li v této lhůtě předkupník písemně, že svého předkupního práva nevyužívá, nebo nesplní-li v této lhůtě podmínky uvedené v předchozí větě, případně uplyne-li tato lhůta marně, aniž by se předkupník vyjádřil, předkupní právo předkupníka ve vztahu k prodeji předmětných nemovitostí na základě této smlouvy zanikne; do budoucna však předkupní právo zůstává zachováno. Smluvní strany shodně prohlašují, že souhlasí se sdělením obsahu této smlouvy předkupníkovi za účelem nabídnutí předmětu převodu v souladu se zákonným předkupním právem.

4. Prodávající prohlašuje, že pozemek parc. č. 792 ve vlastnictví předkupníka, na kterém je umístěn předmět převodu, užívá na základě nájemní smlouvy ze dne 20. 3. 2024 uzavřené s předkupníkem na dobu neurčitou (dále jen „Nájemní smlouva“). Prodávající před podpisem této smlouvy předal kupujícímu kopii Nájemní smlouvy k pozemku, přičemž jej výslovně upozornil na skutečnost, že tato nájemní smlouva v souladu s čl. VI. Nájemní smlouvy zaniká dnem zápisu vlastnického práva k předmětu převodu dle této smlouvy pro kupujícího. Kupující prohlašuje, že nepovažuje tuto skutečnost za právní vadu předmětu převodu.

čl. 6

Práva váznoucí na předmětných nemovitostech, stav, vyloučení práv třetích osob

1. Na předmětu převodu ke dni podpisu této smlouvy váznou následující právní vady:
 - Zákonné předkupní právo dle čl. 5 této smlouvy.
2. Prodávající prohlašuje, že:
 - je plně svéprávný a způsobilý k uzavření této smlouvy a následnému plnění této smlouvy,
 - není proti němu vedeno konkursní ani insolvenční řízení, nebyla na jeho majetek nařizována exekuce ani výkon rozhodnutí,
 - ke dni podpisu této smlouvy nemá žádné neuhrazené závazky vůči příslušnému správci daně po termínu splatnosti, takže správce daně nemá zákonný důvod rozhodnout o uplatnění zákonného zástavního práva k předmětným nemovitostem,
 - je vlastníkem předmětných nemovitostí a vyjma případných omezení popsanych v čl. 6 odst. 1 této smlouvy je oprávněn s nimi bez omezení nakládat,
 - neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně předmětných nemovitostí podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto,
 - předmětné nemovitosti nejsou vyjma případných omezení popsanych v čl. 6 odst. 1 této smlouvy zatíženy zástavními právy, věcnými břemeny, nejsou zatíženy ani jinými právními vadami či jinými omezeními vlastnického práva, byť i nezapsanými v katastru nemovitostí (např. výhradou zpětné koupě, výhradou lepšího kupce, výhradou vlastnického práva, ani jakýmkoli jinými výhradami či podmínkami), které by bránily uzavření nebo naplnění této smlouvy nebo které by omezovaly převoditelnost předmětných nemovitostí,
 - k předmětným nemovitostem neexistují nájemní ani užívací vztahy třetích osob, předmětné nemovitosti ani jejich části nebyly vloženy do základního kapitálu obchodní korporace, do nadace, nadačního fondu či svěřenského fondu, dispozice s předmětnými nemovitostmi nebyla omezena předběžným opatřením,
 - nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmětné nemovitosti k účelu, k němuž jsou určeny.
3. Prodávající se zavazuje, že v době od podpisu této smlouvy do převodu vlastnického práva k předmětu převodu nepodnikne, s výjimkou úkonů spojených s běžným provozem či předvídaných touto smlouvou, žádné kroky, které by snížily hodnotu předmětných nemovitostí nebo ztížily či zmařily realizaci této smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že v souvislosti s převodem předmětu převodu dle této smlouvy nepřechází na kupujícího žádné dluhy prodávajícího; smluvní strany vylučují aplikaci § 1888 odst. 2 občanského zákoníku.
5. Stav předmětných nemovitostí odpovídá jejich stáří a kupující byl se stavem předmětných nemovitostí důkladně seznámen.
6. Kupující prohlašuje, že:
 - je plně svéprávný a způsobilý k uzavření této smlouvy a následnému plnění této smlouvy a
 - bude mít ve sjednané lhůtě zajištěny finanční prostředky na úhradu kupní ceny.
7. Bude-li zjištěna nepravdivost prohlášení prodávajícího uvedených v čl. 6 této smlouvy nebo v případě, že prodávající poruší jakýkoliv svůj závazek uvedený v čl. 6 této smlouvy, přičemž nepravdivost tohoto prohlášení nebo porušení tohoto závazku nebude odstraněno ani do 15 dnů ode dne, kdy k tomu kupující prodávajícího alespoň emailem vyzve, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 6 % z kupní ceny.

čl. 7

Převod vlastnictví

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti, s výjimkou čl. 2 této smlouvy (který nabude účinnosti dle pravidel uvedených dále) dnem jejího podpisu smluvními stranami. Článek 2 této smlouvy nabude účinnosti teprve zaplacením druhé části kupní ceny kupujícím do úschovy Schovatele tak, jak je sjednáno v čl. 3 odst. 1 písm. b) této smlouvy. Vlastnictví k předmětným nemovitostem přechází na kupujícího až vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že na základě této kupní smlouvy lze zapsat do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu vklad vlastnického práva pro kupujícího, přičemž návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podají za podmínek sjednaných smlouvou o úschově u místně příslušného katastrálního úřadu poté, kdy bude do advokátní úschovy složena druhá část kupní ceny dle čl. 3 odst. 1 písm. b) této smlouvy. Povinnou přílohou návrhu na vklad je potvrzení Schovatele o tom, že jsou splněny podmínky pro podání návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Správní poplatek za podání návrhu na vklad práva vlastnického dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí Zprostředkovatel, který hradí též cenu advokátní úschovy a odměnu advokáta za zpracování této kupní smlouvy a smlouvy o úschově.
4. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnických práv na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí podle této kupní

smlouvy povolen. Smluvní strany se dohodly, že v případě přerušení či zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy nebo v případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy vyvinou veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího. Smluvní strany se zejména zavazují uzavřít nejpozději do 30 dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu novou kupní smlouvu se stejným obsahem a s odstraněním příp. nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva nebo k zamítnutí návrhu. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit a smluvní strany jsou povinny si vrátit dosud vzájemně poskytnutá plnění.

čl. 8

Společná ustanovení

1. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. V případě, že smluvní strana odmítne oznámení o odstoupení od smlouvy převzít, či v případě, že se oznámení o odstoupení od smlouvy nepodaří druhé smluvní straně doručit z jiných důvodů, je odstoupení od smlouvy účinné desátý (10.) den po prokazatelném odeslání odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně prostřednictvím datové schránky nebo prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu uvedenou u smluvní strany v záhlaví této Smlouvy.
2. V případě odstoupení od smlouvy se smlouva ruší od počátku s výjimkou ustanovení o smluvních pokutách a strany jsou povinny si vrátit již navzájem poskytnutá plnění podle této smlouvy, a to na bankovní účty, ze kterých byla plnění poskytnuta. Jakékoli ujednání o smluvních pokutách v této smlouvě se nedotýká případného nároku na náhradu škody vzniklé v důsledku porušení příslušné povinnosti smluvní strany.

čl. 9

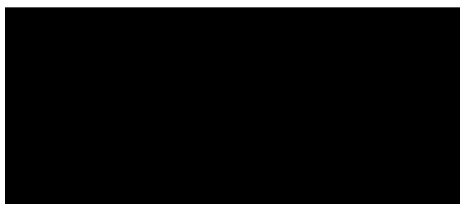
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena v celkem šesti vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito jako listinný podklad v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení bude zasláno předkupníkovi a po jednom vyhotovení obdrží prodávající, kupující, Schovatel a Zprostředkovatel prodeje.
2. Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Je-li na straně prodávající více osob, jsou k finančnímu plnění na základě této smlouvy oprávněni a povinni společně a nerozdílně, nevylývá-li z této smlouvy jinak. Je-li na straně

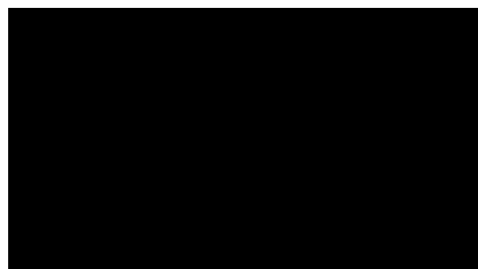
kupující více osob, jsou k finančním plněním na základě této smlouvy oprávněni a povinni společně a nerozdílně, nevyplývá-li z této smlouvy jinak.

4. Pokud by jakákoliv část této smlouvy byla v budoucnu z jakéhokoliv důvodu shledána nicotnou, neplatnou či neproveditelnou, zůstává tím zbytek smlouvy nedotčen a účastníci se zavazují takto vadnou část smlouvy nahradit neprodleně ujednáním bezvadným, aby byl, pokud to bude dle práva možné, dosažen účel vadného ustanovení. Pokud by touto vadou byla postižena smlouva jako celek, zavazují se účastníci uzavřít neprodleně smlouvu novou tak, aby bylo dosaženo toho účelu, který je touto smlouvou sledován, pokud takový účel nebude zákonem zakázán. Současně s tím pak bude dohodou účastníků smlouvy vypořádán i stav, který v důsledku takové vady nastal za dobu od sjednání vadné části smlouvy nebo vadné smlouvy, do doby odstranění vadného stavu postupem první nebo druhé věty tohoto odstavce.
5. Smluvní strany výslovně vylučují možnost provést jakékoliv změny této smlouvy nebo s ní související jiným způsobem než písemnou formou – zejména, nikoliv však výlučně: sjednat smluvní pokutu, úroky z úroků, prodloužení promlčecí lhůty či prominout dluh. Nepřipouští-li tato smlouva výslovně jinak, smluvní strany výslovně vylučují možnost tuto smlouvu měnit či doplňovat jinak, než se souhlasem obou smluvních stran formou písemných, datovaných a vzestupně chronologicky číslovaných dodatků. Smluvní strany vylučují možnost využití elektronických zpráv pro změnu smlouvy. Pouze v písemné formě mohou být mezi účastníky sjednávána i tzv. vedlejší ujednání ke kupní smlouvě dle ust. § 2132 a následující občanského zákoníku.
6. Smluvní strany výslovně potvrzují, že tato smlouva nebyla uzavřena adhezním způsobem a že je výsledkem kontraktálních jednání mezi stranami, přičemž obě smluvní strany měly možnost obsah smlouvy ovlivnit. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku. Účastníci potvrzují, že smlouva byla před jejím uzavřením projednána; a to jak jednotlivé podmínky této smlouvy, tak po jejich stanovení smlouva jako celek. Tato smlouva je úplným a komplexním ujednáním o všech záležitostech týkajících se jejího předmětu, přičemž žádný projev vůle učiněný ve fázi sjednávání smlouvy či jejích dodatků nezakládá žádné ze stran závazky a nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této smlouvy.
7. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti z ní vzešlá, se řídí právním řádem České republiky. Tato smlouva zavazuje také právní nástupce smluvních stran.

V Brně dne 23. 4. 2024



prodávající



kupující

Advokátní kancelář Kestlová, Rotterová & Mádr
sídlo: Brno, Údolní 65, PSČ 602 00
pobočka: Praha 10, Slapská 2115/1, PSČ 100 00

tel. kancelář: +420 731 485 431
e-mail kancelář: info@akkrm.cz
www.akkrm.cz



SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ Č. 42022086

Prodávající:

dále také jen jako „**prodávající**“

Kupující:

dále také jen jako „**kupující**“

Schovatel:

Mgr. Michaela Rotterová, advokátka

zapsaná v seznamu advokátů vedeném ČAK pod ev.č. 11465

se sídlem Brno, Údolní 65, PSČ 602 00

dále také jen „**Schovatel**“ nebo „**Advokátka**“

uzavírají tímto spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku
následující smlouvu o úschově

I.

Vlastnické vztahy, předmět převodu vlastnictví

Mezi prodávajícím a kupujícím byla současně s touto smlouvou o úschově uzavřena kupní smlouva č. 42022086 (dále jen „**kupní smlouva**“), na jejímž základě převádí prodávající na kupujícího vlastnické právo k následujícím nemovitostem v obci Brno, katastrálním území Horní Heršpice:

- stavbu – budova s č.ev. 204, garáž, postavená na pozemku p.č. 792,

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. [REDACTED]

přičemž nemovitosti specifikované v této smlouvě výše jsou dále pro účely této smlouvy označovány jen jako „**nemovitost**“, to vše za dohodnutou kupní cenu ve výši **600.000,- Kč** (slovy: šest set tisíc korun českých).

Mgr. Michaela Rotterová
JUDr. Vojtěch Mádr

rotterova@akkrm.cz
madr@akkrm.cz

ID DS advokát: m73zmp
ID DS advokát: dc4q2fb

ID DS ins. správce: cwxcyc
ID DS ins. správce: 6t9yvp

II.

Ujednání o úschově finančních prostředků

1. Za účelem dosažení maximální právní jistoty o tom, že budou splněny závazky obou stran z kupní smlouvy, dohodly se smluvní strany na tom, že část kupní ceny ve výši 540.000 Kč (slovy: pět set čtyřicet tisíc korun českých) bude uhrazena převodem na zvláštní úschovní účet Schovatele č.ú. [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „úschovní účet“), a to způsobem a ve lhůtě sjednané v kupní smlouvě.

O složení těchto částek nebo jejich části vystaví Schovatel prodávajícímu a kupujícímu bez zbytečného prodlení potvrzení, které bude zasláno e-mailem na adresu prodávajícího a kupujícího uvedenou v této smlouvě shora a na vědomí také zprostředkovateli.

Schovatel informoval prodávajícího i kupujícího o možnosti sledování pohybu a zůstatku na účtu formou notifikací zasílaných přímo bankou, u které je veden úschovní účet. Prodávající i kupující shodně požadují, aby je o pohybech na účtu informoval přímo Schovatel, tj. zasílání bankovních notifikací nepožadují.

2. Prodávající a kupující udělují Schovateli neodvolatelný příkaz pro nakládání se svěřenou částkou a Schovatel jej přijímá a zavazuje se jej dodržet takto:

- a) celá uschovaná část kupní ceny ve výši 540.000 Kč (slovy: pět set čtyřicet tisíc korun českých) bude z úschovy Advokátkou vyplacena prodávajícímu do 3 (slovy: tří) pracovních dnů poté, co bude Schovateli kteroukoliv osobou předložen výpis z katastru nemovitostí, kde bude jako vlastník nemovitosti popsán v čl. 1 kupní smlouvy uveden kupující a nemovitost nebude zatížena jakýmkoliv omezeními, vyjma případných zápisů zřízených z důvodů na straně kupujícího či k jeho tíži. Podkladem pro vyplacení může být výpis z LV vyhotovený placeným dálkovým přístupem.

3. Nebudou-li ani do osmi měsíců od podpisu této smlouvy Schovateli doloženy písemnosti pro vypořádání finančních prostředků uložených v úschově Schovatele způsobem uvedeným v čl. II. odst. 2 pod písm. a) této smlouvy, je Schovatel oprávněn a povinen na písemnou žádost kupujícího, kterou je tento oprávněn učinit po uplynutí uvedené lhůty, převést do 7 (slovy: sedmi) pracovních dnů složené finanční prostředky zpět kupujícímu na účet popř. na účty, ze kterých byly Schovateli poukázány. Schovatel je rovněž povinen převést do 7 (slovy: sedmi) pracovních dnů složené finanční prostředky zpět kupujícímu na účet popř. na účty, ze kterých byly Schovateli poukázány v případě, že bude Schovateli kteroukoliv osobou předloženo písemné potvrzení o tom, že byla naplněna rozvazovací podmínka dle čl. 5 odst. 2 kupní smlouvy. K převodu peněz však nesmí dojít dříve, než před obnovením zápisu vlastnického práva prodávajícího k nemovitostem popsáným v čl. 1 kupní smlouvy, pokud již došlo k jejich převodu na kupujícího. Toto ustanovení se dále neuplatní, pokud v době uvedené v první větě tohoto odstavce bude stále probíhat řízení o zápis práva vlastnického do katastru nemovitostí pro kupujícího a toto řízení bude následně ukončeno povolením vkladu práva vlastnického pro kupujícího.

4. Schovatel prohlašuje, že účet úschovy je zřízen a bankou evidován jako účet úschov a je veden na jméno Schovatele a že je oprávněn disponovat s prostředky na něm pouze za současné autorizace příkazu k výplatě dalším z oprávněných advokátů. Na žádost prodávajícího či kupujícího předloží Schovatel elektronický bankovní výpis z účtu úschovy.

5. Účet úschovy je ze strany banky zpoplatněn a úročen sazbami dle sazebníku banky, přičemž poplatek za vedení tohoto depozitního účtu bude uhrazen z úroku a případný rozdíl aktivní i pasivní nese Schovatel. Advokátka se jako Schovatel zavazuje peněžní prostředky svěřené jí podle této smlouvy do úschovy řádně a pečlivě opatrovat po celou dobu úschovy a nepoužít je k jiným účelům, než k naplnění této smlouvy. Schovatel neodpovídá za ztráty způsobené nečinností banky nebo jiným neplněním na straně banky, nebo v důsledku přerušení činnosti banky, nebo v důsledku vyšší moci či jakékoliv události, která je mimo jeho sféru vlivu, nebo nesprávnými údaji poskytnutými účastníky, nesoučinností, nečinností nebo opožděnou činností účastníků.
6. Jakékoli dokumenty podle této smlouvy musí být Schovateli předloženy v originále nebo v úředně ověřené kopii, vyjma výpisu z katastru nemovitostí dle čl. II. odst. 2 písm. a) této smlouvy, který musí být vždy předložen v originále nebo formou dálkového výpisu vyhotoveného přímo Schovatelem nebo zasláního zprostředkovatelem prodeje.
7. Advokátka může předložené listiny pokládat za autentické, pravé, platné a pravdivé a není povinna zkoumat a ověřovat autentičnost, pravost, platnost či pravdivost těchto dokumentů nebo skutečností v nich uvedených a neodpovídá za škodu způsobenou tím, že bude postupovat dle údajů v těchto dokumentech obsažených. Schovatel není rovněž povinen zkoumat pravost či platnost podpisů, razítek nebo pečeti na jakýchkoli dokumentech mu doručených podle této smlouvy nebo zkoumat, zda jakýkoli dokument je skutečně tím, za co je vydáván, nebo zda splňuje právní náležitosti pro něj právními předpisy stanovené. Ustanovení tohoto odstavce se neuplatní pro výpis z katastru nemovitostí, který je podkladem pro vyplacení kupní ceny z úschovy (čl. II. odst. 2 písm. a) této smlouvy).
8. Prodávající i kupující prohlašují a svými podpisy připojenými níže stvrzují, že byli Schovatelem informováni a poučeni o povinnostech advokáta, které mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a to zejména z příslušných ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, a z usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku České advokátní komory, 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.
9. Prodávající i kupující prohlašují a svými podpisy připojenými níže stvrzují, že byli Schovatelem informováni a poučeni o rozsahu pojištění, které se vztahuje na předmět úschovy, a to pojištění advokáta pro případ odpovědnosti za újmu, za kterou klientovi odpovídá v souladu se zákonem 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění, jakož i pojištění pohledávek zkladů podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění.
10. Schovatel prohlašuje, že předmět úschovy dle této smlouvy bude v souladu s právními předpisy o výkonu advokacie registrován v elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou. Po připsání finančních prostředků na účet úschovy je Advokátka dále povinna oznámit bance identifikaci majitele peněžních prostředků za účelem jeho evidence v systému pojištění vkladů, spravovaného Fondem pojištění vkladů.
11. Kupující i prodávající prohlašují, že jednájí a kupní smlouvu i tuto smlouvu uskutečňují vlastním jménem. Strana prodávající i strana kupující výslovně souhlasí s tím, že Schovatel je oprávněn text této smlouvy předat bance, která vede účet úschovy, a to výlučně za účelem splnění povinností ze zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti.

12. Povinnosti Schovatele pro případ nemožnosti výkonu jeho činnosti přebírá ten, kdo se stane ve smyslu zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění, zástupcem Schovatele; veškerá práva a povinnosti ostatním účastníkům z této smlouvy vzniklá přecházejí v případě úmrtí na dědice nebo právního nástupce.

III.

Ujednání o úschově listin

1. Prodávající a kupující předají Advokátce jedno vyhotovení podepsané kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy prodávajícího a kupujícího a dvě vyhotovení návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Účastníci výslovně souhlasí s tím, že veškeré uschované listiny budou uloženy v trezoru Advokátky.
2. Advokátka se zavazuje, že do 5 pracovních dnů poté, co jí budou do úschovy složeny listiny dle čl. III odst. 1 této smlouvy; co jí bude předloženo potvrzení o marném uplynutí lhůty k využití předkupního práva dle čl. 5 kupní smlouvy anebo písemné vzdání se předkupního práva předkupníkem popsáním v čl. 5 kupní smlouvy; a co bude do úschovy složena část kupní ceny ve výši 540.000,- Kč, zajistí sama nebo prostřednictvím zprostředkovatele u příslušného katastrálního úřadu podání (včetně příslušných příloh) návrhu na vklad práva vlastnického pro kupujícího dle kupní smlouvy.
3. Nebudou-li podmínky předložení listin na katastrální úřad splněny ani do sedmi měsíců od podpisu této smlouvy, vydá Advokátka všechny listiny prodávajícímu.
4. Z jiných než v této smlouvě uvedených důvodů či na základě než v této smlouvě uvedených skutečností jsou prodávající a kupující oprávněni požadovat vydání jakýchkoliv listin z úschovy Advokátky pouze na základě společného písemného pokynu prodávajícího a kupujícího.

IV.

Informace o zpracování osobních údajů

1. Advokátka informuje prodávajícího a kupujícího, že bude zpracovávat jejich osobní údaje (dále jen **údaje**) uvedené v této smlouvě, jakož i další údaje, k nimž získá přístup v souvislosti s plněním této smlouvy (osobní údaje uvedené v záhlaví této smlouvy, rodné číslo, e-mailová adresa, údaje o převáděné nemovitosti). Účelem zpracování osobních údajů je možnost plnění smluvních povinností z této smlouvy a provedení opatření před uzavřením smlouvy. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání této smlouvy a po jejím skončení s nimi bude naloženo dle platné právní úpravy, zejm. zákona č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii), zákona č. 499/2004 Sb. (zákon o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů) a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (Nařízení GDPR).
2. Prodávající i kupující má právo (i) žádat o informace o kategoriích zpracovávaných údajů, účelu, době a povaze zpracování a o příjemcích údajů, (ii) právo požádat o poskytnutí kopie zpracovávaných osobních údajů, (iii) požádat při naplnění podmínek stanovených relevantními právními předpisy, aby údaje byly opraveny, doplněny nebo vymazány, případně jejich zpracování omezeno a (iv) právo vznést námitku proti zpracování údajů a právo podat stížnost u dozorového úřadu. Veškerá uvedená práva je možno uplatnit u Advokátky na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy nebo e-mailem na adrese rotterova@akkrm.cz. Více informací o právech je k dispozici na

internetových stránkách Úřadu pro ochranu osobních údajů. (<https://www.uoou.cz/6-prava-subjektu-udaj/d-27276>).

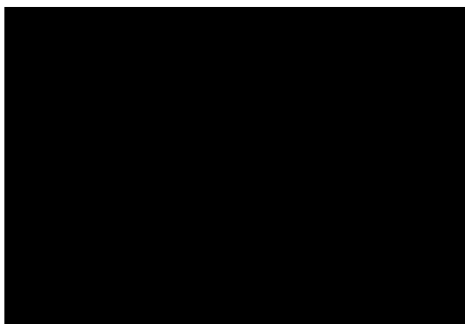
3. Kopie občanských průkazů k identifikaci prodávajícího a kupujícího byly se souhlasem účastníků této smlouvy založeny do advokátního spisu.

V.

Závěrečná ujednání

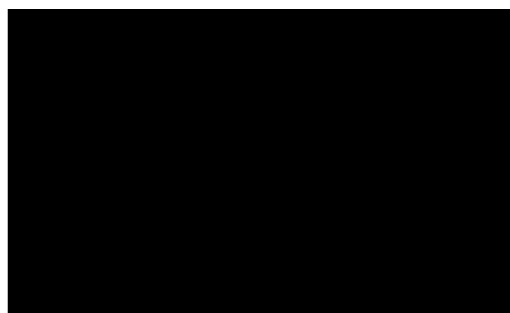
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Dle dohody smluvních stran nelze od této smlouvy jednostranně odstoupit.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (slovy: čtyřech) vyhotoveních, z nichž po podpisu po jednom jejím vyhotovení obdrží prodávající, kupující, zprostředkovatel a Schovatel.
3. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran. Tato smlouva může být měněna jen po vzájemné dohodě smluvních stran, a to formou vzestupně číslovaných písemných dodatků sepsaných na téže listině a podepsaných všemi smluvními stranami. Prodávající je oprávněn jednostranně písemně požádat schovatele o změnu bankovního spojení pro výplatu kupní ceny a Schovatel je povinen této žádosti vyhovět v případě, že mu bude doručena nejméně 3 dny před datem výplaty finančních prostředků.
4. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
5. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající občanským zákoníkem, a příslušnými obecně závaznými právními předpisy České republiky.

V Brně dne 23. 4. 2024

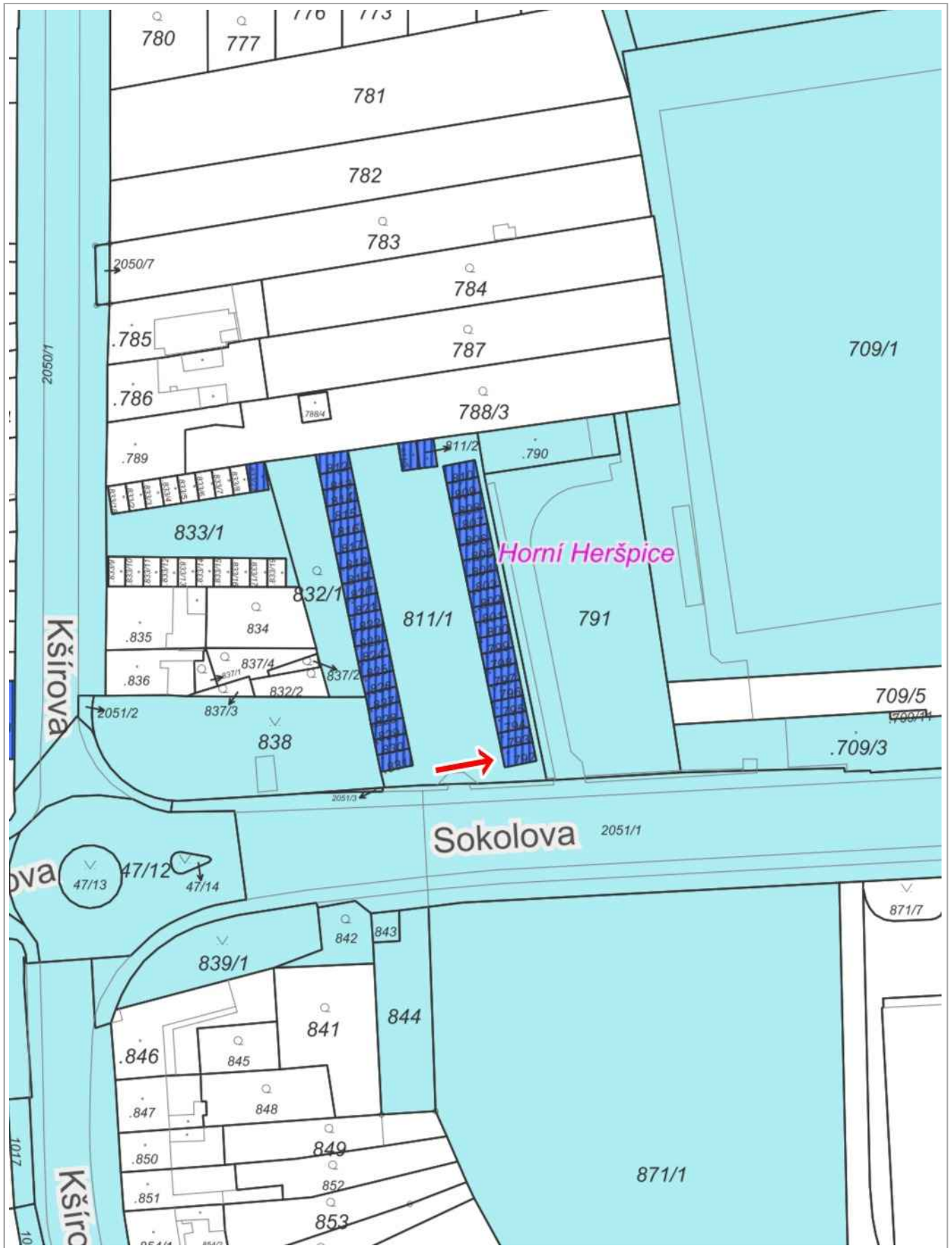


Mgr. Michaela Rotterová, advokátka

Schovatel







0 25 m 50 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

P-SMB, S-JINÝ VL.

 P-SMB, S-jiný vl.


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

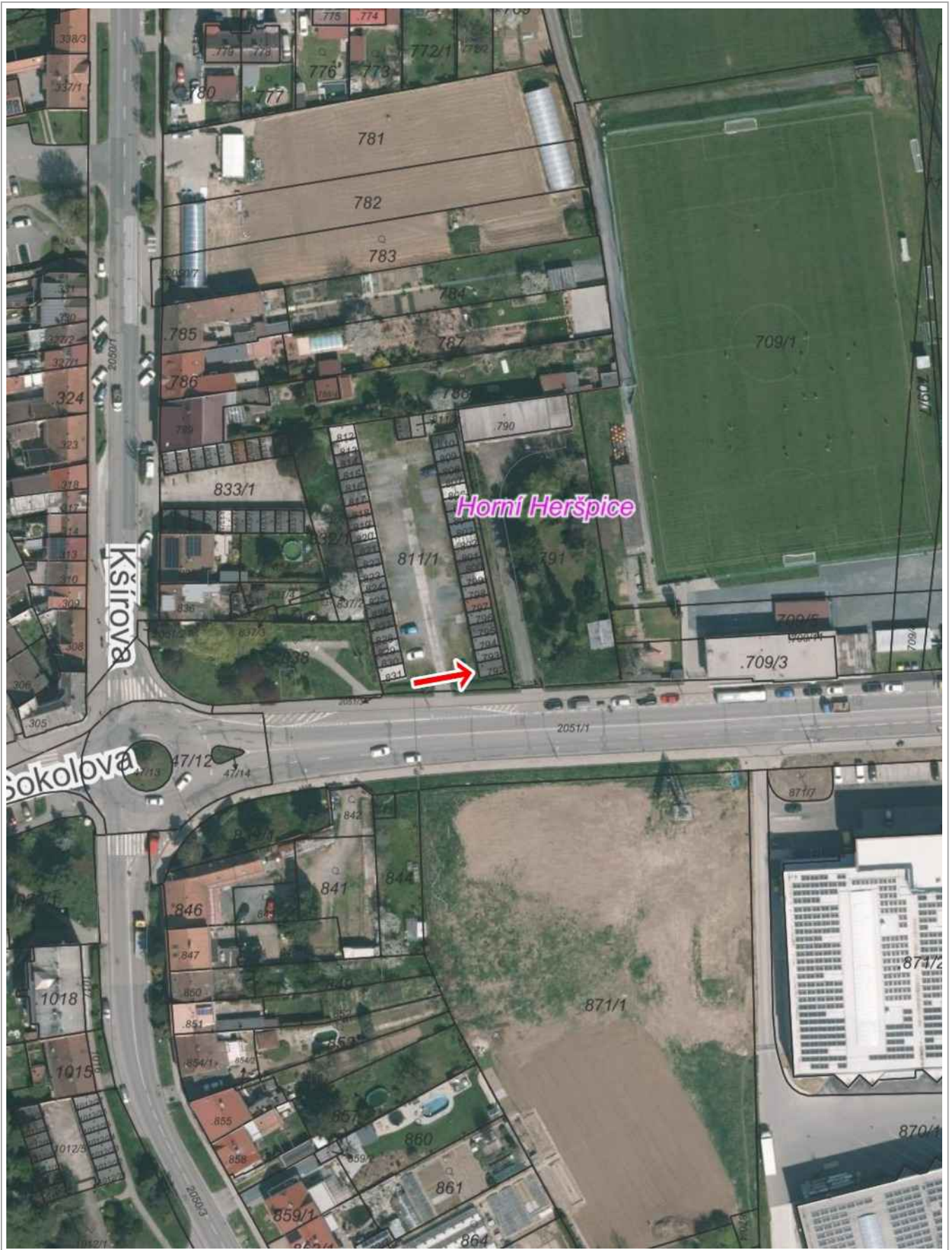
• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

PARCELY SMB

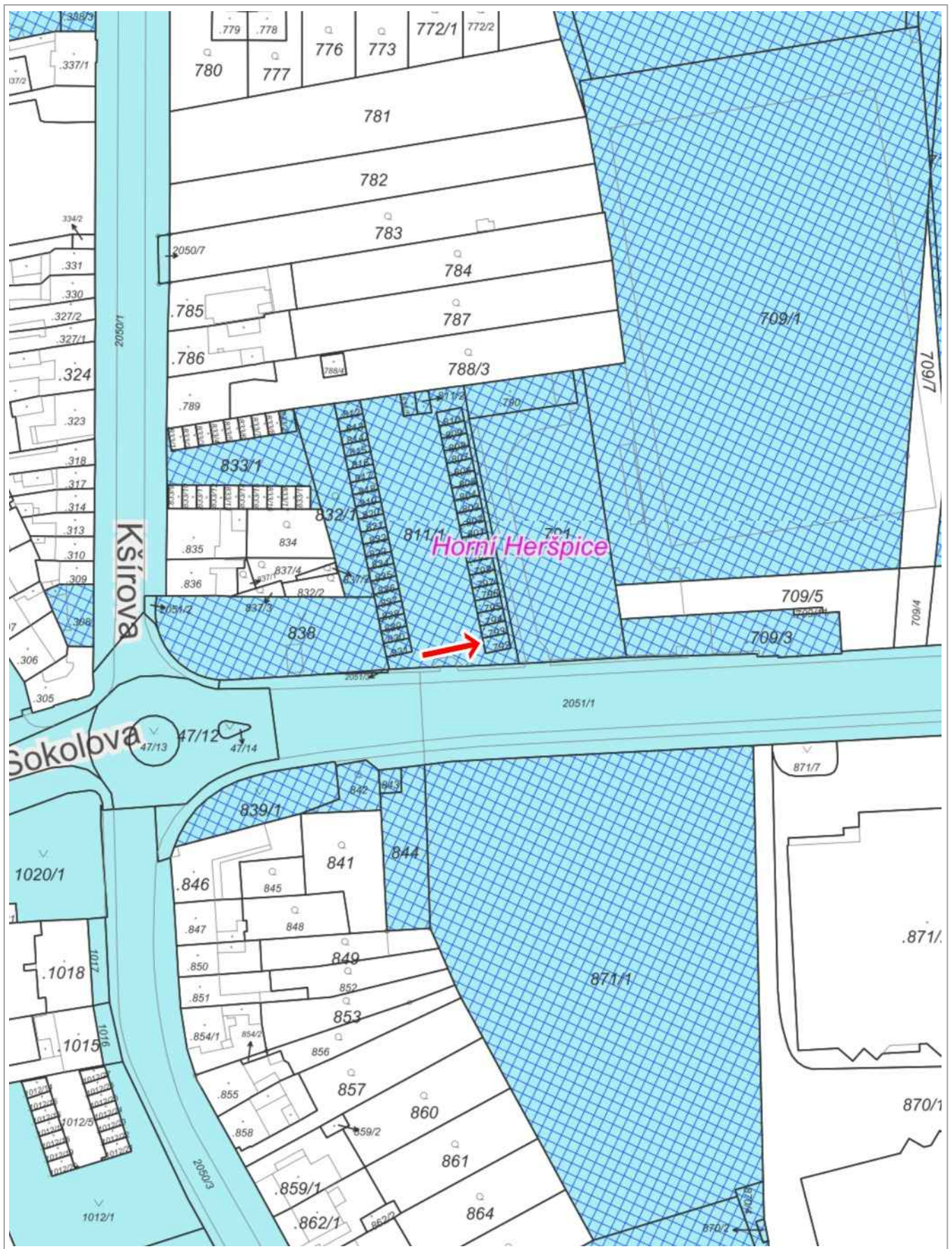
 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímekování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK


KATASTRY

 Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

VŠECHNY KATEGORIE

 Svěření části pozemku - kat. I.

 Svěření celého pozemku - kat. I.

 Svěření části pozemku - kat. II.

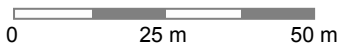
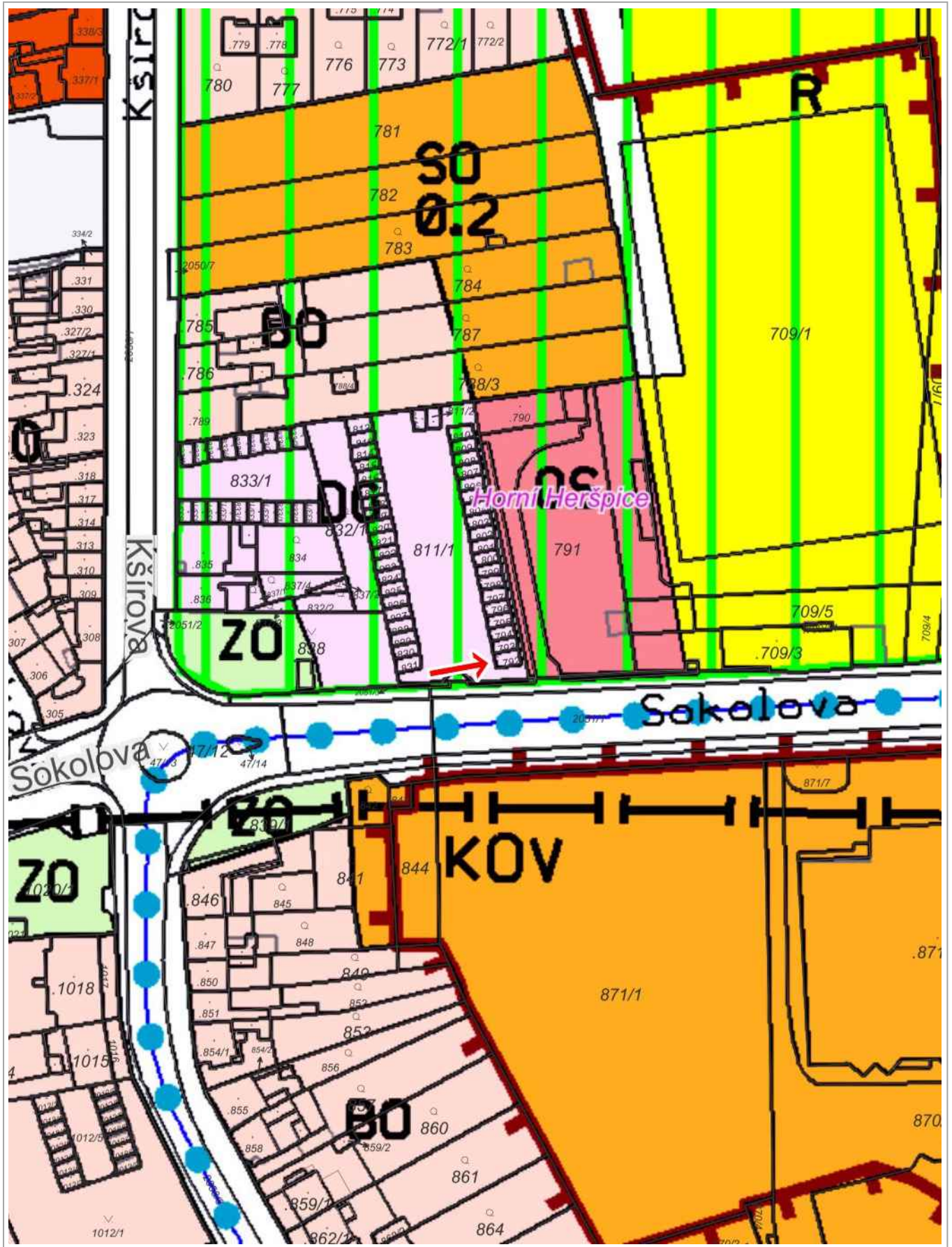
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

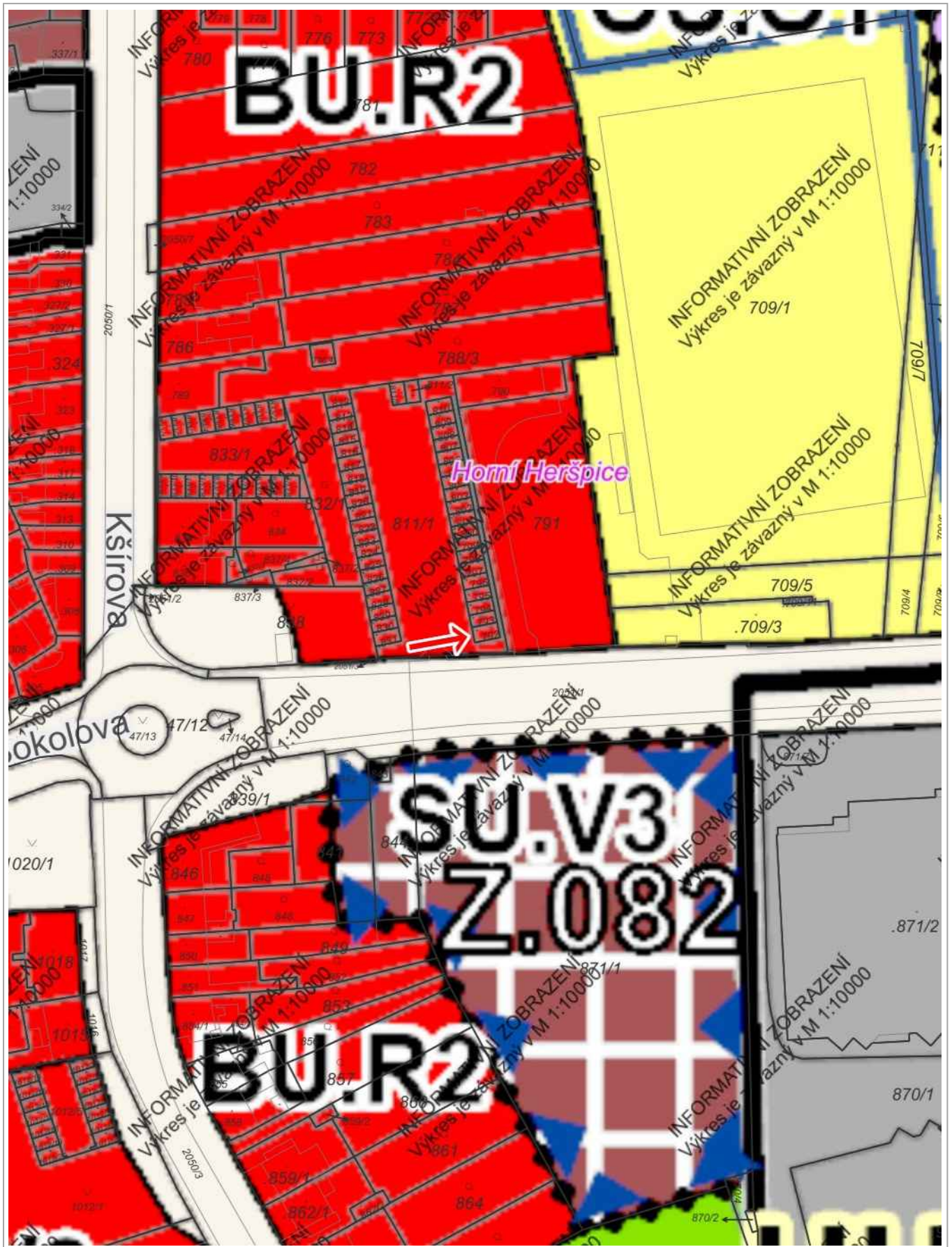
PARCELY SMB

 Parcely SMB



1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 03.04.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK