

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

156. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p. č. 285/53 v k. ú. Žabovřesky

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě řadové garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna v lokalitě hromadných staveb garáží při ulici Bráfova.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE] zastoupeného advokátem Mgr. Adamem Plajnerem na základě udělené plné moci, doručenou dne 16. 7. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/53, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 350 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o úschově, uzavřené s koupěchtivými.

- skutečnost, že lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/53, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 16. 7. 2024.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na její R9/095. schůzi, konané dne 4. 9. 2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2024 v 07:37

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

31.8.2024 v 13:12

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	8 - 19
Příloha (majetková mapa [redacted])	20 - 21
Příloha (ortofoto-[redacted])	22 - 22
Příloha (svereni majetku-[redacted])	23 - 24
Příloha (upmb platny [redacted])	25 - 25
Příloha (navrh upmb 2024 - [redacted])	26 - 26

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] zastoupeného advokátem Mgr. Adamem Plajnerem na základě udělené plné moci, doručenou dne 16. 7. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/53, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Žabovřesky.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 16. 7. 2024 nabídku [REDAKCE] zastoupeného advokátem Mgr. Adamem Plajnerem na základě udělené plné moci, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/53, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 350 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o úschově, uzavřené s koupěchtivými.

Pozn.:

Již Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/05. zasedání dne 28.2.2023, bod č. 116, přijalo usnesení, ve kterém mj. nesouhlasilo s využitím předkupního práva dle § 3056 OZ ke všem stavbám hromadných garáží v lokalitě při ulici Bráfova pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty, neboť lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží.

MO MMB upozorňuje v souvislosti s přijatým usnesením RMČ Brno-Žabovřesky, které obsahuje doporučení vůči ZMB využití předkupního práva k předmětné stavbě garáže v lokalitě při ulici Bráfova z úrovně SMB, na právně legitimní možnost majetkoprávního vypořádání staveb garáží v předmětné lokalitě přímo z úrovně MČ formou výzvy na odstranění cizí stavby z pozemku s požadavkem na uvedení pozemku do původního stavu, a to s případným uplatněním žaloby na ochranu vlastnického práva vlastníka pozemku, dotčeného stavbou jiného vlastníka ve smyslu ustanovení § 1042 OZ. Předpokladem realizace takového postupu je vypovězení platných nájemních smluv spolu s výzvou k odstranění stavby jiného vlastníka postavené na pozemku ve vlastnictví SMB s požadavkem na vyklizení pozemku (tj. uvedení pozemku do původního stavu). Při uplatnění uvedeného postupu není podmínkou majetkoprávního vypořádání lokality od cizích staveb využívat nabídky předkupního práva z úrovně SMB. MO MMB k výše uvedenému doplňuje relevantní informaci, že lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží.

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 vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 OZ) a tato lhůta uplyne k datu 16. 10. 2024.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/53, k. ú. Žabovřesky, je situována při ulici Bráfova. Jedná se o starší krajní řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto. Garáž se nachází v území, jehož součástí jsou další pozemky ve vlastnictví města Brna, na kterých jsou garáže ve vlastnictví jiných subjektů (celkem 133 garáží).

V lokalitě při ul. Bráfova je postaveno celkem 171 garáží. Z tohoto počtu, jak je uvedeno výše, je 133 garáží postaveno na pozemku ve vlastnictví SMB (v minulosti byly mimo uvedený počet staveb z pozemku SMB odstraněny 3 garáže z důvodu investiční akce VMO Silnice Žabovřeská), zbývajících 38 staveb garáží je postaveno na pozemku jiných vlastníků (19 garáží je mj. postaveno na pozemku ve vlastnictví ÚZSVM ČR a jsou vymezené jako jednotky).

Dle OÚPSŘ MMB je předmětný pozemek p. č. 285/53, k. ú. Žabovřesky z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující základní podmínky využití předmětného území:

Plochy pro dopravu

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

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

Stavba garáže, situovaná na pozemku p. č. 285/53, k. ú. Žabovřesky, je součástí stabilizovaného garážového dvora při ulici Bráfova, kde se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit.

Z územního hlediska pozemek není dotčen zájmy města a z tohoto důvodu není podstatné využití předkupního práva ke stavbě garáže situované na pozemku p. č. 285/53 v k. ú. Žabovřesky.

Obecně se jedná o stabilizované území, které není dotčeno žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle Návrhu územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) i veřejné projednání (2024) je pozemek p. č. 285/53, k. ú. Žabovřesky součástí stabilizované plochy, doprava všeobecná – DU.

Pozn.:

MO MMB v průběhu let 2017 – 2024 obdržel ke garážím z lokality Bráfova celkem 24 nabídek předkupního práva a žádná nabídka předkupního práva nebyla doposud z úrovně SMB využita.

Cena:

Podle zjištění jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní automobil o výměře 20 m².

Ocenění:

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí určené k porovnání:

2024

ul. Bráfova, řadová garáž 650 000 Kč

2023

ul. Bráfova, řadová garáž 560 000 Kč

ul. Bráfova, řadová garáž 657 000 Kč

ul. Bráfova, řadová garáž 362 000 Kč

ul. Bráfova, řadová garáž 580 000 Kč

S ohledem na výše uvedené realizované prodeje garáží v lokalitě leží nabídková kupní cena 350 000 Kč pod intervalem rozpětí cen a lze ji v rámci předkupního práva z cenového hlediska akceptovat.

Stanovisko MO MMB:

MO MMB nedoporučuje využití předkupního práva k nabízené garáži, a to jednak vzhledem ke skutečnosti, že lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží a jednak rovněž vzhledem k tomu, že v lokalitě předmětného hromadného garážového dvora při ulici Bráfova je z celkového počtu 171 garáží (na pozemku SMB se nachází 133 staveb) celkem 38 staveb postaveno na pozemku jiného vlastníka, a z tohoto důvodu nelze v případě realizace majetkoprávního vypořádání garáží postavených na pozemku ve vlastnictví SMB úspěšně zajistit scelení všech zastavěných pozemků v této lokalitě ve prospěch SMB, neboť stávající faktický stav je věcně právní překážkou případného potencionálního plánovaného rozvoje v této lokalitě při ul. Bráfova. Současně MO MMB upozorňuje na právně legitimní možnost majetkoprávního vypořádání staveb garáží v předmětné lokalitě přímo z úrovně MČ formou výzvy na odstranění cizí stavby z pozemku, a to s případným uplatněním žaloby na ochranu vlastnického práva vlastníka pozemku, dotčeného stavbou jiného vlastníka ve smyslu ustanovení § 1042 OZ. Předpokladem realizace takového postupu je vypovězení platných nájemních smluv spolu s výzvou k odstranění stavby jiného vlastníka postavené na pozemku ve vlastnictví SMB s požadavkem na vyklizení pozemku (tj. uvedení pozemku do původního stavu). Při uplatnění uvedeného postupu není podmínkou majetkoprávního vypořádání lokality od cizích staveb využívat nabídky předkupního práva z úrovně SMB.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 285/53, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 16. 7. 2024,

a to s ohledem na skutečnost, že lokalita hromadných garáží při ulici Bráfova není zahrnuta z úrovně statutárního města Brna mezi rozvojové lokality, ve kterých se v budoucnu předpokládá vyklizení pozemků města Brna od cizích staveb garáží, rovněž tak lze přihlídnout ke skutečnosti, že žádná z dosavadních 24 nabídek předkupního práva projednaná v orgánech SMB v průběhu let 2017 – 2024 nebyla doposud využita, Dle stanoviska OÚPSŘ MMB se obecně jedná o stabilizované území, které není dotčeno žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na její R9/095. schůzi, konané dne 4. 9. 2024.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a stavebního řádu MMB

- vyjádření ze dne 26. 7. 2024:

Dle OÚPSŘ MMB je předmětný pozemek p. č. 285/53, k. ú. Žabovřesky z hlediska platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže (DG).

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující základní podmínky využití předmětného území:

Plochy pro dopravu

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

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

Stavba garáže, situovaná na pozemku p. č. 285/53, k. ú. Žabovřesky, je součástí stabilizovaného garážového dvora při ulici Bráfova, kde se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit.

Z územního hlediska pozemek není dotčen zájmy města a z tohoto důvodu není podstatné využití předkupního práva ke stavbě garáže situované na pozemku p. č. 285/53 v k. ú. Žabovřesky.

Obečně se jedná o stabilizované území, které není dotčeno žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou či veřejně prospěšným opatřením.

Dle Návrhu územního plánu města Brna pro společné jednání (2024) i veřejné projednání (2024) je pozemek p. č. 285/53, k. ú. Žabovřesky součástí stabilizované plochy, doprava všeobecná – DU.

MČ Brno – Žabovřesky

RMČ Brno-Žabovřesky na 44. zasedání, konaném dne 31. 7. 2024, **doporučila Zastupitelstvu MČ Brno-Žabovřesky doporučit Zastupitelstvu města Brna souhlasit s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna.**

Statutární město Brno

Doručeno: 16.07.2024

MMB/0568667/2024

listy: 1 přílohy: 1
druh: spis li/sv:



mmb1es8f162ba1

V Brně dne 15. 07. 2024

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

Věc: **Výzva k uplatnění předkupního práva k níže uvedené nemovité věci**

Vážení,

obracím se na Vás jakožto vlastník stavby v části obce Žabovřesky, bez č. p./č. e. – garáž, zapsané na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**Stavba**“). Stavba je postavena na pozemku p.č. 285/53 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví č.10001 pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**Pozemek**“), který je ve výlučném vlastnictví Statutárního města Brna.

Ve smyslu ust. § 3056 obč. zákoníku má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která se nestala součástí pozemku, ke stavbě předkupní právo. Mám zájem Stavbu prodat kupujícím do SJM, a to [REDACTED]

[REDACTED] za kupní cenu ve výši 350.000,-Kč (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých).

S ohledem na zmíněné skutečnosti, tedy že Statutárnímu městu náleží předkupní právo, tímto Vás, **žádám o sdělení, zda svého zákonného předkupního práva hodláte využít či nikoliv.**

Kopii kupní smlouvy, a tedy i všechny podmínky zasílám tímto v příloze. Za předpokladu, že svého předkupního práva využít Statutární město Brno nehodlá, zdvořile žádám o sdělení takového obsahu a jeho zaslání na adresu: PAHORECKÁ & PARTNEŘI, advokátní kancelář v.o.s, Sochorova 3226/40, 616 00 Brno. V opačném případě žádám o sdělení a zajištění dalšího procesu s mým právním zástupcem.

Pro pořádek uvádím, že v případě, pokud od Vás neobdržím sdělení, zda svého předkupního práva využíváte či nevyžíváte, tak marným uplynutím lhůty ke složení kupní ceny Vaše předkupní právo zaniká.

S pozdravem

Příloha:

- kupní smlouva – originál
- plná moc

PLNÁ MOC

Níže podepsaná:



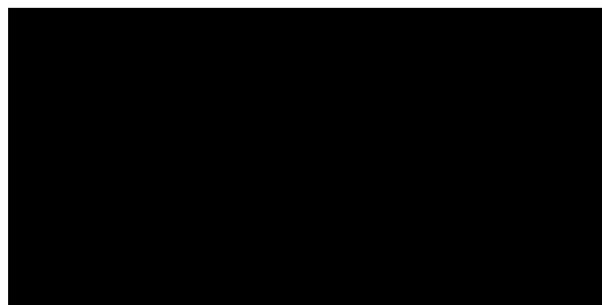
tímto zmocňuji
Mgr. Adama Plajnera, advokáta, ev. č. 20070,
PAHORECKÁ & PARTNEŘI, advokátní kancelář v.o.s.
se sídlem v Brně, Sochorova 3226/40, PSČ: 616 00,

k zastupování ve věci vyřízení zákonného předkupního práva ke stavbě v části obce Žabovřesky, bez č. p/č. e. – zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na listu vlastnictví č. [REDACTED] stojící na pozemku p.č. 285/53, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001,

to vše pro katastrální území Žabovřesky, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město,

z titulu vlastnictví pozemku parc. č. pozemku p.č. 285/53, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001, k.ú. Žabovřesky, Statutárním městem Brno, a to k zaslání nabídky k uplatnění předmětného předkupního práva Statutárnímu městu Brno, k vyjádření, zda svého zákonného předkupního práva využívá či nikoliv, k doručení rozhodnutí o uplatnění či neuplatnění tohoto předkupního práva, a veškerým dalším úkonům s tímto spojeným.

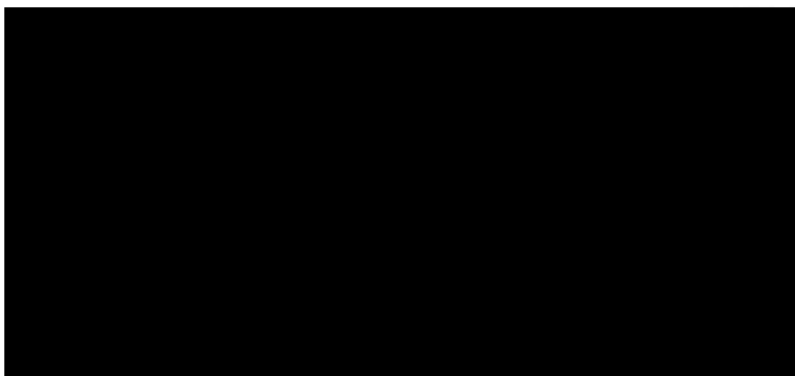
V Brně dne 21. 6. 2024



Zmocnění přijímám:



Mgr. Adam Plajner, advokát



Peo SM Bevo



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a obecných ustanovení o koupi dle ust. § 2079 občanského zákoníku,

SE SMLOUVOU O ÚSCHOVĚ

uzavřenou dle ust. § 1746 odst. 2 a násl. občanského zákoníku

Dle vzájemného prohlášení jako subjekty způsobilé nabývat pro sebe práva a zavazovat se k povinnostem, uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, a to:

1.

[Redacted]

na straně jedné jako prodávající (dále jen „strana prodávající“),

a

2.

Manželé

[Redacted]

na straně druhé společně jako kupující (dále jen „strana kupující“)

za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:

PAHORECKÁ & PARTNEŘI, advokátní kancelář v.o.s.

se sídlem Sochorova 3226/40, 616 00 Brno, IČO: 190 76 525,

jednající prostřednictvím společníka Mgr. Adama Plajnera, advokáta, ev. č. ČAK 20070,

č. ú. advokátní úschovy [Redacted] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and

Slovakia, a.s.,

email: info@pp-ak.cz,

(dále jen „Advokát“),

tuto kupní smlouvu se smlouvou o úschově (dále jen jako „Smlouva“):

I.

Úvodní ujednání

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitou věc:

stavbu bez čp./če., se způsobem využití jakožto garáž, zapsanou na listu vlastnictví č. [Redacted] postavenou na pozemku parc. č. 285/53 - zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001;

to vše pro katastrální území Žabovřeský, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno- město, společně dále jen jako „Předmět koupě“.

II.

Předmět smlouvy

1. Strana prodávající tímto straně kupující prodává Předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, do společného jmění manželů strany kupující za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující tímto Předmět koupě blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, od strany prodávající do svého společného jmění manželů za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy přijímá a kupuje.

III.

Kupní cena a způsob úhrady

1. Kupní cena za Předmět koupě dle této Smlouvy činí na základě dohody smluvních stran částku celkem ve výši **350.000,- Kč** (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých), (dále také jen „Kupní cena“).
2. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající Kupní cenu prostřednictvím advokátní úschovy u Advokáta, a to jejím složením na účet advokátní úschovy, č. ú.: [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen jako „účet advokátní úschovy“), z vlastních zdrojů **nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy.**
3. Strana prodávající a strana kupující sjednaly, že povinnost strany kupující zaplatit Kupní cenu je splněna složením Kupní ceny na účet advokátní úschovy. Smluvní strany si dále sjednaly, že nárok strany prodávající na vyplacení Kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy složené na účtu advokátní úschovy vzniká za splnění podmínek dle čl. IV odst. 1 písm. b) této Smlouvy.
4. V případě prodlení strany kupující se zaplacením Kupní ceny dle této Smlouvy delším jak patnáct (15) dnů po určeném datu je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy, a strana prodávající je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno právo strany prodávající na náhradu škody.

IV.

Smlouva o úschově

1. Strana kupující a strana prodávající uzavírají s Advokátem za účelem správy Kupní ceny a její výplaty z advokátní úschovy smlouvu o úschově s následujícími smluvními podmínkami:
 - a) strana prodávající a strana kupující žádají Advokáta, aby za účelem zajištění splacení Kupní ceny za Předmět koupě dle kupní smlouvy převzal a přijal do své úschovy peníze ve výši **350.000,- Kč**, a tyto po splnění níže definovaných podmínek nebo po uplynutí níže definovaných lhůt vydal z advokátní úschovy a Advokát s přijetím těchto peněz do advokátní úschovy, na účet advokátní úschovy č. ú.: [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., souhlasí;
 - b) Advokát se dle pověření smluvních stran zavazuje vyplatit straně prodávající na jí písemně sdělený účet Kupní cenu složenou na účtu advokátní úschovy, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude podán návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch strany kupující v souladu s čl. IV odst. 2 této Smlouvy.
2. Advokát podpisem Smlouvy potvrzuje, že převzal jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran. Advokát se zavazuje, že do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy:
 - dojde k přijetí finančních prostředků dle čl. IV odst. 1 písm. a) této Smlouvy na účet advokátní úschovy, **a zároveň**
 - bude Advokátovi doloženo, příp. si Advokát v rámci své činnosti sám ověří, že Předkupník nevyužívá svého Předkupního práva dle čl. V odst. 1 této Smlouvy; podá k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, ke kterému připojí jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy strany kupující a strany prodávající, potvrzení o složení finančních prostředků do jeho úschovy a zaplatí správní poplatek 2.000,- Kč. Zároveň je povinen vyrozumět obě strany o podání tohoto návrhu.

3. V případě, že ve lhůtě do osmi (8) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy nebudou splněny podmínky pro výplatu Kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 písm. b) této Smlouvy, je Advokát povinen ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne marného uplynutí této lhůty, vrátit částku dosud složenou na účtu advokátní úschovy zpět na bankovní účet, ze kterého mu byla zaslána, případně jednotlivé části na účty, ze kterých mu byly zaslány, a dále vydat dosud nevydané listiny přijaté do advokátní úschovy straně prodávající, a to tak, že tyto listiny zašle na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, příp. jiným prokazatelným doručením těchto listin straně prodávající, neurčí-li smluvní strany písemně jinak. V případě, že bude před příslušným katastrálním úřadem ve lhůtě dle věty první tohoto odstavce vedeno řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující k Předmětu koupě, či jiné řízení předvídané touto Smlouvou, je Advokát povinen vyčkat výsledku takového řízení a po jeho ukončení, kterým by byla splněna podmínka dle čl. IV odst. 1 písm. b) této Smlouvy postupovat dle tohoto ujednání, v opačném případě postupovat dle ujednání tohoto odstavce.
4. V případě, že dojde ke sporu mezi smluvními stranami ohledně platnosti této Smlouvy, smluvní strany shodně pověřují Advokáta, že není oprávněn vyplatit složenou částku na účtu advokátní úschovy či jakkoli nakládat s listinami, pokud s nimi již nebude naloženo v souladu s touto Smlouvou, a to ode dne, kdy bude Advokátovi doloženo, že došlo k podání návrhu na zahájení řízení k soudu ohledně platnosti této Smlouvy včetně jeho doručení soudu. V takovém případě je Advokát povinen vyčkat předložení pravomocného rozhodnutí daného soudu ohledně uplatněného nároku či předložení jiného vyřešení sporu stran (dohodou) s ověřenými podpisy obou smluvních stran.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že Advokát není odpovědný za případnou škodu, jež vznikne kterékoliv smluvní straně tím, že mu budou předloženy nepravé nebo neplatné dokumenty, a že Advokát není oprávněn ani povinen pravost, platnost a úplnost předkládaných dokumentů prověřovat.
6. Smluvní strany dále berou na vědomí, že Advokát není oprávněn s úschovou naložit jinak, než je stanoveno v této Smlouvě a žádná ze stran není oprávněna jednostranně tyto podmínky změnit a žádat toto po Advokátovi. Ke změně podmínek s naložením úschovy je nutná změna této Smlouvy písemným dodatkem k této Smlouvě, a to vyjma určení bankovního účtu strany prodávající, které je oprávněna strana prodávající učinit jednostranně v písemné podobě vůči Advokátovi.
7. Advokát potvrzuje, že uschovávaná částka bude složena na bankovním účtu advokátní úschovy vedeném na jméno Advokáta u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., který splňuje všechny náležitosti zvláštního depozitního účtu.
8. Advokát poučuje smluvní strany, že poskytnutí právní služby ve smyslu této úschovni smlouvy nelze považovat za převzetí právního zastoupení kterékoli smluvní strany, vyjma zastupování obou stran v katastrálním řízení dle této Smlouvy ve smyslu čl. X této Smlouvy.
9. Za okamžik vyplacení peněžních prostředků z advokátní úschovy dle této Smlouvy se považuje okamžik zadání příkazu k úhradě ze strany Advokáta a za okamžik úhrady finančních prostředků se rozumí okamžik připsání prostředků na příslušný účet advokátní úschovy. Závazek Advokáta provést výplaty peněžních prostředků v souladu s touto Smlouvou je vždy omezen výší peněžních prostředků přijatých do advokátní úschovy a nemůže být vykládán jako závazek k úhradě peněžních prostředků z vlastních zdrojů Advokáta. Závazek Advokáta vydat listiny dle čl. IV. odst. 2 této Smlouvy je splněn okamžikem odeslání těchto listin na adresu sídla příslušného katastrálního úřadu, příp. jejich jiným prokazatelným doručením.
10. Na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy pouze přijaté finanční prostředky v souladu s touto Smlouvou. Smluvní strany souhlasí

s tím, aby Advokát písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. jejich identifikační údaje (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození) ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční prostředky uložené na bankovním účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Garančního systému finančního trhu, který spravuje Fond pojištění vkladů, a to ve prospěch strany kupující, nikoliv Advokáta.

11. Advokát se zavazuje upozornit neprodleně stranu prodávající i kupující o tom, že byly finanční prostředky dle čl. IV odst. 1 písm. a) této Smlouvy složeny na účet advokátní úschovy, a dále o naložení s úschovou finančních prostředků či listin dle této Smlouvy a to zasláním informace na sdělené emailové adresy stran.
12. Advokát prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy provedl identifikaci zúčastněných stran ve smyslu dikce ust. § 7 odst. 1 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Strana prodávající a strana kupující prohlašují, že byly Advokátem poučeny v souladu s Usnesením představenstva České advokátní komory č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Strana prodávající a strana kupující prohlašují, že nejsou politicky exponovaná osoba ve smyslu ust. § 4 odst. 5 písm. a) a b) zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, ani osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí, a že účelem obchodu je prodej nemovitých věcí uvedených v této Smlouvě stranou prodávající a nabytí vlastnického práva k nim stranou kupující. Strana kupující prohlašuje, že zdroj finančních prostředků je uveden v této Smlouvě a finanční prostředky hrazené dle této smlouvy nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.
13. Advokát poučuje smluvní strany o možnosti písemného informování o pohybu a zůstatku na účtu advokátní úschovy, dle možností poskytovaných k danému účtu příslušnou bankou. Dále také činí poučení o možnosti udělení pokynu ke sdělení e-mailu, na který bude daná strana informována Českou advokátní komorou o převzetí prostředků do úschovy u schovatele a také o ukončení úschovy (elektronická kniha úschov).
14. Smluvní strany se dohodly, že úrokový výnos z částky složené podle této Smlouvy do advokátní úschovy náleží Advokátovi jako odměna za provedenou úschovu.

V.

Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k Předmětu koupě nepozbyla, není omezena v nakládání s Předmětem koupě, na Předmětu koupě nevážnou zástavní práva, nájemní práva, břemena ani jiné právní povinnosti, které by Předmět koupě jakkoli zatěžovaly a výkon vlastnického práva jakkoli omezovaly, a že Předmět koupě není zatížen žádnými právy třetích osob, a to vyjma **zákonného předkupního práva** dle ust. § 3056 odst. 1 občanského zákoníku, a to předkupního práva ve prospěch: Statutárního města Brna IČO: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno (dále jen jako „**Předkupník**“), jakožto vlastníka pozemku p.č. 285/53, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001, k.ú. Žabovřesky, na němž stojí Předmět koupě (dále jen jako „**Předkupní právo**“).
2. Strana prodávající rovněž prohlašuje a současně výslovně ujišťuje stranu kupující, že nemá dluhy, které souvisí s Předmětem koupě, a za které by po nabytí vlastnického práva odpovídala strana kupující podle ustanovení § 1893 občanského zákoníku. Pokud by někdo vůči straně kupující uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem

vlastnického práva podle této Smlouvy, spojené s vlastnictvím Předmětu koupě, zavazuje se strana prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí ze svého majetku.

3. Strana prodávající prohlašuje, že nemá závazky, pro které by bylo možno namítnout v budoucnu relativní neúčinnost tohoto právního jednání a že vůči ní nebylo zahájeno insolvenční řízení, nebyl prohlášen konkurz na majetek strany prodávající, že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí nebo exekuce, a nebyl soudem ani žádným správním orgánem nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu koupě blíže specifikovaného v čl. I této Smlouvy.
4. Strana prodávající taktéž prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsaná v katastru nemovitostí, Strana prodávající dále prohlašuje, že právní vztahy k Předmětu koupě nejsou dotčeny změnou a že jí není známa jakákoli třetí osoba, která by mohla k Předmětu koupě požadovat zápis poznámky spornosti dle ust. § 985 a § 986 občanského zákoníku, kdy zároveň strana prodávající dodává, že v rámci jejího nabytí Předmětu koupě od třetí osoby nebyla Předkupníkovi nabídnuta možnost využití Předkupního práva (Předkupník byl o tomto zpraven a telefonicky stranu prodávající ubezpečil, že tento stav bude z jeho pohledu sanován nabídkou k využití Předkupního práva dle této Smlouvy). Taktéž strana prodávající prohlašuje, že si žádná třetí osoba nečiní jakékoli právo nebo nárok ve vztahu k Předmětu koupě vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že má nezpochybnitelný titul k Předmětu koupě a je plně a bez omezení oprávněna nakládat s Předmětem koupě. Taktéž strana prodávající prohlašuje, že Předmět koupě nebyl vložen do obchodního majetku obchodní korporace.
5. Strana prodávající rovněž prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevedla ani nezatížila Předmět koupě a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující žádné takové právní jednání neučiní, Předmět koupě nepronajme, nezapůjčí ani neposkytne jakožto výprosu.
6. Smluvní strany se dohodly, že v návaznosti na zákonnou povinnost strany prodávající nabídnout Předkupníkovi ke koupi Předmět koupě, je strana prodávající povinna nabídnout Předmět koupě ke koupi Předkupníkovi, a to ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne podpisu této Smlouvy všemi účastníky. Strana prodávající se dále zavazuje předložit straně kupující potvrzení o tom, že se Předkupník vzdal nabídky předkupního práva k Předmětu koupě, případně, že neuplatnil předkupní právo v zákonem stanovené lhůtě, a to ve lhůtě patnácti dnů a tří měsíců ode dne, kdy strana prodávající odešle nabídku Předkupního práva Předkupníkovi. V případě, že strana prodávající poruší svoji povinnost odeslat nabídku Předkupního práva Předkupníkovi dle tohoto ujednání, je povinna nahradit straně kupující škodu, která jí v důsledku porušení této povinnosti vznikne.
7. V případě, že Předkupník uplatní své zákonné předkupní právo k Předmětu koupě, tato Smlouva v plném rozsahu zaniká (rozvazovací podmínka), vyjma případných ujednání o smluvních pokutách.
8. V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení strany prodávající ukáží jako nepravdivá, má strana kupující právo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a v případě, že ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne výzvy strany kupující nedojde k uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě, zavazuje se strana prodávající uhradit straně kupující smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana kupující má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.

VI.

Prohlášení strany kupující

1. Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu, že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh, a že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce. Dále strana kupující prohlašuje, že není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této Smlouvy z důvodu na její straně dle ust. § 589 a násl. občanského zákoníku.
2. V případě, že se některé z uvedených prohlášení strany kupující ukáže jako nepravdivé, má strana prodávající právo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a v případě, že ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne výzvy strany prodávající nedojde k uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě, zavazuje se strana kupující uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana prodávající je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana prodávající má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.

VII.

Návrh na vklad

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na stranu kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí. Do vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující nelze považovat vlastnické právo za převedené. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě podá Advokát, a to v souladu s ust. čl. IV. odst. 2 této Smlouvy.
2. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující přerušil, či vyzval účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, jsou smluvní strany povinny učinit vše nezbytné k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. V případě, že jedna ze stran neposkytne potřebnou součinnost, je povinna nahradit druhé smluvní straně případně vzniklou škodu. Smluvní strany jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této Smlouvy.
3. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující v souladu s touto Smlouvou zamítl, jsou si smluvní strany po nabytí právní moci takového rozhodnutí povinny poskytnout navzájem takovou součinnost, aby vada, pro jejíž existenci byl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zamítnut, byla odstraněna. Za tím účelem jsou smluvní strany zejména povinny uzavřít do čtrnácti (14) dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo do čtrnácti (14) dnů ode dne zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva podepsaného všemi účastníky, novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této kupní smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.
4. V případě, že vlastnické právo k Předmětu koupě ve prospěch strany kupující nebude převedeno z důvodů váznoucích na jedné ze smluvních stran ve lhůtě do osmi (8) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy je ta smluvní strana, která prodlení nezpůsobila oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
5. Správný poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Advokát.

VIII.

Předání Předmětu koupě

1. Strana prodávající seznámila stranu kupující s právním stavem Předmětu koupě (tj. zejména se skutečností, že Předmět koupě stojí na pozemku ve vlastnictví Statutárního města Brna, přičemž po nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě musí strana kupující oslovit Statutární město Brno k uzavření nájemní smlouvy k pozemku, na němž Předmět koupě stojí) i faktickým stavem Předmětu koupě (zejména se skutečností, že Předmět koupě je určen k úplné rekonstrukci a má propadlou střechu) dle této Smlouvy a strana kupující prohlašuje, že si Předmět koupě osobně a důkladně prohlédla, že je náležitě obeznámena s lokalitou, v níž se Předmět koupě nachází, má všechny jí požadované a očekávané parametry, a potvrzuje tak, že je jí znám současný faktický stav Předmětu koupě. Strana kupující dále prohlašuje, že měla před podpisem této Smlouvy dostatečný prostor k tomu, aby se seznámila se stavem Předmětu koupě i prostřednictvím odborných poradců, mohla klást straně prodávající otázky týkající se Předmětu koupě, na které jí bylo ze strany prodávající řádně a srozumitelně odpovězeno a poskytnuté informace měla možnost si ověřit. Strana kupující takto Předmět koupě bez výhrad přijímá.
2. Strana prodávající se zavazuje straně kupující Předmět koupě fyzicky předat, a do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude podán návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch strany kupující v souladu s čl. IV odst. 2 této Smlouvy. Okamžikem předání přechází na stranu kupující nebezpečí škody na Předmětu koupě, jakož i odpovědnost za škodu na něm vzniklou a povinnost úhrady nákladů spojených s jeho užíváním.
3. Strana prodávající poskytne straně kupující nezbytnou součinnost při případném přepisu energií dodávaných do Předmětu koupě na stranu kupující, a to bez zbytečného odkladu po předání Předmětu koupě. Přeplatky a nedoplatky smluvní strany mezi sebou zavazují vypořádat do 30 dnů od doručení příslušných vyčíslení dodávaných médií a služeb.
4. Do doby předání se strana prodávající zavazuje udržovat Předmět koupě ve stejném stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání Předmětu koupě bude mezi stranami sepsán písemný předávací protokol, ve kterém budou uvedeny zejména stavy měřidel spotřeby případně dodávaných médií a služeb.
5. V případě prodloužení strany prodávající s předáním Předmětu koupě či strany kupující s jeho převzetím, je ta ze stran, která prodloužení zapříčinila povinna zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodloužení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost stran Předmět koupě předat nebo převzít a ani nejsou dotčena práva stran na náhradu případně vzniklé škody.

IX.

Odstoupení od smlouvy

1. Pro případ odstoupení od této Smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem veškerá vzájemně poskytnutá plnění a uvést veškeré právní vztahy v předešlý stav. Strana kupující je v případě odstoupení kterékoliv ze smluvních stran povinna převést vlastnické právo k Předmětu koupě zpět na stranu prodávající do 30 dnů poté, co bude straně kupující vrácena celá Kupní cena.
2. Právní účinky odstoupení nastávají doručením písemného sdělení o odstoupení adresovaného na adresu druhé smluvní strany.

X.

Zplnomocnění

1. Strana prodávající i strana kupující tímto zmocňují Mgr. Adama Plajnera, advokáta č. ev. ČAK 20070, se sídlem Sochorova 3226/40, 616 00 Brno **k zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, včetně podpisu a podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, a všem úkonům s tímto řízením spojeným.**

XI.

Závěrečná ujednání

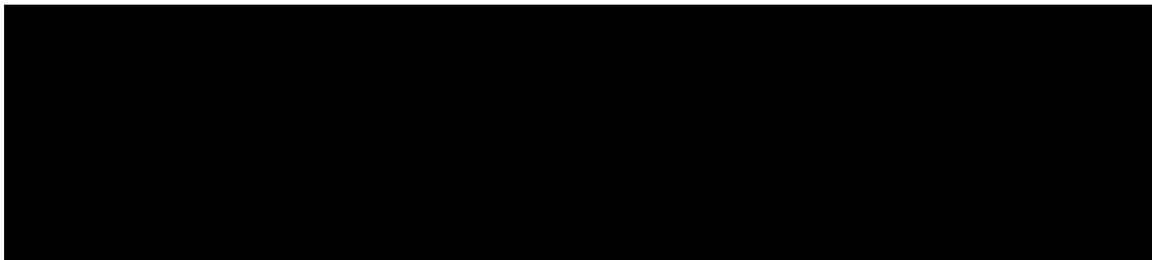
1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.
2. Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
3. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno bude zasláno Předkupníkovi a jedno vyhotovení obdrží Advokát.
4. Smluvní strany tímto výslovně vylučují z aplikace ust. § 1888 odst. 2 občanského zákoníku, o převzetí dluhu.
5. Tato Smlouva nahrazuje veškeré případné předchozí dohody a ujednání mezi smluvními stranami. Smluvní strany výslovně prohlašují, že nebyly ujednány žádné vedlejší ujednání při této Smlouvě dle § 2128 odst. 1, § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.
6. Veškeré změny nebo doplňky k této Smlouvě nebo návrhy na změny této Smlouvy a akceptace těchto návrhů musí být provedeny v písemné formě odsouhlasené smluvními stranami.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu jejími stranami mimo ust. čl. II. odst. 1., které nabývá účinnosti až okamžikem složení finančních prostředků dle čl. IV odst. 1 písm. a) této Smlouvy do advokátní úschovy u Advokáta.
8. Smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do sedmi (7) dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. V případě změny jakýchkoli kontaktních údajů jako jsou adresa bydliště či emailová adresa je ta smluvní strana, u níž došlo ke změně, povinna toto oznámit druhé smluvní straně, jinak se nemůže dovolávat z tohoto případně vzniklé škody.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že obsahu této Smlouvy rozumí a že s obsahem této Smlouvy bez výhrad souhlasí. Dále výslovně prohlašují, že tato Smlouva je uzavřena dle jejich jediné a svobodné vůle a dále, že tato Smlouva nebyla sepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA

V Brně dne 09. 07. 2024



V Brně dne 09. 07. 2024



V Brně dne 09. 07. 2024



Vedlejší účastník:
PAHORECKÁ & PARTNEŘI, advokátní kancelář v.o.s.
Mgr. Adam Plajner, advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 22534/178/2024

Mgr. Adam Plajner, advokát zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod č. ev. 20070, se sídlem v Brně, Sochorova 3226/40, PSČ: 616 00.



Mgr. Adam Plajner, advokát

ev. č. 20070

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 22534/179/2024

Mgr. Adam Plajner, advokát zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod č. ev. 20070, se sídlem v Brně, Sochorova 3226/40, PSČ: 616 00.



Mgr. Adam Plajner, advokát

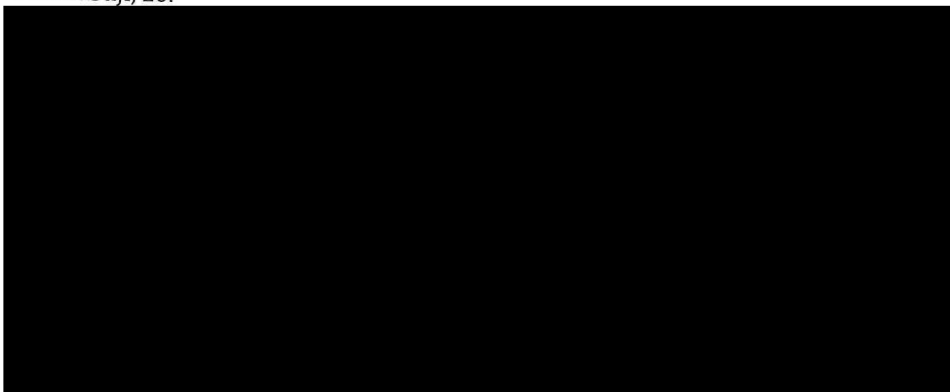
advokát
ev. č. 20070

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 22534/180/2024

Mgr. Adam Plajner, advokát zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod č. ev. 20070, se sídlem v Brně, Sochorova 3226/40, PSČ: 616 00.

Prohlašuji, že:



Mgr. Adam Plajner
advokát
ev. č. 20070



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

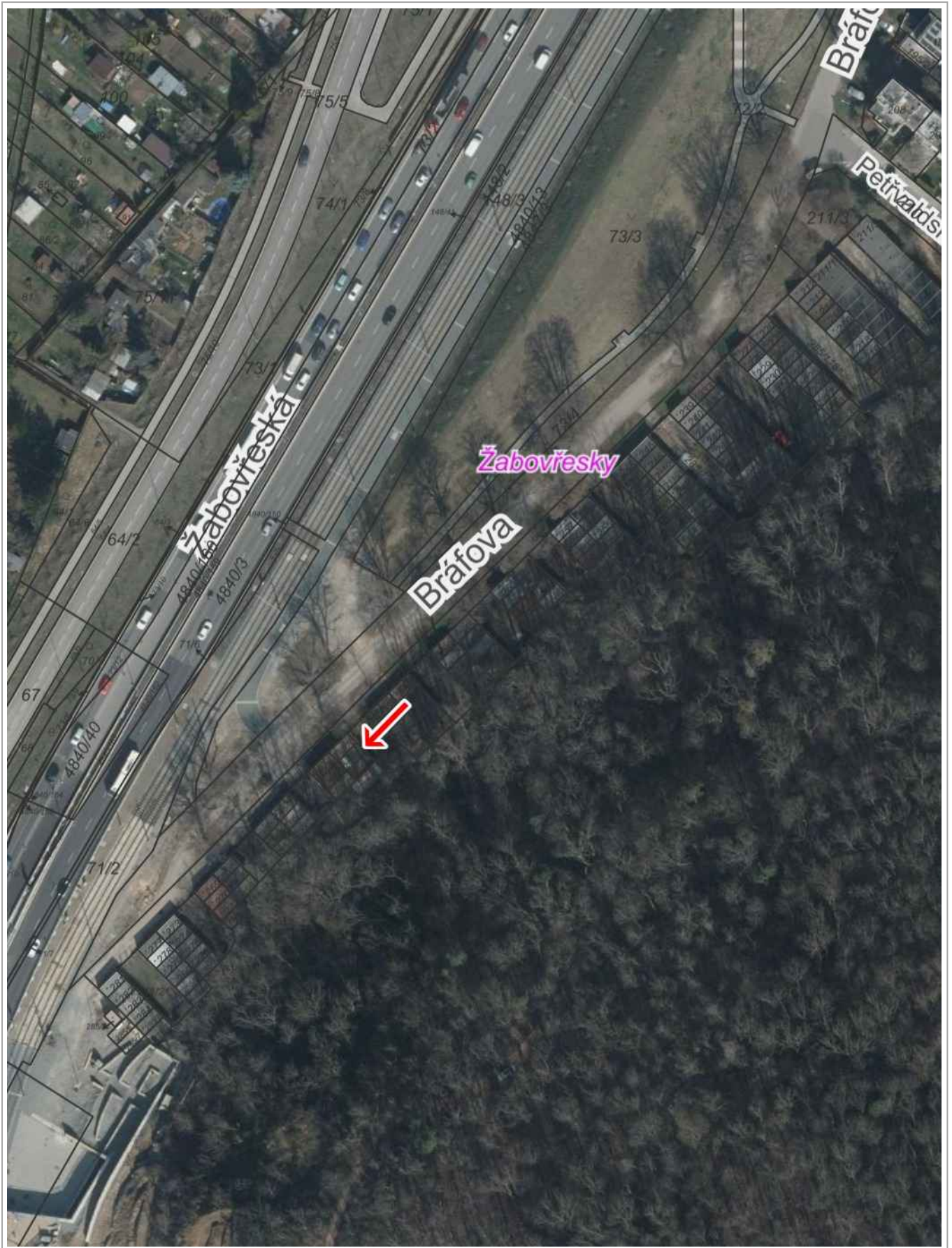


Parcelní kresba

PARCELY SMB



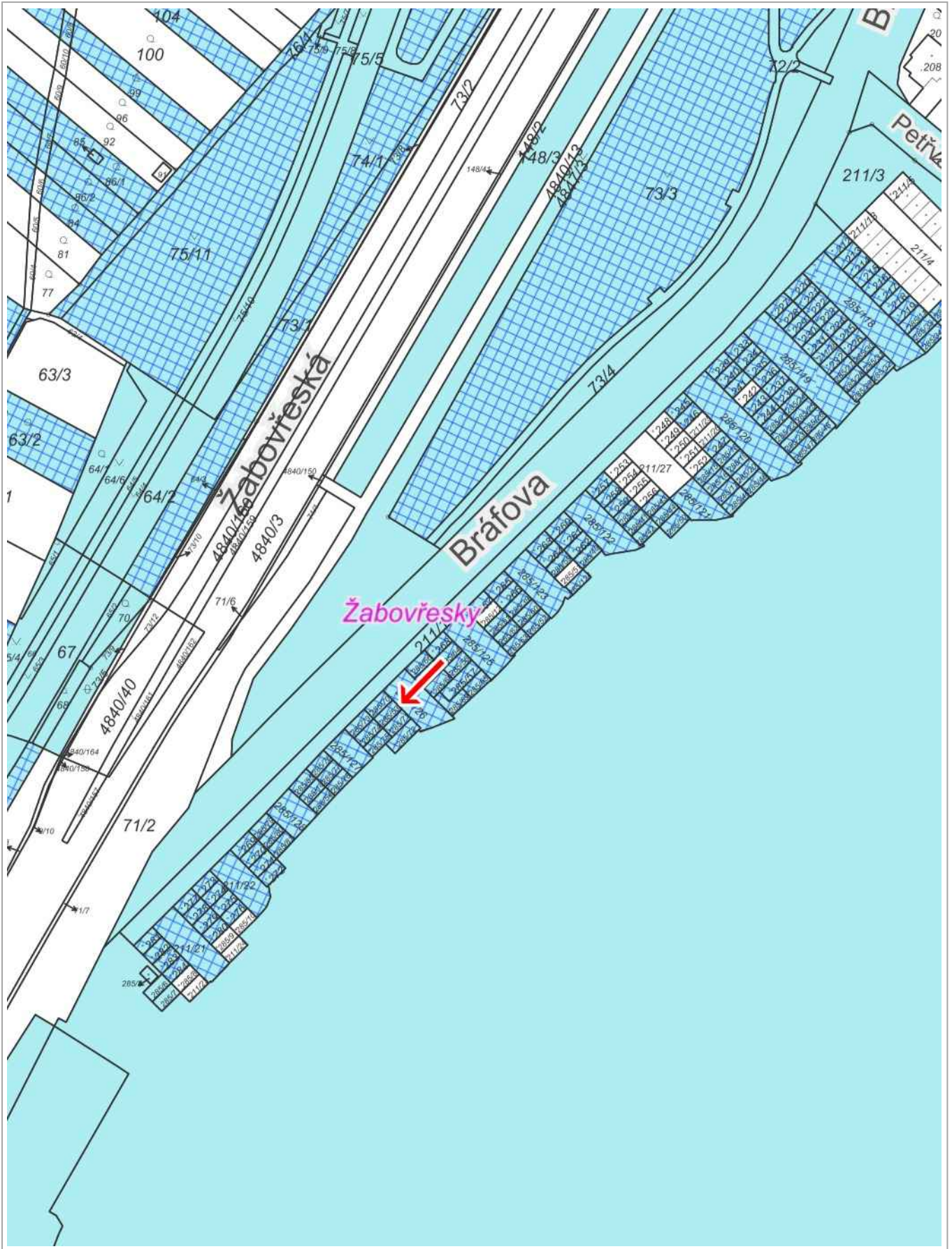
Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 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.

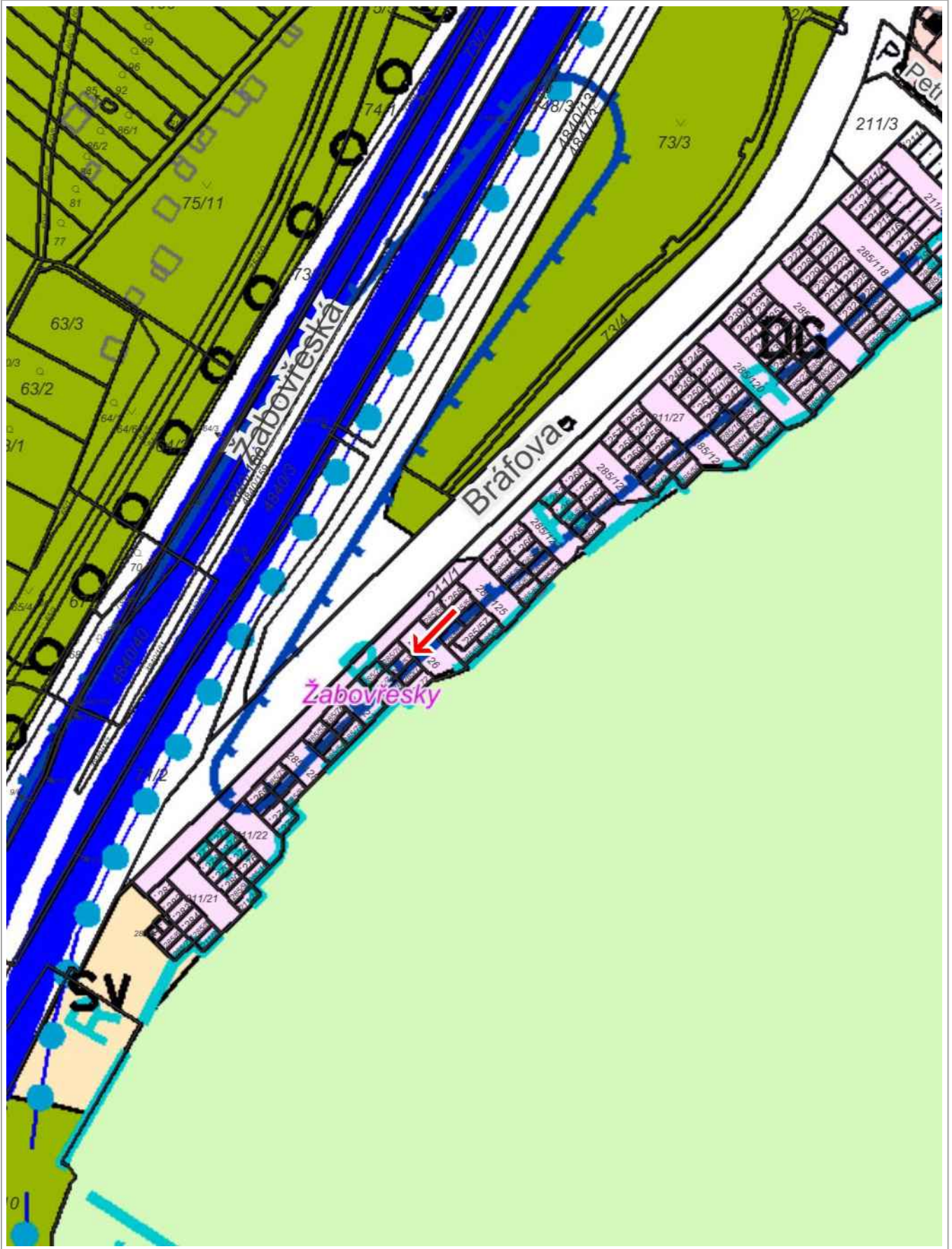
 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

PARCELY SMB

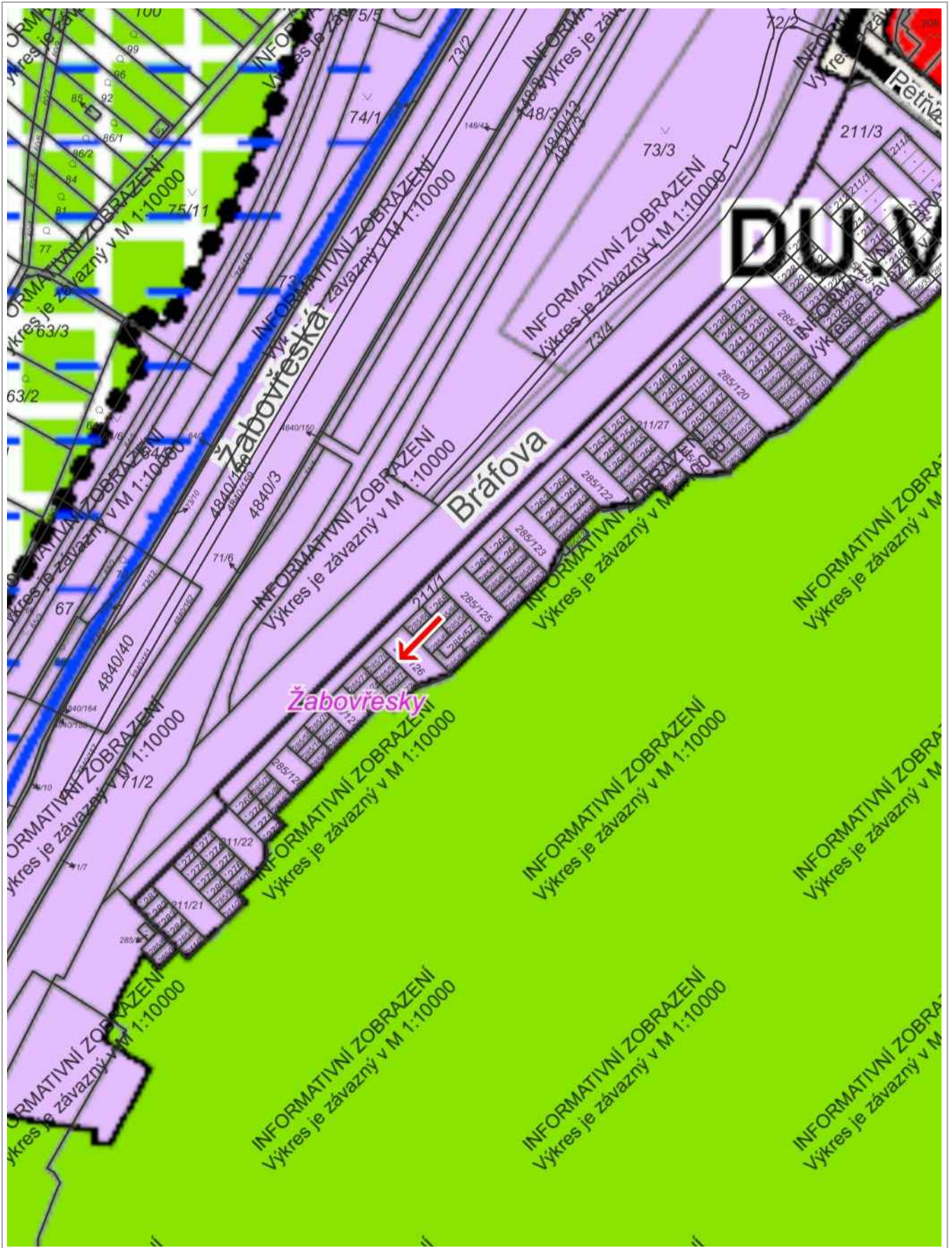
 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 30.05.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK