

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

136. Nabíka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 371 v k.ú. Židenice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva ke stavbě garáže dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku podílových spoluvlastníků [REDACTED] [REDACTED], doručenou dne 9.4.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k jejich spoluvlastnickému podílu, jehož výše u každého spoluvlastníka činí id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 371, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 495.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 371, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Židenice, dle nabídky ze dne 9.4.2021.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/155, konané dne 16.6.2021.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]
vedoucí odboru - Majetkový odbor
15.6.2021 v 10:47

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

11.6.2021 v 10:19

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu	7 - 23
Příloha (majetková mapa -	24 - 24
Příloha (ortofoto -	25 - 25
Příloha (upmb platný	26 - 26
Příloha (novy upmb -	27 - 27

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka podílových spoluvlastníků [REDACTED] [REDACTED] doručená dne 9.4.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k jejich spoluvlastnickému podílu, jehož výše u každého spoluvlastníka činí id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 371, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Židenice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku podílových spoluvlastníků [REDACTED] [REDACTED] doručenou dne 9.4.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k jejich spoluvlastnickému podílu, jehož výše u každého spoluvlastníka činí id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 371, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 495.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovu výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 9.7.2021.

Popis:

Jedná se o zděnou přízemní řadovou garáž s plochou střechou, která se nachází se v oploceném garážovém dvoře s velkým množstvím řadových garáží ve vlastnictví fyzických osob, stojících na pozemcích ve vlastnictví SMB.

Garáž je umístěna v garážovém dvoře na rozhraní Zábrdovic, Juliánova a Černovic, mezi částí městského okruhu ulice Ostravské, přiléhá k tramvajovému tělesu při ulici Nezamyslova a železniční trati, v sousedství výrobních a skladovacích objektů. Příjezd je z ulice Stejskalova a ze sídliště Juliánov.

Garáže v této lokalitě byly postavené v 70. letech minulého století. Garáž je určena pro jedno auto.

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

Zájmové území – garážový dvůr při ulici Nezamyslova, jeho součástí je i stavba garáže bez č.p./č.e., postavená na pozemku p.č. 371, k.ú. Židenice bylo původně dotčeno návrhovým vedením kmenové stoky EI. Dle „Studie proveditelnosti variant řešení povodí kmenové stoky E“ byla pro odkanalizování území prověřena odlišná trasa kmenové stoky než dříve sledovaná. Dle aktuálních informací je kmenová stoka vedena mimo garážový dvůr při ul. Nezamyslova.

Z hlediska budoucího využití lze konstatovat, že návrh nového ÚPmB (jehož konečnou podobu nelze předjímat do doby jeho schválení) zahrnuje pozemek p.č. 371, k.ú. Židenice do stabilizované plochy dopravní infrastruktury (D) s volnou strukturou zástavby (v) a výškovou úrovní zástavby 2 (3-10 m).

Odbor územního plánování a rozvoje MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva, a proto nedoporučuje nabytí stavby garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 371, k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna.

Správu předmětného pozemku vykonává MČ Brno - Židenice.

Pozn.:

- již Zastupitelstvo města Brna č. Z7/34 dne 12.12.2017 projednalo nabídku předkupního práva k jiné stavbě garáže v garážovém dvoře ve stejné lokalitě. ZMB vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 4.10.2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 229 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m², k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p. č. 229 v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 250.000,- Kč, dle nabídky ze dne 4.10.2017.

- rovněž tak Zastupitelstvo města Brna č. Z8/07 dne 18.6.20197 projednalo nabídku předkupního práva k jiné stavbě garáže v garážovém dvoře ve stejné lokalitě. ZMB vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 4.6.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 323 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m², k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 360.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p. č. 323 v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 360.000,- Kč, dle nabídky ze dne 4.6.2019.

Cena:

Realizované prodeje garáží v okolí:

2019	ul. Nezamyslova, řadová garáž, bez pozemku	360.000,- Kč
	ul. Jílkova, samostatně stojící garáž, bez pozemku	200.000,- Kč
	ul. Skorkovského, řadová garáž, s pozemkem	180.000,- Kč
	ul. Slatinská, řadová garáž, s pozemkem	180.000,- Kč
	ul. Viniční, řadová garáž, s pozemkem	280.000,- Kč
2021	ul. Strakatého, řadová garáž, bez pozemku	315.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží kupní cena ve výši 495.000,- Kč nad horní hranici intervalu realizovaných cen. Kupní cenu v rámci předkupního práva nelze z cenového hlediska akceptovat.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen návrh:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 371, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Židenice, dle nabídky ze dne 9.4.2021,

a to na základě stanoviska OÚPR MMB a rovněž také s přihlédnutím k předchozím nevyužitým nabídkám předkupního práva k jiným stavbám garáží postaveným ve stejném garážovém dvoře v této lokalitě a vzhledem k nabídkové ceně garáže, která je nad horní hranici intervalu realizovaných cen za prodané srovnatelné garáže v okolí.

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

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/155, konané dne 16.6.2021.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření z 15.4.2021:

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

Zájmové území – garážový dvůr při ulici Nezamyslova, jeho součástí je i stavba garáže bez č.p./č.e., postavená na pozemku p.č. 371, k.ú. Židenice, bylo původně dotčeno návrhovým vedením kmenové stoky EI. Dle „Studie proveditelnosti variant řešení povodí kmenové stoky E“ byla pro odkanalizování území prověřena odlišná trasa kmenové stoky než dříve sledovaná. Dle aktuálních informací je kmenová stoka vedena mimo garážový dvůr při ul. Nezamyslova.

Plocha stabilizovaná – dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba stávajících areálů.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

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

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

Z hlediska budoucího využití lze konstatovat, že návrh nového ÚPmB (jehož konečnou podobu nelze předjímat do doby jeho schválení) zahrnuje pozemek p.č. 371, k.ú. Židenice do stabilizované plochy dopravní infrastruktury (D) s volnou strukturou zástavby (v) a výškovou úrovní zástavby 2 (3-10 m).

Odbor územního plánování a rozvoje MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k využití předkupního práva, a proto nedoporučuje nabytí stavby garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 371, k.ú. Židenice do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno – Židenice – vyjádření bylo vyžádáno.

Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

Dominikánské nám. 196/1

602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	9 - 04 - 2021
Č. j. MMB:	Příl.:

12

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0165870/2021

listy: 1 přílohy: 3
druh: 2x Smlouva + Výpis z KN



mmb1es7d2d80f9 Doručeno: 09.04.2021

dne 29. března 2021

Věc: Nabídka k využití předkupního práva dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Vážení,

[REDAKCE] („Prodávající“), jako vlastníci stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, v k.ú. Židenice, obec Brno, zapsané na LV č. 1990, pro k.ú. Židenice, obec Brno, stojící na Vašem pozemku parc. č. 371 v k.ú. Židenice, obec Brno, zapsaného na LV č. 10001, vše vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město („Nemovitost“), si Vás dovoluujeme kontaktovat jako oprávněného z předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ve věci prodeje Nemovitosti.

Tímto Vám činíme nabídku na využití Vašeho předkupního práva k Nemovitosti, tj. předmětem této nabídky je koupě Nemovitosti a její následný převod do Vašeho vlastnictví za kupní cenu 495.000 Kč (slovy: čtyři sta devadesát pět tisíc korun českých) a dalších podmínek sjednaných v kupní smlouvě k Nemovitosti uzavřené se společností MIX MAX - ENERGETIKA, s.r.o., IČO: 26938332, se sídlem Slevačská 245/11, Židenice, 615 00 Brno („Kupující“), jež je přílohou č. 1 této nabídky.

V případě nevyužití předkupního práva bude Nemovitost převedena do vlastnictví Kupujícího.

V případě využití předkupního práva je třeba uhradit kupní cenu ve výši 495.000 Kč (slovy: čtyři sta devadesát pět tisíc korun českých) na bankovní účet Prodávajících do 3 měsíců od obdržení této nabídky, a to tak že část kupní ceny ve výši 247.500 Kč (slovy: dvě stě čtyřicet sedm tisíc pět set korun českých) bude uhrazena na bankovní účet [REDAKCE] vedený u Československé obchodní banky, a.s., a část kupní ceny ve výši 247.500 Kč (slovy: dvě stě čtyřicet sedm tisíc pět set korun českých) bude uhrazena na bankovní účet [REDAKCE] vedený u Equa bank a.s.

O využití nebo nevyužití Vaše předkupního práva nás, prosím, informujte písemně na níže uvedené korespondenční adresy:

[REDAKCE]

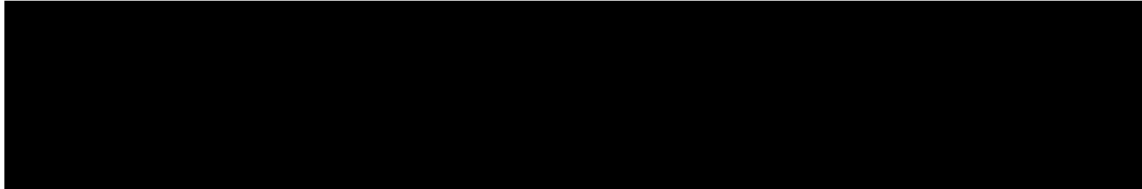
Přílohy: Příloha č. 1 - Kupní smlouva k Nemovitosti

SMLOUVA KUPNÍ

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(„Smlouva“)

SMLOUVNÍ STRANY

(1)



(„Prodávající“)

(2) **MIX MAX - ENERGETIKA, s.r.o.**

společnost založená a existující podle právního řádu České republiky, sídlo Slevačská 245/11, Židenice, 615 00 Brno, IČO: 26938332, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně / Městským soudem v Praze], oddíl C, vložka 46896

(„Kupující“)

(3)



(„Zprostředkovatel“)

jako vedlejší účastník

Prodávající a Kupující společně „Smluvní strany“ či každý samostatně „Smluvní strana“

1. PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍCH

1.1. Prodávající prohlašují, že jsou výlučnými vlastníky stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, v k.ú. Židenice, obec Brno, zapsané na listu vlastnictví č. 1990, pro k.ú. Židenice, obec Brno, stojící na pozemku parc. č. 371 v k.ú. Židenice, obec Brno, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vše vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město („Nemovitost“). List vlastnictví č. 1990 tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Prodávající se touto Smlouvou zavazují odevzdat Kupující Nemovitost s veškerým příslušenstvím a umožnit Kupující nabýt k Nemovitosti vlastnické právo a Kupující se zavazuje Nemovitost převzít a zaplatit Prodávajícím kupní cenu sjednanou v bodě 3.1 této Smlouvy. Kupující nabývá Nemovitost s veškerým příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví.

2.2. Smluvní strany se zároveň s touto Smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva Kupující k Nemovitosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

3. KUPNÍ CENA

3.1. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícím za Nemovitost celkovou kupní cenu ve výši **495.000 Kč** (slovy: čtyři sta devadesát pět tisíc korun českých) („Kupní cena“), a to z vlastních finančních prostředků Kupující. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude uhrazena následujícím způsobem:

- a) Část Kupní ceny ve výši 35.000 Kč (slovy: třicet pět tisíc korun českých) byla složena Kupující u Zprostředkovatele dne 10. 03. 2021, jako záloha na kupní cenu (dále „Záloha“).
- b) Část Kupní ceny ve výši 460.000 Kč (slovy: čtyři sta šedesát tisíc korun českých) bude složena do úschovy JUDr. Martina Drahotského, advokáta, se sídlem Nové Sady 996/25, 602 00 Brno, zapsaného v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 15924 („Schovátel“), na účet zřízený za tímto účelem Schovatelem a v souladu s podmínkami sjednanými ve smlouvě o úschově („Smlouva o úschově“), kterou se tímto Prodávající a Kupující zavazují uzavřít. Smlouva o úschově tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

3.2. Smluvní strany sjednávají a činí nesporným, že uhrazením Kupní ceny způsobem uvedeným pod písm. a) a písm. b) tohoto odstavce výše splní Kupující svůj závazek uhradit Kupní cenu. Smluvní strany se dále dohodly, že Záloha složená Kupující dle bodu 3.1 písm. a) Smlouvy se podpisem této Smlouvy započítává na úhradu zprostředkovatelské provize Zprostředkovatele, která činí 35.000 Kč (slovy: třicet pět tisíc korun českých).

4. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

4.1. Prodávající dále prohlašují, že:

- a) na Nemovitosti nevážnou žádné právní závady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva nebo povinnosti, která by Kupující jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala nabytí a výkon jejího vlastnického práva; s výjimkou:
 - zákonného předkupního práva ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 371 v k.ú. Židenice, obec Brno, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město („Pozemek“), na kterém Nemovitost stojí;
- b) ke dni uzavření této Smlouvy není vůči nim vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, insolvenční, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu Nemovitosti na Kupující či mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k Nemovitosti na Kupující;
- c) nemají žádné daňové nebo jiné nedoplatky, týkající se zejména Nemovitosti;
- d) jsou oprávněni tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a nejsou žádným způsobem omezeni v dispozici s Nemovitostí.

4.2. Kupující prohlašuje, že:

- a) před podpisem této Smlouvy se seznámila s faktickým a právním stavem Nemovitosti a neshledala na Nemovitosti žádné zjevné vady, na které by nebyla Prodávajícími upozorněna;
- b) jí nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k Nemovitosti na její osobu;
- c) jí není známo, že by vůči ní bylo vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního nebo insolvenčního, které by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti nabytí Nemovitosti;
- d) je si vědoma, že Nemovitost je zatížena zákonným předkupním právem vlastníka Pozemku a v případě, že vlastník Pozemku uplatní své zákonné předkupní právo k Nemovitosti, vzdává se Kupující nároku požadovat po Prodávajících náhradu nákladů

spojených s uzavřením Smlouvy nebo náhradu jiné případné škody, která by jí mohla uplatněním tohoto zákonného předkupního práva vzniknout.

- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakákoliv prohlášení či ujištění obsažená v odst. 1. nebo 2. tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, má oprávněná Smluvní strana nárok požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla, a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními v tomto článku uvedenými, případně od této Smlouvy jednostranně odstoupit.

5. POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

5.1. Prodávající se zavazují, že:

- a) ode dne účinnosti této Smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva Kupující k Nemovitosti nezatíží Nemovitost žádným právem třetí osoby (včetně zástavního práva, věcného břemene, předkupního práva či práva nájmu) a vypoví či jiným způsobem ukončí již trvající práva třetích osob (s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka Pozemku);
- b) se zdrží jakýchkoliv úkonů, které by měly nebo mohly mít za následek snížení hodnoty Nemovitosti, nebo které by vedly nebo mohly vést ke zmaření či ztížení převodu vlastnického práva k Nemovitosti na Kupující;
- c) do 7 pracovních dnů ode dne složení části Kupní ceny dle bodu 3.1 písm. b) této Smlouvy do úschovy učiní vlastníku Pozemku písemnou nabídku na uplatnění zákonného předkupního práva, jejíž přílohou bude jedna kopie této Smlouvy;
- d) nejpozději ke dni provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupující ukončí nájemní smlouvu k Pozemku ze dne 5. 6 2015 uzavřenou s vlastníkem Pozemku.

- 5.2. Kupující se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po dni provedení vkladu vlastnického práva Kupující k Nemovitosti do katastru nemovitostí podá žádost vlastníku Pozemku o pronájem Pozemku.

6. PŘEDÁNÍ A UŽÍVÁNÍ NEMOVITOSTI

- 6.1. Nemovitost se nachází v dobrém stavu s celistvou betonovou podlahou s vybudovanou montážní jamou.
- 6.2. Prodávající předají Kupující Nemovitost vyklizenou nejpozději do 7 kalendářních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva Kupující k Nemovitosti do katastru nemovitostí. Prodávající též předají Kupující klíče k Nemovitosti, přičemž o předání a převzetí Nemovitosti bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol.
- 6.3. Do dne provedení vkladu vlastnického práva Kupující není Kupující oprávněna provádět jakékoli stavební úpravy na Nemovitosti.
- 6.4. Prodávající se zavazují neprodleně uhradit všechny své závazky spojené s odběrem energií, případně správou areálu, ve kterém se Nemovitost nachází, vzniklé ke dni předání Nemovitosti Kupující.

7. UTVRZENÍ ZÁVAZKŮ

- 7.1. Jestliže Kupující nesplní svůj závazek sjednaný v bodě 3.1 Smlouvy, tj. neuhradí Kupní cenu řádně a včas, a neučiní-li tak ani v dodatečně lhůtě do 10 pracovních dnů po sjednaném datu splatnosti Kupní ceny, sjednávají Smluvní strany pro tento případ ve prospěch Prodávajících

smluvní pokutu ve výši **30.000 Kč**. Prodávající mají v takovém případě rovněž právo od této Smlouvy z důvodu porušení povinností Kupující odstoupit.

- 7.2. V případě, že Prodávající budou disponovat s Nemovitostí způsobem směřujícím ke znemožnění nabytí vlastnického práva Kupující, s výjimkou uvedenou v bodě 5.1 písm. d) Smlouvy, sjednávají Smluvní strany pro tento případ ve prospěch Kupující smluvní pokutu ve výši **30.000 Kč**. Kupující má v takovém případě rovněž právo od této Smlouvy z důvodu jejího porušení odstoupit.
- 7.3. Pro případ, že některá ze Smluvních stran nesplní povinnost uvedenou v bodě 8.3 nebo v bodě 5.1 této Smlouvy, si Smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši **30.000 Kč**.
- 7.4. Pro případ, že se některá ze Smluvních stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím Nemovitosti, je povinna zaplatit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím Nemovitosti.
- 7.5. Pro případ, že některá ze Smluvních stran uvede v této Smlouvě prohlášení, které se ukáže být nepravdivým, je druhá Smluvní strana oprávněna požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši **10.000 Kč**.
- 7.6. Smluvní strany se dohodly, že Kupující nevzniká nárok na náhradu škody v případě, že vlastník Pozemku uplatní své zákonné předkupní právo k Nemovitosti.
- 7.7. Ujednáním dle předchozích odstavců tohoto článku této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné Smluvní strany domáhat se náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty. V případě odstoupení od této Smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

8. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 8.1. Vlastnické právo k Nemovitosti nabývá Kupující vkladem do katastru nemovitostí.
- 8.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupující do katastru nemovitostí podle této Smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu Uschovatel za podmínek sjednaných ve Smlouvě o úschově.
- 8.3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva Kupující k Nemovitosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v co největší možné míře odpovídat této Smlouvě a v ní uvedeným podmínkám, právům a povinnostem Smluvních stran, s přihlédnutím k nezbytné úpravě s ohledem na nutnost odstranění vytýkaných vad, a která v plném rozsahu nahradí tuto Smlouvu, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
- 8.4. Správní poplatek ve výši **2.000 Kč** za podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí hradí Zprostředkovatel ze sjednané provize.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí občanským zákoníkem.
- 9.2. Tato Smlouva, spolu se Smlouvou o úschově, představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání Smluvních stran ústní i písemná. Veškeré změny či doplnění této Smlouvy lze provést jen formou písemných vzestupně

číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této Smlouvy.

- 9.3. Tato Smlouva je uzavřena v 6 vyhotoveních, z nichž Prodávající obdrží každá po 1 vyhotovení, Kupující obdrží 1 vyhotovení, 1 vyhotovení obdrží Zprostředkovatel, 1 vyhotovení tvoří přílohu nabídky v souladu s bodem 5.1 písm. d) Smlouvy a 1 vyhotovení Smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podepsání oběma Smluvními stranami uloženo, společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva Kupující dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, u Schovatele, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými ve Smlouvě o úschově.
- 9.4. Tato Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 9.5. Smluvní strany se dohodly, že se tato Smlouva ruší od počátku (rozvazovací podmínka), v případě využití zákonného předkupního práva ze strany vlastníka Pozemku. Dnem využití zákonného předkupního práva vlastníkem Pozemku zanikají práva a povinnosti Smluvních stran plynoucích jim z této Smlouvy a Smluvní strany se zavazují navrátit si případná poskytnutá vzájemná plnění. Žádná ze Smluvních stran nemá nárok na náhradu škody vůči druhé Smluvní straně tímto způsobenou.
- 9.6. Prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že prodejem Nemovitosti dle této Smlouvy nesleduje zakrytí jejího nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem Nemovitosti. Kupující v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, kterými financuje koupi Nemovitosti, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

10. PŘÍLOHY

Příloha č. 1 – List vlastnictví č. 1990

Příloha č. 2 – Smlouva o úschově

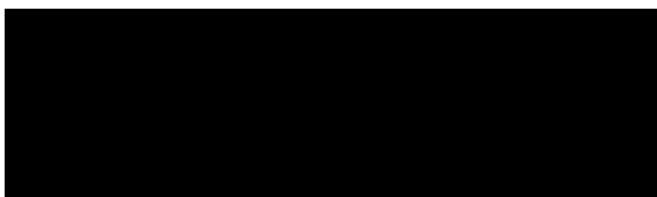
ZBYTEK STRÁNKY PONECHÁN ÚMYSLNĚ PRÁZDNÝ

NA DŮKAZ toho, že souhlasí s obsahem této smlouvy, rozumí jí a zavazuje se ji splnit, smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své svobodné, vážné vůle a nikoli v tísní.

Prodávající:

Místo: Brno

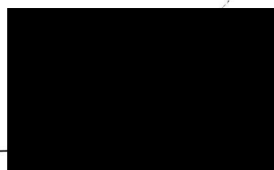
Datum:



Kupující:

Místo: Brno

Datum:



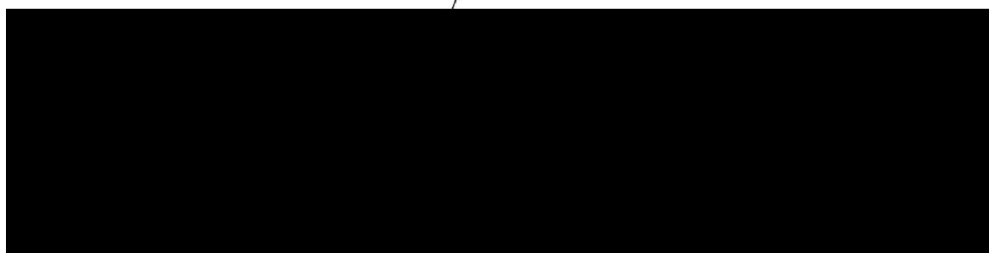
Jméno: MIX MAX - ENERGETIKA, s.r.o.

zastoupena: 

Funkce: jednatel

Místo: Brno

Datum:



Zprostředkovatel:

Místo: Brno

Datum:

Příloha č. 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 31.10.2020 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611115 Židenice

List vlastnictví: 1990

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
		1/2
		1/2

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

garáž

371, LV 10001

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.12.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2013.

V-22974/2013-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 31.10.2020 13:20:55

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

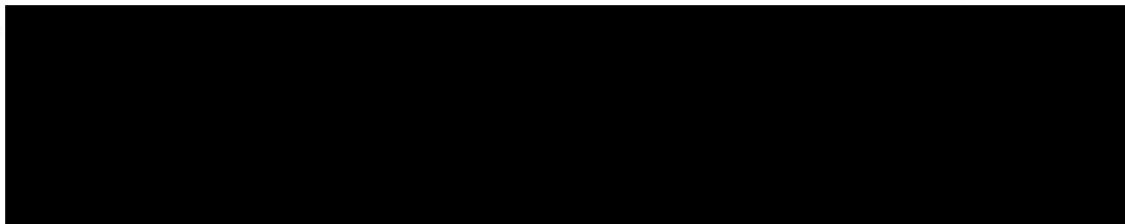
strana 1

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

uzavřená dle ustanovení § 2402 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(„Občanský zákoník“)
(„Smlouva“)

SMLOUVNÍ STRANY

(1)



(„Prodávající 1 a Prodávající 2 společně „Prodávající“);

(2) **MIX MAX - ENERGETIKA, s.r.o.**

společnost založená a existující podle právního řádu České republiky, sídlo Slevačská 245/11, Židenice, 615 00 Brno, IČO: 26938332, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně / Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 46896 („Kupující“);

(3) **JUDr. Martin Drahotský, advokát,**

se sídlem Nové Sady 996/25, 602 00 Brno, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 15924 („Schovatel“);

(4)



(„Zprostředkovatel“)

jako vedlejší účastník;

Prodávající, Kupující a Schovatel společně „Smluvní strany“ či každý samostatně „Smluvní strana“.

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Prodávající prohlašují, že jsou výlučnými vlastníky stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž, v k.ú. Židenice, obec Brno, zapsáno na listu vlastnictví č. 1990, pro k.ú. Židenice, obec Brno, stojící na pozemku parc. č. 371 v k.ú. Židenice, obec Brno, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vše vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město („Nemovitost“).
- 1.2 Nemovitost je zatížena zákonným předkupním právem dle § 3056 odst. 1 Občanského zákoníku ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 371 v k.ú. Židenice, obec Brno, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vše vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, jímž je Statutární město Brno, IČO: 449 92 785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno („Vlastník pozemku“).
- 1.3 Dnešního dne současně s touto Smlouvou Prodávající a Kupující podepsaly:

- (a) šest (6) vyhotovení kupní smlouvy, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k Nemovitosti z Prodávajících na Kupující („Kupní smlouva“), z nichž jedno vyhotovení je podepsáno úředně ověřenými podpisy; a
- (b) dvě (2) vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupující („Návrh na vklad“), přičemž jedno (1) vyhotovení Návrhu na vklad je opatřeno kolkem v hodnotě 2.000,- Kč.

Prodávající dále dnešního dne podepsaly nabídku na uplatnění zákonného předkupního práva Vlastníku pozemku („Nabídka na uplatnění předkupního práva“); (Kupní smlouva, Návrh na vklad a Nabídka na uplatnění předkupního práva společně „Listiny“).

- 1.4 Prodávající a Kupující se dohodly, že část kupní ceny za Nemovitost ve výši **460.000 Kč** (slovy: čtyři sta šedesát tisíc korun českých) bude po uzavření Kupní smlouvy složena do úschovy u Schovatele („**Depozitum**“) a z úschovy bude uvolněna v souladu s podmínkami uvedenými v této Smlouvě.
- 1.5 Předmětem této Smlouvy je úschova Depozita a Listin.

JMENOVÁNÍ SCHOVATELE

- 1.6 Kupující a Prodávající tímto schovatelem dle této Smlouvy jmenují Schovatele a Schovatel toto jmenování přijímá.
- 1.7 Kupující a Prodávající podpisem této Smlouvy dávají do úschovy Schovateli dnešního dne Listiny. Schovatel převzetí Listin do své úschovy potvrzuje.
- 1.8 Kupující složí Depozitum v souladu s článkem 1.13 této Smlouvy na Úschovní účet (jak je tento pojem definován níže) zřízený pro tento účel Schovatelem a blíže specifikovaný v článku 3.1 této Smlouvy. Schovatel je povinen přijmout Depozitum od Kupující, spravovat a vypořádat jej v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě.
- 1.9 Prodávající a Kupující se zavazují poskytovat Schovateli součinnost v souvislosti s advokátní úschovou, vedením Úschovního účtu a vypořádáním Depozita způsobem stanoveným v této Smlouvě.

ÚSCHOVNÍ ÚČET

- 1.10 Schovatel potvrzuje, že zřídil účet úschovy vedený v měně Kč u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu: [REDACTED] („Úschovní účet“).
- 1.11 Výhradním majitelem a uživatelem Úschovního účtu je Schovatel, jenž se zavazuje, že bude prostředky z Úschovního účtu čerpat nebo že umožní jejich čerpání jiným osobám pouze v souladu s touto Smlouvou a platnými právními předpisy České republiky. Schovatel se zavazuje vést Úschovní účet odděleně od Schovatelova vlastního majetku a peněžních prostředků i od majetku a peněžních prostředků třetích osob.
- 1.12 Schovatel je povinen předkládat Prodávajícím a Kupující přesné údaje o aktuálním zůstatku na Úschovním účtu bez zbytečného prodlení po obdržení jejich žádosti, a to písemně listinnou formou nebo e-mailem.

ÚSCHOVA DEPOZITA

- 1.13 Kupující se zavazuje složit do úschovy Schovatele na Úschovní účet Depozitum v plné výši, tj. částku 460.000 Kč (slovy: čtyři sta šedesát tisíc korun českých) nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů od podpisu této Smlouvy („**Lhůta**“).
- 1.14 Nebude-li ani v dodatečné lhůtě 10 pracovních dnů po sjednané Lhůtě připsáno Depozitum na Úschovní účet v plné výši:
 - (a) ruší se tato Smlouva od počátku (rozvazovací podmínka);

- (b) Schovatel je povinen předat všechny v úschově uložené Listiny Prodávajícím, a to nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů od marného uplynutí Lhůty; a
- (c) v případě, že se ke dni uplynutí Lhůty na Úschovním účtu nachází složená jakákoliv částka (nižší než Depozitum), je Schovatel nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů od marného uplynutí Lhůty povinen vrátit částku složenou na Úschovním účtu na účet Kupující číslo: [REDAKCE] vedený u Raiffeisenbank a.s. („Účet Kupující“);
- s čímž Kupující a Prodávající výslovně souhlasí.

- 1.15 Kupující je povinna informovat Schovatele (postačí e-mailem) o odeslání/složení jakékoliv peněžité částky na Úschovní účet.
- 1.16 Schovatel je povinen informovat (postačí e-mailem) Kupující a Prodávající o připsání Depozita v plné výši či jakékoliv jeho části na Úschovní účet.
- 1.17 Kupující tímto výslovně souhlasí s tím, aby Schovatel naložil s Depozitem složeným na Úschovním účtu v souladu s touto Smlouvou. Kupující není oprávněna požadovat vrácení Depozita z Úschovního účtu z jakéhokoli jiného důvodu, než jak je uvedeno v této Smlouvě.

VYPLACENÍ KUPNÍ CENY

- 1.18 Pod podmínkou, že bude složeno celé Depozitum do úschovy na Úschovní účet nejpozději v poslední den Lhůty, Schovatel uvolní Depozitum v plné výši ve prospěch Prodávajících, a to tak, že dá příkaz k převodu části Depozita ve výši 230.000 Kč (slovy: dvě stě třicet tisíc korun českých) na účet Prodávající 1 číslo: [REDAKCE] vedený u Československé obchodní banky, a.s., a příkaz k převodu části Depozita ve výši 230.000 Kč (slovy: dvě stě třicet tisíc korun českých) na účet Prodávající 2 číslo: [REDAKCE] vedený u Equa bank a.s.; nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů poté, kdy mu bude předložen kteroukoliv ze zbývajících Smluvních stran:
- (a) originál nebo ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví k Nemovitosti dokládající, že Nemovitost je ve výlučném vlastnictví Kupující a není zatížena žádnými právy třetích osob s výjimkou případných omezení vlastnického práva vzniklých z důvodů výlučně na straně Kupující a právní vztahy týkající se Nemovitosti nebudou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba) a/nebo v katastru nemovitostí ve vztahu k Nemovitosti nebude zapsána poznámka spornosti ve smyslu ustanovení § 24 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění.
- 1.19 Případné úroky přirostlé k peněžní částce složené na Úschovním účtu budou Schovatelem vyplaceny Kupující.
- 1.20 Povinnost Schovatele provést jakoukoliv platbu podle této Smlouvy je splněna odepsáním příslušné částky z Úschovního účtu ve prospěch příslušného účtu.

VYDÁNÍ LISTIN

- 1.21 Poté, co bude do úschovy Schovatele složeno celé Depozitum, je Schovatel povinen nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů od složení celého Depozita do úschovy jménem Prodávajících zaslat doporučeně s dodejkou Vlastníku pozemku Nabídku na uplatnění předkupního práva spolu s jedním vyhotovením Kupní smlouvy s prostými podpisy.
- 1.22 V případě, že:
- (a) kterákoliv ze smluvních stran předloží Schovateli usnesení zastupitelstva Vlastníka pozemku, jež nabylo právní moci, o tom, že Vlastník pozemku nesouhlasí s využitím zákonného předkupního práva k Nemovitosti, nebo dojde k marnému uplynutí lhůty tří (3) měsíců ode dne doručení Nabídky k uplatnění zákonného předkupního práva Vlastníku pozemku dle § 2148 Občanského zákoníku, je Schovatel povinen vydat jedno (1) vyhotovení Kupní smlouvy Kupující, po jednom (1) vyhotovení každé z Prodávajících, jedno (1) vyhotovení Zprostředkovateli a jedno (1) vyhotovení Kupní smlouvy s úředně

ověřenými podpisy společně s Návrhem na vklad (s vylepeným kolíkem) je Schovatel povinen nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů zaslat doporučeně s dodejkou nebo osobně doručit Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město; nebo

- (b) kterákoli ze smluvních stran předloží Schovateli usnesení zastupitelstva Vlastníka pozemku, jež nabylo právní moci, o tom, že Vlastník pozemku souhlasí s využitím zákonného předkupního práva k Nemovitosti, nebo písemné potvrzení Prodávajících o tom, že Vlastník pozemku využil zákonné předkupní právo způsobem předpokládaným v § 2148 odst. 1 Občanského zákoníku, je Schovatel povinen vydat jedno (1) vyhotovení Kupní smlouvy Kupující, po jednom (1) vyhotovení každé z Prodávajících, jedno (1) vyhotovení Zprostředkovateli a jedno (1) vyhotovení Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy společně s Návrhem na vklad kterékoli z Prodávajících.

MIMOŘÁDNÉ SITUACE

- 1.23 Nedojde-li ke splnění podmínek pro vyplacení Depozita Prodávajícím dle článku 5.1 z důvodu předpokládaného v bodě 6.2 písm. b) této Smlouvy (Vlastník pozemku využije zákonné předkupní právo) nebo nejpozději do sedmi (7) měsíců od podpisu této Smlouvy a jestliže se Smluvní strany nedohodnou na prodloužení úschovy:
 - (a) ruší se tato Smlouva od počátku (rozvazovací podmínka);
 - (b) Schovatel vrátí částku Depozita složenou v té době na Úschovním účtu do 7 (sedmi) pracovních dnů Kupující na Účet Kupující.
- 1.24 Schovatel naloží s částkou Depozita složenou na Úschovním účtu odchylně od této Smlouvy, pokud mu k tomu dají Kupující a Prodávající shodné písemné pokyny. Nebyl-li pokyn učiněn v přítomnosti Schovatele, musejí být podpisy na něm úředně ověřeny.
- 1.25 Vznikne-li mezi Prodávajícími a Kupující ke dni skončení právního vztahu z této Smlouvy spor o to, komu přísluší Depozitum anebo nastane situace, která není předvídaná touto Smlouvou, zůstane Depozitum v úschově Schovatele do okamžiku uzavření dodatku k této Smlouvě, který bude řešit vzniklou situaci, nebo v případě, že se nenajde shodné řešení, do okamžiku předložení originálu pravomocného soudního rozhodnutí o tom, komu má být Depozitum vyplaceno. Schovatel je oprávněn složit Depozitum do soudní úschovy.
- 1.26 Ustanovení předchozích odstavců se uplatní obdobně, týkají-li se tam uvedené situace pouze části Depozita.

POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 1.27 Smluvní strany jsou povinny podle této Smlouvy jednat tak, aby došlo k realizaci jejího účelu a účelu Kupní smlouvy. V případě potřeby si poskytnou nezbytnou součinnost, např. o nezbytnou dobu prodlouží dobu trvání úschovy. Smluvní strany jsou povinny se navzájem iniciativně informovat o skutečnostech důležitých pro plnění této Smlouvy.
- 1.28 Povinnosti Schovatele jsou čistě administrativní povahy a Schovatel má pouze a výhradně ty povinnosti, jež jsou výslovně stanoveny v této Smlouvě. Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno něco jiného, nemá Schovatel vůči žádné další Smluvní straně a/nebo případně jiné osobě žádné jiné povinnosti a závazky.
- 1.29 Schovatel neodpovídá za platnost a autentičnost předložených listin a jejich podpisů a kontrolu jejich pravosti. Schovatel je povinen vynaložit maximální úsilí k prověření relevantnosti dokumentů předkládaných Prodávajícími nebo Kupující. Schovatel není povinen zkoumat, prověřovat či posuzovat pravost a/nebo obsah dokumentů předkládaných Prodávajícími nebo Kupující. Schovatel je oprávněn před provedením jakékoli výplaty z Úschovního účtu zkontrolovat dokumenty předkládané Prodávajícími nebo Kupující a v případě jakéhokoli nesouladu nebo nejistoty je Schovatel oprávněn vyzvat Kupující a Prodávající k podání vysvětlení a/nebo doplnění dokumentů; v takovém případě s vynaložením odborné péče zváží

odložení termínu výplaty Depozita o nezbytnou dobu a za případné odložení termínu výplaty neponese odpovědnost.

- 1.30** Schovatel se zavazuje plnit své povinnosti podle této Smlouvy v souladu s příslušnými právními předpisy řádně a včas. V případě, že nebude jakýkoliv pokyn ze strany Prodávajících nebo Kupujících dostatečně jasný a přesný, je Schovatel oprávněn požadovat upřesnění příslušného pokynu a všechny lhůty, které mohly být v souvislosti s takovým pokynem stanoveny pro plnění ze strany Schovatele, počínají běžet ode dne, kdy je takový pokyn Schovateli dostatečně upřesněn Prodávajícím a/nebo Kupujícím, a v takovém případě s vynaložením odborné péče zváží odložení termínu výplaty Depozita o nezbytnou dobu a za případné odložení termínu výplaty neponese odpovědnost.
- 1.31** Schovatel se zavazuje, že při plnění svých povinností podle této Smlouvy bude jednat v dobré víře a s odbornou péčí.
- 1.32** Prodávající a Kupující se zavazují, že Schovateli na jeho žádost poskytnou všechny dokumenty a údaje nezbytné pro plnění jeho povinností podle této Smlouvy a/nebo zajistí, aby mu takové dokumenty a údaje byly poskytnuty.
- 1.33** Prodávající se zavazují poskytovat Schovateli informace týkající se využití nebo nevyužití zákonného předkupního práva Vlastníka pozemku k Nemovitosti, a to bez zbytečného prodlení.
- 1.34** Schovatel nenese v souvislosti se zřízením a správou Úschovního účtu jinou odpovědnost než za splnění povinností, k jejichž splnění se v této Smlouvě výslovně zavázal, zejména pak neodpovídá za splnění jakýchkoli povinností, není-li na Úschovním účtu k jejich splnění dostatek finančních prostředků, resp. byly-li již deponované finanční prostředky z Úschovního účtu odepsány, zejména na základě úředního rozhodnutí, jinak než způsobem předpokládaným v této Smlouvě.
- 1.35** Prodávající, Kupující a Zprostředkovatel prohlašují, že jejich osobní údaje uvedené v této Smlouvě jsou pravdivé a souhlasí s tím, aby Schovatel zpracoval v souladu s obecně závaznými právními předpisy jejich osobní údaje, pořídil si kopie jejich občanského průkazu (cestovního a jiného takového dokladu) a tyto kopie si pro účely zákonné archivace po dobu stanovenou zákonem ponechal, a aby užil jejich rodné číslo. Smluvní strany dále prohlašují, že souhlasí s tím, aby Schovatel oznámil bance údaje zjištěné při jejich identifikaci.
- 1.36** Prodávající a Kupující prohlašují, že zde specifikovaný obchod není uskutečňován za účelem legalizace výnosů z trestné činnosti a/nebo financování terorismu.
- 1.37** Prodávající a Kupující prohlašují, že byli před uzavřením této smlouvy Schovatelem informováni o povinnostech, které pro ně vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (zejména zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění a usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku ze dne 11. 9. 2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k citovanému zákonu, v platném znění) a dále také o jejich právech a povinnostech podle platných předpisů o ochranně osobních údajů a podle zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, a dále také o podmínkách banky pro výplatu Depozita a dalších skutečnostech v souladu s usnesením představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku ze dne 28. 6. 2004 o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, v platném znění).
- 1.38** Kupující ve výše uvedené souvislosti prohlašuje, že peněžní prostředky, které složí do úschovy, náleží do jejího výlučného vlastnictví. Kupující dále v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, a že je skutečným majitelem finančních prostředků, kterými bude financovat koupi Nemovitosti.
- 1.39** Smluvní strany tímto prohlašují, že náklady Schovatele v souvislosti se správou, vedením Úschovního účtu a úschovou bude hradit výhradně Zprostředkovatel.

ODMĚNA

- 1.40 Za provedení úschovy dle této Smlouvy náleží Schovateli odměna, která bude Schovateli uhrazena Zprostředkovatelem.

MLČENLIVOST

- 1.41 Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o obsahu této Smlouvy a dalších informacích výslovně označených jako důvěrné, vyjma (a) informací, které jsou veřejně známé nebo dostupné nebo se staly veřejně známými či dostupnými jinak než v důsledku porušení této Smlouvy, a (b) informací, které je příslušná Smluvní strana povinna poskytnout oprávněným osobám na základě obecně závazných právních předpisů (dále jen „Důvěrné informace“).
- 1.42 Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna sdělit Důvěrné informace třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem ostatních Smluvních stran, respektive se souhlasem Smluvní strany, které se předmětné Důvěrné informace týkají. Udělení tohoto souhlasu může být podmíněno závazkem příslušné Smluvní strany zavázat dotčené třetí osoby k tomu, aby s těmito informacemi nakládaly jako s důvěrnými informacemi, a to alespoň v rozsahu vymezeném touto Smlouvou. Předchozí větou nejsou nijak dotčeny povinnosti a odpovědnost Smluvních stran vyplývající z příslušných právních předpisů upravujících nakládání s informacemi, které jsou těmito předpisy označeny za důvěrné.

ODDĚLITELNOST

- 1.43 Bude-li kterékoli ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem, rozhodčím soudem nebo jiným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným nebo nevymahatelným ustanovením.

VZDÁNÍ SE PRÁVA

- 1.44 Nevymáhání či opomenutí jakéhokoli nároku či práva vyplývajícího z této Smlouvy nepředstavuje a nelze vykládat jako vzdání se takového nároku či práva, pokud tak neučiní oprávněná osoba jednající jménem kterékoli ze Smluvních stran písemně.

OZNÁMENÍ

- 1.45 Pokud není v této Smlouvě výslovně umožněno oznámení e-mailem, budou jakákoli oznámení vyžadovaná podle této Smlouvy učiněna písemně v listinné formě a doručena osobně, zasláním doporučeně s dodejkou či kurýrní službou, která umožňuje ověření doručení.
- 1.46 Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručená Smluvní straně, které jsou určena:
- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení osobou uvedenou v článku 13.3 nebo osobou pověřenou v písemné formě příslušnou Smluvní stranou k převzetí daného oznámení či sdělení;
 - (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří (3) pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Smluvní strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
 - (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Smluvní stranou nebo, pokud daná Smluvní strana zásilku nepřevzme, okamžikem kdy je zásilka vrácena odesílateli;

(d) v případě zaslání emailem – v okamžiku doručení potvrzení o doručení do emailové schránky příjemce.

1.47 Pokud Kupující neoznámí ostatním Smluvním stranám písemně jinou adresu, rozumí se doručovací adresou Kupující:

Firma: **MIX MAX - ENERGETIKA, s.r.o.**

K rukám: [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Pokud Prodávající neoznámí ostatním Smluvním stranám písemně jinou adresu, rozumí se doručovací adresou Prodávající:

[REDACTED]

Pokud Schovatel neoznámí ostatním Smluvním stranám písemně jinou adresu, rozumí se doručovací adresou Schovatele:

Jméno: **JUDr. Martin Drahotský, advokát**

Adresa: Nové Sady 996/25, 602 00 Brno

E-mail: mdrahotsky@judrdrhotsky.cz

Pokud Zprostředkovatel neoznámí ostatním Smluvním stranám písemně jinou adresu, rozumí se doručovací adresou Zprostředkovatele:

Jméno: [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

1.48 Smluvní strana oznámí ostatním Smluvním stranám bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v článku 13.3 a veškeré další změny své poštovní adresy, doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v článku 13.3 (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude poštovní adresa Smluvní strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Smluvními stranami.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1.49 Tato Smlouvy se řídí právem České republiky.

1.50 Není-li výslovně uvedeno jinak, nese každá ze Smluvních stran své vlastní náklady vzniklé

v souvislosti s plněním nebo v důsledku plnění povinností plynoucích z této Smlouvy.

- 1.51 Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto Smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se Smluvními stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do třiceti (30) dnů, lze podat u obecného soudu příslušné podání.
- 1.52 Žádné změny nebo dodatky této Smlouvy nebudou platné, pokud nebudou učiněny písemně formou číslovaných dodatků.
- 1.53 Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě a/nebo změnu či zrušení závazků z této Smlouvy z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Smluvních stran. S ohledem na tuto skutečnost se Smluvní strany dohodly, že ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 se neuplatní na právní vztahy mezi Smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní.
- 1.54 Ustanovení § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění se na tuto Smlouvu ani na žádný z dodatků k ní nepoužije.
- 1.55 Smluvní strany tímto souhlasí a berou na vědomí, že Schovatel je povinen tuto Smlouvu registrovat v elektronické knize úschov České advokátní komory ve smyslu usnesení České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku, v platném znění.
- 1.56 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a zůstane v platnosti a účinnosti, dokud všechny prostředky vložené na Úschovný účet nebudou Schovatelem vypořádány v souladu s touto Smlouvou. Žádné ustanovení této Smlouvy nezbavuje žádnou Smluvní stranu odpovědnosti za porušení této Smlouvy, k němuž došlo před jejím ukončením.
- 1.57 Tato Smlouva byla vyhotovena v pěti (5) identických stejnopisech v českém jazyce. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopise.

ZBYTEK STRÁNKY PONECHÁN ÚMYSLNĚ PRAZDNÝ

NA DŮKAZ toho, že souhlasí s obsahem této smlouvy, rozumí jí a zavazují se ji splnit, smluvní strany připojují své podpisy a prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své svobodné, vážné vůle a nikoli v tísní.

Prodávající

Místo: Brno

Datum:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Funkce:

Kupující

Místo: Brno

Datum:

[Redacted signature]

Jméno: **MIX MAX - ENERGETIKA, s.r.o.**

Zastoupena:

[Redacted signature]

Funkce: jednatel

Schovatel

Místo: Brno

Datum: 31.3.2021

[Redacted signature]

Jméno: **JUDr. Martin Drahotský, advokát**

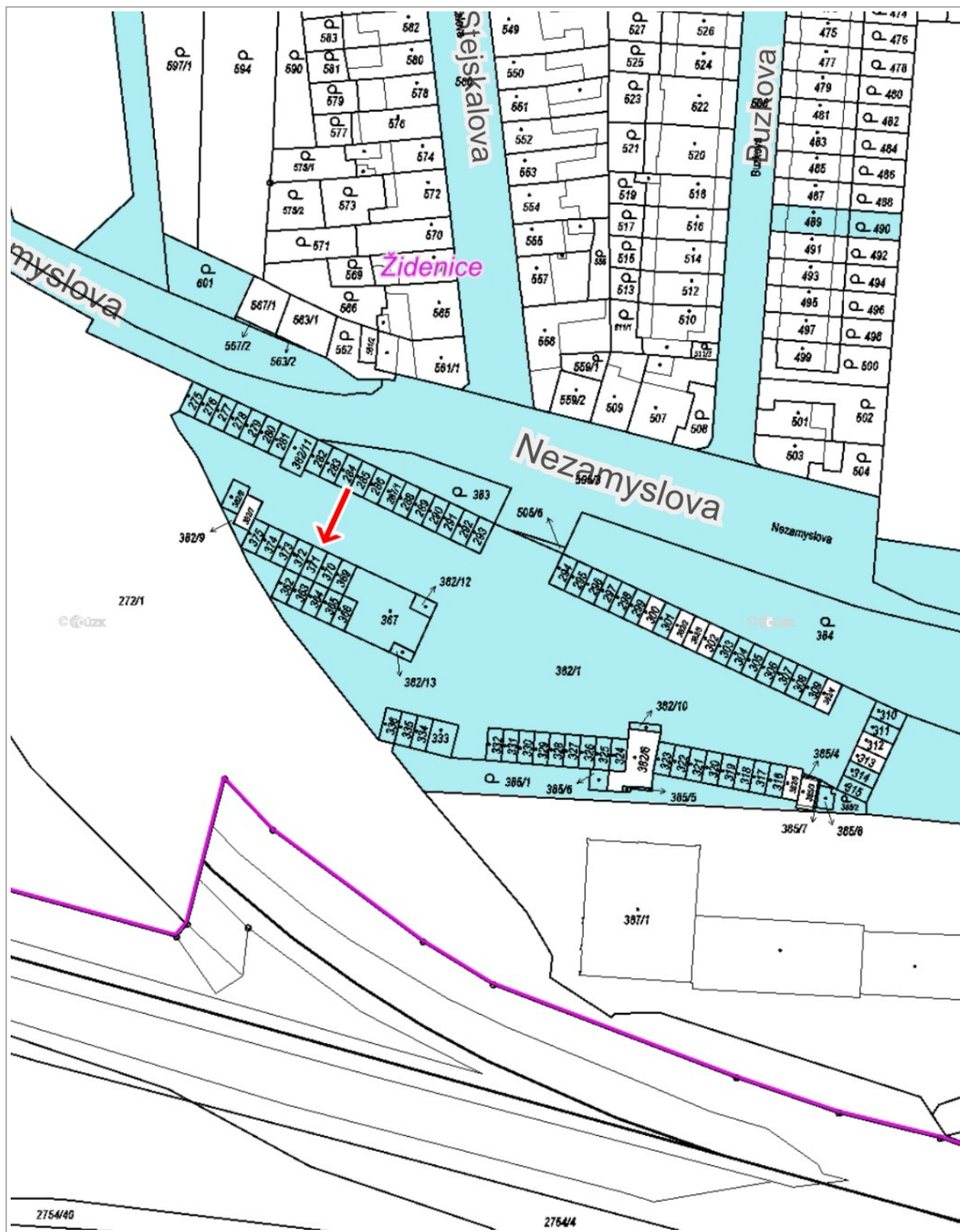
Zprostředkovatel

Místo: Brno

Datum:

[Redacted signature]

[Redacted signature]



20 m

1 : 1 000

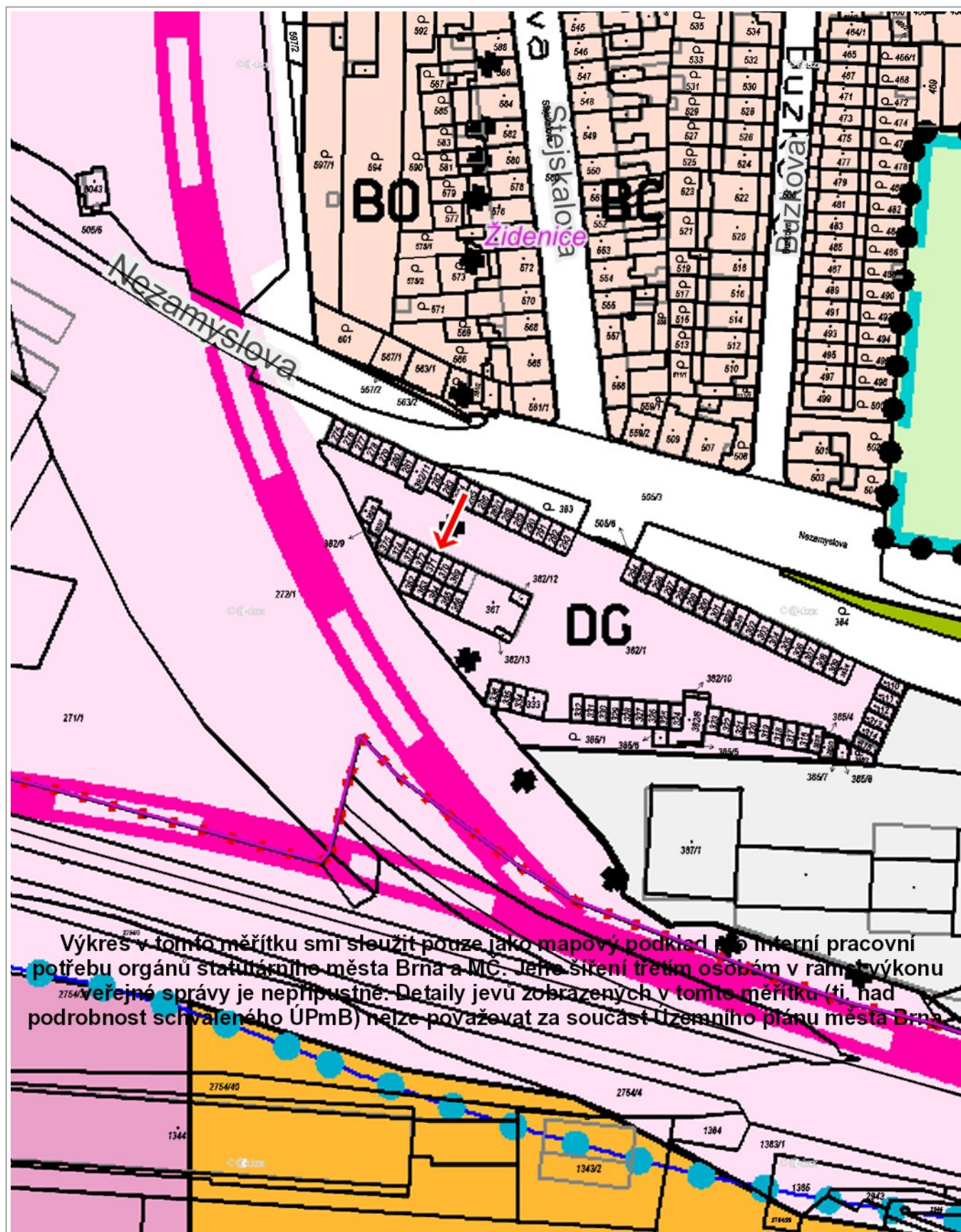
RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 250

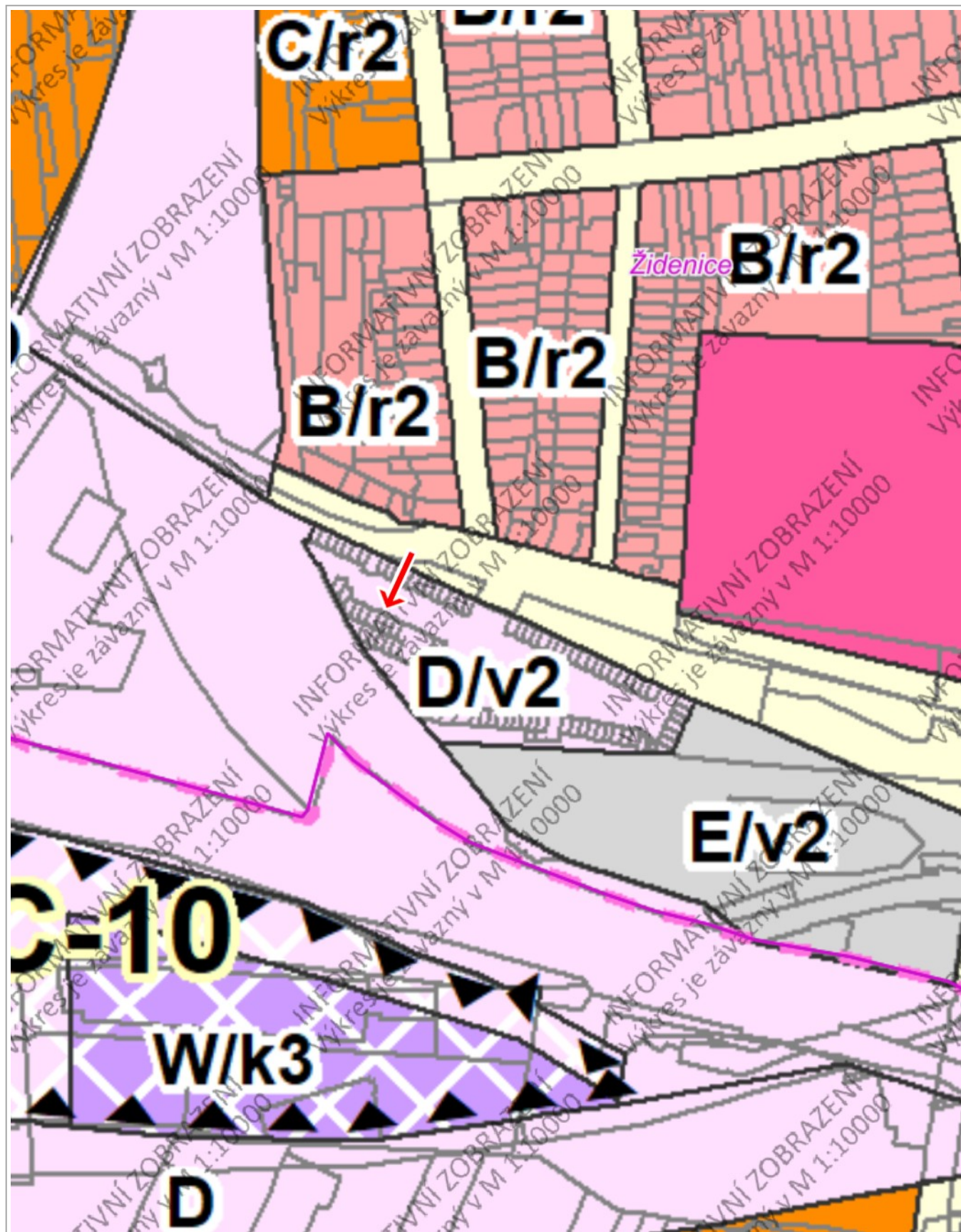
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



50 m

1 : 1 250

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



1 : 1 887