

Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.11.2020

## **139. Nabídka předkupního práva k id. 1/2 stavby garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 1423 a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 1436, vše v k.ú. Černá Pole**

### **Anotace**

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

### **Návrh usnesení**

#### **Zastupitelstvo města Brna**

- 1. bere na vědomí** - nabídku právnické osoby L and S s.r.o., IČO: 05903238, se sídlem č.p. 464, 66401 Babice nad Svitavou, zastoupenou na základě plné moci advokátem Mgr. Alešem Koubkem, doručenou dne 24.8.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Černá Pole, za celkovou kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Černá Pole, dle nabídky z 24.8.2020.

### **Stanoviska**

**Rada města Brna na své schůzi R8/112, konané dne 27.10.2020, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2020 v 11:50

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

2.11.2020 v 12:27

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka právnické osoby L and S s.r.o., IČO: 05903238, se sídlem č.p. 464, 66401 Babice nad Svitavou, zastoupenou na základě plné moci advokátem Mgr. Alešem Koubkem, doručenou dne 24.8.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Černá Pole

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 24.8.2020 nabídku právnické osoby L and S s.r.o., IČO: 05903238, se sídlem č.p. 464, 66401 Babice nad Svitavou, zastoupenou na základě plné moci advokátem Mgr. Alešem Koubkem, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Černá Pole, za celkovou kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz..

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 vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkovému 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 24.11.2020.

### **Popis:**

Výše specifikované stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáže, jsou řadové garáže, postavené na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1423 a p.č. 1436, vše k.ú. Černá Pole. Stavby garáží jsou situovány při ulici Kohoutova a Kotěrova a jsou součástí garážového dvora při ulici Merhautova.

Garáž postavená na pozemku p.č. 1423 je patrová zděná garáž a garáž postavená na p.č. 1436 je přízemní řadová zděná garáž.

V tomto garážovém dvoře je na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna postaveno celkem 22 přízemních garáží ve dvou přilehlých řadách a dalších 11 řadových patrových garáží, tj. dalších 22 garáží, postavených v jedné řadě.

Pozemek je svěřen městské části Brno – sever.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky p.č. 1423 a p.č. 1436, k.ú. Černá Pole součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)**.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k uplatnění předkupního práva jak k nabytí spoluvlastnického podílu na stavbě garáže bez č.p./č.e., situované na pozemku p.č. 1423, tak ani k nabytí stavby garáže bez č.p./č.e., situované na pozemku p.č. 1436, vše v k.ú. Černá Pole, obec Brno.

OÚPR MMB zároveň neshledává důvody k uplatnění předkupního práva ani k dalším stavbám garáží v tomto garážovém dvoře, postaveným na pozemcích p.č. 1418 až p.č. 1442, p.č. 1444 až p.č. 1450, vše v k.ú. Černá Pole.

**V připravovaném novém Územním plánu města Brna jsou předmětné pozemky, dotčené stavbami nabízených garáží, zahrnuty do stabilizované smíšené obytné plochy (C/v3).**

Pozn.:

Rada MČ Brno-sever projednala již dne 10.4.2014 návrh na využití předkupního práva SMB ke koupi staveb garáží situovaných na pozemcích ve vlastnictví SMB, svěřených do správy MČ Brno-sever na pozemcích p.č. 1418 až 1450 vše v k.ú. Černá Pole a ve svém usnesení doporučila nesouhlasit s využitím předkupního práva k uvedeným stavbám stojícím na pozemcích SMB. Toto usnesení nadále zůstává v platnosti.

Již dříve byla v RMB řešena nabídka na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to ke všem stavbám garáží stojícím na pozemcích SMB v garážovém dvoře při ulici Merhautova, k.ú. Černá Pole.

Rada města Brna na své R6/143. schůzi konané dne 25. června 2014:

1. vzala na vědomí

- nabídku manželů xxxxxx a xxxxxx xxxxxxxxxxxx ze dne 10. 3. 2014 na využití předkupního práva statutárního města Brna ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 budovy bez čp/če - garáží, stojící na pozemku p. č. 1420 v k. ú. Černá Pole ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč a za podmínek uvedených v kupní smlouvě, která tvoří přílohu této nabídky;
- skutečnost, že výše uvedená garáž tvoří součást garážového dvora při ul. Merhautova na pozemcích p.č. 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450 v k. ú. Černá Pole,
- vyjádření OÚPR MMB ze dne 17. 4. 2014, dle kterého jsou výše uvedené pozemky pod předmětným garážovým dvorem vyznačeny jako stabilizovaná plocha pro dopravu s funkčním typem DG - hromadné odstavné a parkovací garáže. OUPR MMB z hlediska územního plánování nemá k prodeji předmětných pozemků pod garážemi námitek.

2. nesouhlasila

- s návrhem na využití předkupního práva statutárního města Brna ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 budovy bez čp/če - garáží, stojící na pozemku p. č. 1420 v k. ú. Černá Pole za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč za podmínek dle nabídky na využití předkupního práva manželů xxxxxx a xxxxxx xxxxxxxxxxxx ze dne 10. 3. 2014,
- s návrhem na využití předkupního práva statutárního města Brna ke stavbám garáží na pozemcích p.č. 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, **1423**, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450 v k. ú. Černá Pole, které tvoří garážový dvůr při ul. Merhautova pro případ, že tyto budou statutárnímu městu Brnu v budoucnu v rámci předkupního práva nabídnuty.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Pozn.:

Již v ZMB č. Z7/32, konaného dne 3.10.2017, byla projednána nabídka předkupního práva ke stejné stavbě garáže v této lokalitě postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 1436, k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč s nesouhlasným stanoviskem na využití předkupního práva.

Rovněž tak v ZMB č. Z7/34, konaného dne 12.12.2017, byla projednána obdobná nabídka předkupního práva ke spoluvl. podílu ve výši id. 1/2 na stejné stavbě garáže v této lokalitě postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 1423, k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 310.000,- Kč s nesouhlasným stanoviskem na využití předkupního práva (tehdejší vlastník garáže převedl vlastnictví ke stavbě ještě před projednáním nabídky PP v orgánech SMB a porušil tak předkupní právo).

**Cena:**

Řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 1436 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole. Žadatel tuto garáž nabyl v roce 2017 za 300.000,- Kč.

Patrová řadová id. 1/2 garáže je situována na pozemku města p.č. 1423 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole. Žadatel tento spoluvlastnický podíl nabyt v roce 2017 za 310.000,- Kč.

Realizované prodeje garáží v okolí:

2017	ul. Merhautova, řadová garáž – předmětná garáž	300.000,- Kč
	ul. Merhautova, řadová garáž patrová – předmětná garáž	310.000,- Kč
2018	ul. Merhautova, řadová garáž, s pozemkem	490.000,- Kč
2019	ul. Provazníková, řadová garáž, s pozemkem	380.000,- Kč
	ul. Fügnerova, řadová garáž, bez pozemku	395.000,- Kč
2020	ul. Merhautova, řadová garáž, sousední, bez pozemku	350.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí lze nabídkovou cenu za garáž a 1/2 garáže v celkové výši 800.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

#### **Závěr:**

**S ohledem na výše uvedené k této lokalitě, je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán návrh:**

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva** statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Černá Pole, dle nabídky z 24.8.2020,

**a to na základě stanoviska OÚPR MMB, s přihlédnutím k předchozím přijatým usnesením orgánů SMB ke stavbám garáží v této lokalitě v případě podaných nabídek předkupního práva a v neposlední řadě vzhledem k nevyužití předkupního práva k dříve samostatně nabízenému spoluvlastnickému podílu na stejné garáži a dříve k samostatně nabízené stejné garáži, které jsou předmětem tohoto materiálu.**

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

**Rada města Brna na své schůzi R8/112, konané dne 27.10.2020, projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku právnické osoby L and S s.r.o., IČO: 05903238, se sídlem č.p. 464, 66401 Babice nad Svitavou, zastoupenou na základě plné moci advokátem Mgr. Alešem Koubkem, doručenou dne 24.8.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Černá Pole, za celkovou kupní cenu ve výši 800.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/2 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> a ke stavbě garáže bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku statutárního města Brna p.č. 1436, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Černá Pole, dle nabídky z 24.8.2020.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- aktualizované vyjádření ze dne 2.3.2020:

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou pozemky p.č. 1423 a p.č. 1436, k.ú. Černá Pole součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)**.

**OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska neshledává důvody k uplatnění předkupního práva jak k nabytí spoluvlastnického podílu na stavbě garáže bez č.p./č.e., situované na pozemku p.č. 1423, tak ani k nabytí stavby garáže bez č.p./č.e., situované na pozemku p.č. 1436, vše v k.ú. Černá Pole, obec Brno.**

OÚPR MMB zároveň neshledává důvody k uplatnění předkupního práva ani k dalším stavbám garáží v tomto garážovém dvoře, postaveným na na pozemcích p.č. 1418 až p.č. 1442, p.č. 1444 až p.č. 1450, vše v k.ú. Černá Pole.

**MČ Brno – sever**

- odkazuje na usnesení přijaté 6/67. schůzi Rady městské části Brno – sever ze dne 10.7.2014, kterým RMČ nesouhlasí s využitím předkupního práva SMB na koupi staveb na pozemcích p.č. 1418 až 1450 vše v k.ú. Černá Pole z úrovně MČ.

Dle písemného sdělení MČ Brno – sever, ze dne 28.8.2017, zůstává uvedené usnesení nadále v platnosti.

Mgr. Aleš Koubek, advokát  
SimpleLaw s.r.o.

Renneská třída 393/12, 639 00 Brno  
e-mail: info@simplelaw.cz | tel.: +420 734 876 443

ev. číslo ČAK: 16385 | IČ: 06664652 | ID DS: 5vk7eyi

1/3

SimpleLAW



Statutární město Brno

Dominikánské nám. 196/1

60200 Brno

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0351817/2020

listy: přílohy: 4  
druh:



mmb1es773a5b6a Doručeno: 24.08.2020

Datovou schránkou

V Brně dne 24. 8. 2020

## Nabídka ke koupi stavby a spoluvlastnického podílu na stavbě

Obracím se na Vás v zastoupení spol. **L and S s.r.o.**, IČO 059 03 238, se sídlem č.p. 464, 66401 Babice nad Svitavou (dále jen „**spol. L and S**“) jako na vlastníka pozemků pod

**budovou bez čp./č.ev.** – garáž, postavenou na pozemku p.č. 1436 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, přičemž tato budova je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. 206 pro obec Brno, k.ú. Černá Pole (dále jen „**Garáž 1**“)

a

**budovou bez čp./č.ev.** – garáž, postavené na pozemku p.č. 1423 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, přičemž tato budova je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. 1405 pro obec Brno, k.ú. Černá Pole (dále jen „**Garáž 2**“),

a to s ohledem na záměr spol. **L and S** prodat Garáž 1 a spoluvlastnický podíl o vel. id. 1/2 na Garáži 2 do vlastnictví třetí osoby – spol. **KOMFORT Brno s.r.o.**, IČ: 27673278, se sídlem Křenová, 478/72, Trnitá, 602 00 Brno.

Dne 13. 8. 2020 spol. L and S uzavřela se spol. KOMFORT Brno s.r.o. smlouvu o převodu Garáže 1 a spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na Garáži 2, jejíž znění je přílohou této nabídky, včetně související smlouvy o advokátní úschově zajišťující úhradu kupní ceny a úschovu listin, jejíž znění je také přílohou této nabídky.

S ohledem na zákonné předkupní právo vlastníka pozemku pod převáděnou stavbou dle ust. § 3056 občanského zákoníku Vám tímto jako předkupníkovi v zastoupení spol. L and S činím nabídku ke koupi Garáže 1 a spoluvlastnického podílu na Garáži 2 ve výši id. ½ převáděných dle příložených smluv kupní a o úschově, a to za stejných podmínek, jako jsou uvedeny v těchto smlouvách.

Žádám Vás o sdělení, zda tuto nabídku přijímáte, a to za stejných podmínek, za jakých byly uzavřeny příložené smlouvy, nebo že předkupního práva nevyužíváte, a to datovou zprávou do dat. schránky id. 5vk7eyi nebo v listinné podobě na v záhlaví uvedenou adresu naší kanceláře Renneská třída 393/12, 639 00 Brno.

Děkuji za spolupráci!

S pozdravem

za L and S s.r.o.


Mgr. Aleš Koubek, advokát v plné moci

přílohy:

1. smlouva o převodu vlastnictví
2. smlouva o úschově
3. plná moc advokáta



## PLNÁ MOC

L and S s.r.o., IČO 059 03 238, se sídlem č.p. 464, 66401 Babice nad Svitavou, zastoupená jednatelem 

tímto zmocňuje Mgr. Aleš Koubka, advokáta, ev. č. ČAK 16385, společníka adv. kanceláře SimpleLaw s.r.o., se sídlem Renneská třída 393/12, 639 00 Brno,

ke svému zastoupení při učinění nabídky ke koupi

budovy bez čp./č.ev. – garáž, postavené na pozemku p.č. 1436 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, přičemž tato budova je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. 206 pro obec Brno, k.ú. Černá Pole

a

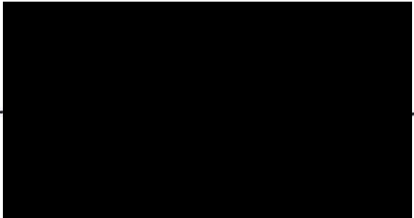
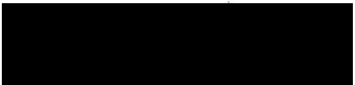
spoluhl. podílu o velikosti id. ½ na budově bez čp./č.ev. – garáž, postavené na pozemku p.č. 1423 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, přičemž tato budova je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. 1405 pro obec Brno, k.ú. Černá Pole, vlastníku pozemku pod uvedenými budovami.

Zmocnitel bere na vědomí, že advokát je oprávněn si za sebe ustanovit zástupce a pokud jich advokát ustanoví víc, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně. Zmocniteli je známo, že podle smlouvy o poskytnutí právních služeb náleží advokátovi odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času. Zmocnitel je povinen ji zaplatit, kdykoliv mu bude vyúčtována, společně a nerozdílně s těmi, kteří společně se zmocnitelem udělili zmocnění, bez ohledu na to, zda byla přisouzena vůči odpůrci. Zmocnitel je povinen složit přiměřenou zálohu podle postupu prací.

V Brně dne 20. 8. 2020

Přijímám zmocnění.

V Brně dne 20. 8. 2020

  
  
Mgr. Aleš Koubek, advokát



## SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÉ VĚCI

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

na straně jedné

**L and S s.r.o.**

IČ: 05903238, se sídlem č.p. 464, 664 01 Babice nad Svitavou, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 98842, zastoupená [REDAKCE]

email: [REDAKCE]

č. účtu [REDAKCE]

(dále jen „prodávající“ nebo „strana prodávající“)

a na straně druhé

**KOMFORT Brno s.r.o.**

IČ: 27673278, se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 50837, zastoupená [REDAKCE], jednatelem

email: [REDAKCE]

(dále jen „kupující“ nebo „strana kupující“)

tuto SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICTVÍ K NEMOVITÉ VĚCI

### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví mimo jiné níže uvedené nemovité věci:

- **budovu bez čp./č.ev.** – garáž, postavenou na pozemku p.č. 1436 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, přičemž tato budova je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. 206 pro obec Brno, k.ú. Černá Pole;

- **spoluhl. podíl o velikosti id. 1/2 na budově bez čp./č.ev.** – garáž, postavené na pozemku p.č. 1423 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, přičemž tato budova je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. 1405 pro obec Brno, k.ú. Černá Pole, přičemž strana prodávající prohlašuje, že s tímto podílem je spojeno právo užívat garážové stání nacházející se v přízemí výše specifikované budovy

(to vše dále jen „Předmět převodu“).

### 2. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

2.1 Prodávající touto smlouvou prodává Předmět převodu, a to se všemi součástmi, příslušenstvím a jinými právy a povinnostmi k němu náležejícími kupujícímu za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. 3. této smlouvy do jeho vlastnictví, zavazuje se Předmět převodu kupujícímu odevzdat a umožnit mu nabytí vlastnického práva k němu, a kupující Předmět převodu se všemi součástmi, příslušenstvím a jinými právy a povinnostmi k němu náležejícími od prodávajícího kupuje, přijímá jej do svého vlastnictví, zavazuje se Předmět převodu převzít za podmínek v čl. 4. této smlouvy a zaplatit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. 3. této smlouvy.

2.2 Smluvní strany se dohodly, že právní účinky ujednání čl. 2.1 této smlouvy nastanou až okamžikem úhrady Kupní ceny ve výši 800.000,- Kč dle čl. 3.2 této smlouvy na tam uvedený účet. Splnění této podmínky vůči katastrálnímu úřadu bude doloženo písemným potvrzením o složení částky ve výši

800.000,- Kč na v čl. 3.2 této smlouvy uvedený účet vystaveným advokátní kanceláří SimpleLaw s.r.o., se sídlem Renneská třída 393/12, 639 00 Brno (dále jen „**Schovatel**“), které bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

### 3. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍ ÚHRADY

- 3.1 Kupní cena za Předmět převodu, a to se všemi součástmi, příslušenstvím a jinými právy a povinnostmi k němu náležejícími, byla smluvními stranami sjednána ve výši **800.000,- Kč** (slovy: osm set tisíc korun českých) - dále též jen „**Kupní cena**“.
- 3.2 Kupní cenu ve výši 800.000,- Kč uhradí strana kupující straně prodávající prostřednictvím advokátní úschovy na základě smlouvy o úschově finančních prostředků, uzavřené mezi stranou prodávající, stranou kupující a Schovatelem dnešního dne (dále jen „**Smlouva o úschově**“), složením této částky ve výši 800.000,- Kč ze strany kupující na účet advokátní úschovy č. [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „**Úschovní účet**“), a to nejpozději do 1 týdne od uzavření této smlouvy a Smlouvy o úschově. Pro případ porušení povinnosti uhradit Kupní cenu ve výši 800.000,- Kč je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč s tím, že ujednáním této smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty.
- 3.3 Kupní cena bude straně prodávající vydána na účet [REDAKCE] do 7 pracovních dnů poté, co kterýkoliv z účastníků této smlouvy předloží Schovateli originál výpisu z katastru nemovitostí prokazující vlastnictví strany kupující k Předmětu převodu, nezatíženému jakýmkoli právem třetích osob zřízeným před zápisem vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí a na kterém nebude ve vztahu k Předmětu převodu jakýkoli zápis v části C a D či plomba nebo upozornění, mimo takovýchto zápisů či záznamů vzniklých z důvodů na straně kupující, a mimo zápisu týkajícího se obnovy katastrálního operátu.

### 4. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 4.1 Strana prodávající Předmět převodu předá straně kupující, a strana kupující Předmět převodu převezme po zápisu vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí nejpozději do 1 týdne ode dne povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí. Pro případ prodlení se splněním této povinnosti se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 4.2 O předání a převzetí Předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol. Případné přeplatky či nedoplatky na službách budou mezi smluvními stranami vypořádány bez odkladu poté, co dojde k vyúčtování cen služeb ze strany příslušných dodavatelů.
- 4.3 Okamžikem předání Předmětu převodu straně kupující přechází na stranu kupující nebezpečí nahodilé zkázy.

### 5. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1 Strana prodávající má povinnost do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy ve prospěch strany kupující s Předmětem převodu žádným způsobem nenakládat a nečinit jakákoliv právní jednání týkající se Předmětu převodu a nijak nezhoršit právní ani faktický stav Předmětu převodu. Pro případ porušení této povinnosti je strana prodávající povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč s tím, že ujednáním této smluvní pokuty není dotčeno právo na

náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty.

- 5.2 Strana kupující má povinnost od okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu podle této smlouvy ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí do splnění podmínek pro výplatu části Kupní ceny z úschovy ujednané v čl. 3.2 ve prospěch strany prodávající s Předmětem převodu žádným způsobem nenakládat a nečinit jakákoliv právní jednání týkající se Předmětu převodu. Pro případ porušení této povinnosti je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč s tím, že ujednáním této smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty.
- 5.3 Strana prodávající prohlašuje, že Předmět převodu není zatížen žádným zástavním právem, služebností, reálným břemenem, věcným břemenem, omezením převodu nemovitosti, právem stavby, opcí či jiným věcným právem nebo závazkovým právem, zejména právem užívání, a nevykazuje ani žádné jiné právní vady, které by bránily řádnému výkonu vlastnického práva stranou kupující, a že neučinila ani žádný úkon či jednání, kterým by došlo ke zřízení jakéhokoli omezení ve vztahu k Předmětu převodu. Strana prodávající prohlašuje, že k Předmětu převodu má Statutární město Brno jako vlastník pozemku zákonné předkupní právo.
- 5.4 Strana prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné závady nezapsané do veřejného seznamu, které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu na stranu kupující. Strana kupující bere na vědomí, že jiné závady, než ty, které jsou zapsané ve veřejném seznamu, na ni přejdou pouze tehdy, měla-li a mohla-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon.
- 5.5 Strana prodávající dále prohlašuje, že Předmět převodu nepředstavuje veškerý majetek strany prodávající či jeho poměrně určenou část ve smyslu ustanovení § 1893 občanského zákoníku a zároveň že s Předmětem převodu nesouvisí žádné dluhy. Uhradí-li strana kupující jakýkoli dluh související s Předmětem převodu vzniklý před vkladem vlastnického práva k Předmětu převodu pro stranu kupující do katastru nemovitostí, zavazuje se strana prodávající takový dluh straně kupující na její výzvu neprodleně uhradit.
- 5.6 Strana prodávající prohlašuje, že není v úpadku, proti ní není vedeno žádné exekuční, insolvenční nebo obdobné řízení a že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí proti ní. Strana prodávající dále prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a že převod Předmětu převodu nepředstavuje jednání, ohledně kterého by bylo možno domáhat se relativní neúčinnosti.
- 5.7 Strana prodávající prohlašuje, že nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy /např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo apod./ a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu převodu.
- 5.8 Strana prodávající prohlašuje, že neběží žádné spory zejména soudní /včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy/, vztahující se k Předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Předmětu převodu, a že nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně.

- 5.9 Strana prodávající dále prohlašuje, že jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok /např. na vlastnictví/ ve vztahu k Předmětu převodu, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů a že jí není známa žádná skutečnost, která by mohla jakkoli zpochybnit její vlastnické právo k Předmětu převodu.
- 5.10 Strana kupující prohlašuje, že byla stranou prodávající seznámena se stavem Předmětu převodu, a že není v úpadku a že proti ní není vedeno insolvenční nebo exekuční řízení.
- 5.11 Strana prodávající i strana kupující se zavazují zajistit pravdivost svých prohlášení uvedených v čl. 5. této smlouvy až do okamžiku, než se strana kupující stane vlastníkem Předmětu převodu či než bude řízení o vkladu vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy skončeno.
- 5.12 Strana prodávající a strana kupující jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případech stanovených touto smlouvou a právními předpisy.

Strana kupující je dále oprávněna od této smlouvy odstoupit pokud:

- a) se některé z prohlášení strany prodávající uvedené v čl. 5 této smlouvy ukáže být nebo stane nepravdivé či pokud se stane nepravdivé před tím, než se strana kupující stane vlastníkem Předmětu převodu nebo
- b) strana prodávající poruší svůj závazek uvedený v čl. 5.1 této smlouvy, nebo
- c) na LV k Předmětu převodu bude strana kupující vyznačena jako jejich vlastník, ale na přísl. LV bude ke dni provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy k Předmětu převodu jakýkoli zápis v části C a D či plomba nebo upozornění, mimo případného zápisu o probíhající změně katastrálního operátu a mimo takovýchto zápisů či záznamů vzniklých z důvodů na straně kupující.
- d) pokud do dne 31. 1. 2021 nebudou splněny podmínky pro výplatu částky ve výši 800.000,- Kč z Úschovního účtu na základě Smlouvy o úschově ve prospěch strany prodávající.

Strana prodávající je dále oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud:

- a) se některé z prohlášení strany kupující uvedené v odstavci 5.10 této smlouvy ukáže být nepravdivé či stane nepravdivé před tím, než se strana kupující stane vlastníkem Předmětu převodu nebo
  - b) pokud (v souladu se Smlouvou o úschově) nebude na Úschovní účet včas složena částka ve výši 800.000,- Kč na úhradu Kupní ceny nebo
  - c) pokud do dne 31. 1. 2021 nebudou splněny podmínky pro výplatu částky ve výši 800.000,- Kč z Úschovního účtu na základě Smlouvy o úschově ve prospěch strany prodávající.
- 5.13 V případě, že dojde z jakéhokoliv důvodu k zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu pro stranu kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo řízení o takovém návrhu bude příslušným katastrálním úřadem z jakéhokoliv důvodu přerušeno či zastaveno, zavazují se smluvní strany k odstranění vad, jež k takovému zamítnutí návrhu nebo zastavení či přerušení řízení vedly, a dále se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost a podat nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy či jejího opraveného znění ve prospěch strany kupující tak, aby vklad vlastnického práva pro stranu kupující k Předmětu převodu byl povolen.
- 5.14 Jestliže smluvní strany budou postupovat podle předchozího odstavce 5.13, avšak návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu podle této smlouvy ve prospěch strany kupující bude přesto pravomocně zamítnut nebo řízení o něm pravomocně zastaveno, má kterákoliv ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit.

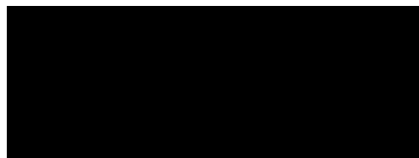
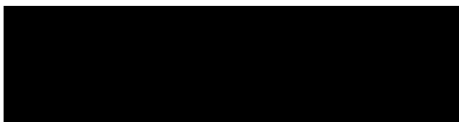
- 5.15 Odstoupení od této smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení, zaslání druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy či na jinou známou adresu, kde bude možno straně doručit.
- 5.16 V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se strana prodávající zavazuje vrátit straně kupující veškerou stranou kupující straně prodávající uhrazenou kupní cenu do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bylo straně prodávající odstoupení strany kupující od této smlouvy doručeno, popřípadě, kdy bylo doručeno straně kupující odstoupení strany prodávající od této smlouvy, ne však dříve, než bude na příslušném katastrálním úřadu podáno všemi účastníky podepsané souhlasné prohlášení o odstoupení od této smlouvy a o tom, že vlastníkem Předmětu převodu je strana prodávající.
- 5.17 Společně s podpisem této smlouvy smluvní strany podepisují rovněž návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí podle této smlouvy ve prospěch strany kupující. Smluvní strany ujednávají, že návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí podle této smlouvy podají prostřednictvím Schovatele s tím, že podrobnosti podání stanoví smlouva o svěřenectví uzavřená mezi prodávajícím, kupujícím a Schovatelem současně s touto kupní smlouvou. Strana prodávající a strana kupující tímto výslovně zmocňují ke svému zastupování v řízení o uvedeném návrhu před katastrálním úřadem Mgr. Aleše Koubka, advokáta, ev. č. ČAK 16385, se sídlem Renneská třída 393/12, 639 00 Brno.
- 5.18 Správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí podle této smlouvy uhradí strana prodávající.
- 5.19 Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, za převod Předmětu převodu dle této smlouvy, je strana kupující.

## 6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy ji podepíše poslední z účastníků, s výjimkou ujednání čl. 2.1, které je účinné až okamžikem úhrady Kupní ceny ve výši 800.000,- Kč dle čl. 3.2 této smlouvy na tam uvedený účet. 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/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 6.2 Tato smlouva může být změněna pouze písemnou dohodou smluvních stran.
- 6.3 Strana prodávající a strana kupující tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou výhradu vlastnického práva, právo zpětné koupě, zákaz zcizení nebo zatížení, výhradu předkupního práva, právo lepšího kupce, právo koupě na zkoušku ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práva a povinností z této smlouvy nebo jakákoli jiná vedlejší ujednání s tím, že se dohodly, že jakákoli vedlejší ujednání při této smlouvě mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou platná ani účinná.
- 6.4 Tato smlouva byla sepsána na 6 stranách ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom případně každému z účastníků a po jednom vyhotovení je určeno příslušnému katastrálnímu úřadu a advokátovi vyhotovujícímu doložku o prohlášení o pravosti podpisu účastníků.

6.5 Smluvní strany prohlašují, že toto právní jednání učinily svobodně a vážně a že smlouva nebyla uzavřena v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Brně dne 13. 8. 2020





## S M L O U V A O A D V O K Á T N Í Ú S C H O V Ě

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli mezi sebou:

**L and S s.r.o.,**

IČ: 05903238, se sídlem č.p. 464, 664 01 Babice nad Svitavou, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 98842, zastoupená [REDAKCE], jednatelem (dále jen „*strana prodávající*“)

a

**SimpleLaw s.r.o.**

IČ: 06664652, se sídlem Renneská třída 393/12, 639 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 103520, zastoupená Mgr. Alešem Koubkem, jednatelem (dále jen „*schovatel*“)

a

**KOMFORT Brno s.r.o.**

IČ: 27673278, se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 50837, zastoupená [REDAKCE] jednatelem (dále jen „*strana kupující*“)

tuto smlouvu o advokátní úschově finančních prostředků a listin (dále jen „*Smlouva*“):

### I.

**Předmětem Smlouvy je předně úschova částky ve výši 800.000,- Kč (slovy: osm set tisíc korun českých) na úhradu kupní ceny za převod nemovité věci:**

- **budovy bez čp./č.ev.** – garáž, postavené na pozemku p.č. 1436-zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, přičemž tato budova je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. 206 pro obec Brno, k.ú. Černá Pole;

- **podílu o velikosti id.1/2 na budově bez čp./č.ev.** – garáž, postavené na pozemku p.č. 1423-zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, přičemž tato budova je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. 1405 pro obec Brno, k.ú. Černá Pole (strana prodávající prohlašuje, že s tímto podílem je spojeno právo užívat garážové stání nacházející se v přízemí výše specifikované budovy);

to vše společně dále označeno pouze jako „**Předmět převodu**“,

**z vlastnictví strany prodávající do vlastnictví strany kupující, ke kterému dojde na základě kupní smlouvy uzavřené dnešního dne mezi stranou prodávající a stranou kupující (dále jen „*Kupní smlouva*“).**

### II.

Strana kupující se zavazuje do 1 týdne od uzavření Smlouvy složit do advokátní úschovy schovatele na zvláštní účet vytvořený pro tento účel č. [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „*UniCredit Bank*“) peněžní částku ve výši 800.000,- Kč (dále též jen „*Složená částka*“), schovatel se zavazuje tuto částku za podmínek Smlouvou stanovených do úschovy přijmout a zavazuje se tuto částku po připsání na jeho účet v souladu se Smlouvou opatrovat a v souladu se Smlouvou s ní nakládat.

### III.

Účastníci smlouvy se dohodli, že schovatel po připsání Složené částky na shora uvedený zvláštní účet Složenou částku vydá straně prodávající na úhradu kupní ceny Předmětu převodu ve výši 800.000,- Kč stranou kupující, a to na účet č. [REDAKCE] do 7 pracovních dnů poté, co kterýkoliv z účastníků této smlouvy předloží schovateli original vypsů z katastru nemovitostí prokazující vlastnictví strany kupující k Předmětu převodu, nezatiženému jakýmkoli právem třetích osob zřízeným před zápisem vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí a na kterém nebude ve vztahu k Předmětu převodu jakýkoli zápis v části C a D či plomba nebo upozornění, mimo takovýchto zápisů či záznamů vzniklých z důvodů na straně kupující a mimo zápisu týkajícího se obnovy katastrálního operátu (dále jen „Relevantní výpis“).

Strana kupující má povinnost od okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí do okamžiku, kdy bude moci být vyhotoven Relevantní výpis, s Předmětem převodu žádným způsobem nenakládat a nečinit jakákoliv právní jednání týkající se Předmětu převodu. V případě porušení této povinnosti se považují podmínky pro vydání Složené částky straně prodávající za splněné a schovatel je oprávněn Složenou částku straně prodávající vydat, to však za podmínky, že dojde k rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnických práv strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí.

Pokud strana kupující předloží schovateli rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město o tom, že vklad vlastnického práva k Předmětu převodu dle Kupní smlouvy byl zamítnut nebo bylo řízení o něm zastaveno a do 15 dnů nebude doloženo uzavření nové kupní smlouvy nahrazující Kupní smlouvu, je schovatel oprávněn a povinen do 7 dnů po uplynutí výše uvedených 15 dnů Složenou částku poukázat zpět na účet nebo účty, ze kterého byla do úschovy poukázána, popř. na jiný stranou kupující písemně sdělený účet.

V případě, že vlastník pozemku p.č.1436 a p.č.1423 v k.ú. Černá Pole na budově bez čp./čev. stojící na pozemku p.č.1436 v k.ú. Černá Pole nebo na podílu o velikosti id.1/2 na budově stojící na pozemku p.č. 1423 uplatní předkupní právo k Předmětu převodu, je schovatel oprávněn a povinen Složenou částku poukázat zpět na účet nebo účty, ze kterého byla do úschovy poukázána, popř. na jiný stranou kupující písemně sdělený účet, a to ve lhůtě do 7 pracovních dnů od doručení uplatnění předkupního práva schovateli.

Nebudou-li do dne 31. 1. 2021 splněny podmínky pro to, aby se Složenou částkou nebo její částí bylo naloženo výše uvedeným způsobem, resp. nebudou-li považovat podmínky pro vydání Složené částky straně prodávající za splněné, je schovatel oprávněn a povinen do dne 15. 2. 2021 Složenou částku poukázat zpět na účet nebo účty, ze kterého byla do úschovy poukázána, popř. na jiný stranou kupující písemně sdělený účet.

Jiné osobě či jiným způsobem vyplatí schovatel Složenou částku nebo její část pouze pokud k tomu bude zavázán pravomocným rozhodnutím soudu či jiného oprávněného orgánu nebo o tom bude uzavřena dohoda účastníků této smlouvy.

Pokud schovatel obdrží dokumenty specifikované v čl. III. této smlouvy, přezkoumá, zda z nich vyplývají skutečnosti, které mají dokumenty dle této smlouvy podle svého charakteru deklarovat. Schovatel není povinen zkoumat pravost předložených listin a neodpovídá za škody způsobené tím, že předané dokumenty jsou pozměněné či padělané, nebo podpisy či razítka na nich jsou pozměněné či padělané, pokud tyto skutečnosti nebylo možno při obvyklé péči rozpoznat.

### IV.

**Předmětem Smlouvy je dále úschova listin, a to jednoho vyhotovení Kupní smlouvy (o převodu Předmětu převodu ze strany prodávající na stranu kupující) s doložkou o prohlášení o pravosti podpisu strany prodávající a strany kupující vyhotovenou schovatelem a jednoho vyhotovení návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí podepsaného stranou prodávající a stranou kupující (dále jen „Listiny“).** Schovatel se zavazuje Listiny do své úschovy přijmout.

Účastníci se dohodli na této dispozici s Listinami:

V případě, že částka ve výši 800.000,- Kč bude v plné výši v souladu s čl. II. Smlouvy složena do úschovy schovatele, je schovatel oprávněn a povinen podat Kupní smlouvu s doložkou o prohlášení o pravosti podpisu

strany prodávající a strany kupující příslušnému katastrálnímu úřadu, spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch strany kupující, nebo k provedení tohoto úkonu vydat straně kupující, a to ~~ve lhůtě do 10 pracovních dnů ode dne, kdy poté, co~~ byla částka ve výši 800.000,- Kč v plné výši v souladu s čl. II. Smlouvy složena do úschovy schovatele ve lhůtě do 10 pracovních dnů ode dne uplyne vlastníkovu pozemku p.č.1423 a p.č.1436 v k.ú. Černá Pole k uplatnění předkupního právo k Předmětu převodu lhůta.

V případě, že částka ve výši 800.000,- Kč nebude v plné výši v souladu s čl. II. Smlouvy složena do úschovy schovatele, je schovatel oprávněn a povinen vydat Listiny straně prodávající, a to ve lhůtě do 7 pracovních dnů od marného uplynutí lhůty stanovené výše v čl. II. této smlouvy.

V případě, vlastník pozemku p.č.1423 a p.č.1436 v k.ú. Černá Pole uplatní předkupní právo k Předmětu převodu, je schovatel oprávněn a povinen vydat Listiny straně prodávající, a to ve lhůtě do 7 pracovních dnů od doručení uplatnění předkupního práva schovateli. O uplatnění předkupního práva k Předmětu převodu schovatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však současně s vydáním Listin straně prodávající, písemně vyrozumí stranu kupující.

## V.

Složená částka nesmí být použita jinak, než v souladu s touto Smlouvou.

Veškeré úroky připsané bankou na bankovní účet úschovy ze složené částky za dobu úschovy náležejí bez dalšího jako odměna schovateli.

Závazek schovatele 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 schovatele.

Schovatel není povinen zkoumat pravost a obsahovou správnost listin předkládaných pro dispozice se Složenou částkou.

Strana prodávající a strana kupující stvrzují, že byly schovatelem informovány a poučeny o povinnostech advokáta, které mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti (zejména zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu), podle kterých je advokát osobou povinnou, a to zejména o povinnosti advokáta provést identifikaci klienta, kontrolu, uchovávání informací (10 let) a oznamování podezřelého obchodu. Strana kupující prohlašuje, že finanční prostředky hrazené dle této smlouvy nepochází z výnosů z trestné činnosti.

Strana prodávající a strana kupující ve smyslu shora citovaných právních předpisů zejm. prohlašují, že

- povaha obchodu je popsána ve smlouvě o úschově,
- Složená částka představuje prostředky ve vlastnictví strany kupující či získané legálním způsobem od třetí osoby a výslovně prohlašuje, že nepochází ani v části z trestné činnosti,
- strana prodávající ani strana kupující nejsou osobami, vůči kterým Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce a předmětem obchodu není zboží nebo služba, vůči nimž uplatňuje Česká republika mezinárodní sankce,
- strana prodávající ani strana kupující nejsou politicky exponovanými osobami.

U strany prodávající i strany kupující se provádí jejich zákonná identifikace. V návaznosti na to smluvní strany souhlasí s uvedením svých rodných čísel na této smlouvě a dávají podpisem této smlouvy souhlas s poskytnutím údajů z této smlouvy bance, u které je veden depozitní účet, za účelem ověření původu peněz a identifikace jejich vlastníka. Dále strana prodávající a strana kupující souhlasí s pořízením fotokopíí úředních průkazů totožnosti a s jejich uchováním v advokátním spisu. Informace související se zpracováním osobních údajů klienta jsou zveřejněny na webové stránce <https://www.simplelaw.cz/cs/ochrana-osobnich-udaju/>

Strana prodávající a strana kupující berou na vědomí a souhlasí s tím, že účet advokátní úschovy je veden u UniCredit Bank, kdy tuto banku shodně považují za renomovaný peněžní ústav, podnikající na území ČR na základě povolení České národní banky.

Dále strana prodávající a strana kupující berou na vědomí, že vklady na účtech advokátní úschovy jsou pojištěny pouze zákonným pojištěním státu a pojištění odpovědnosti advokátka (schovatele) za škodu způsobenou výkonem činnosti se nevztahuje na škodu způsobenou případnými finančními potížemi na straně UniCredit Bank, u které je

veden účet advokátní úschovy. Strana prodávající a strana kupující zároveň berou na vědomí, že schovatel není odpovědný za škodu, která by jim případně mohla vzniknout z důvodů finančních potíží na straně UniCredit Bank. Při vědomí shora uvedeného strana prodávající a strana kupující požadují na schovateli jeho sepsání a převzetí peněz do úschovy za výše uvedených podmínek.

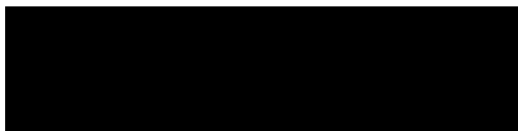
Výslovně se dále sjednává a konstatuje, že schovatel odpovídá toliko za škodu či škody (ztráty na částce úschovy), jež byly způsobeny zaviněným porušením povinností ze strany schovatele, tj. ať již povinností stanovených právními předpisy či povinnostmi smluvními. Zbylí účastníci shodně prohlašují, že se složením Složené částky na účet u UniCredit Bank souhlasí a na tomto peněžním ústavu se shodli a ve vztahu ke straně prodávající tak nemá schovatel žádnou odpovědnost z titulu porušení jakýchkoli povinností zvolené banky.

## VI.

Tato Smlouva byla sepsána na 4 stranách ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom případně každému z účastníků.

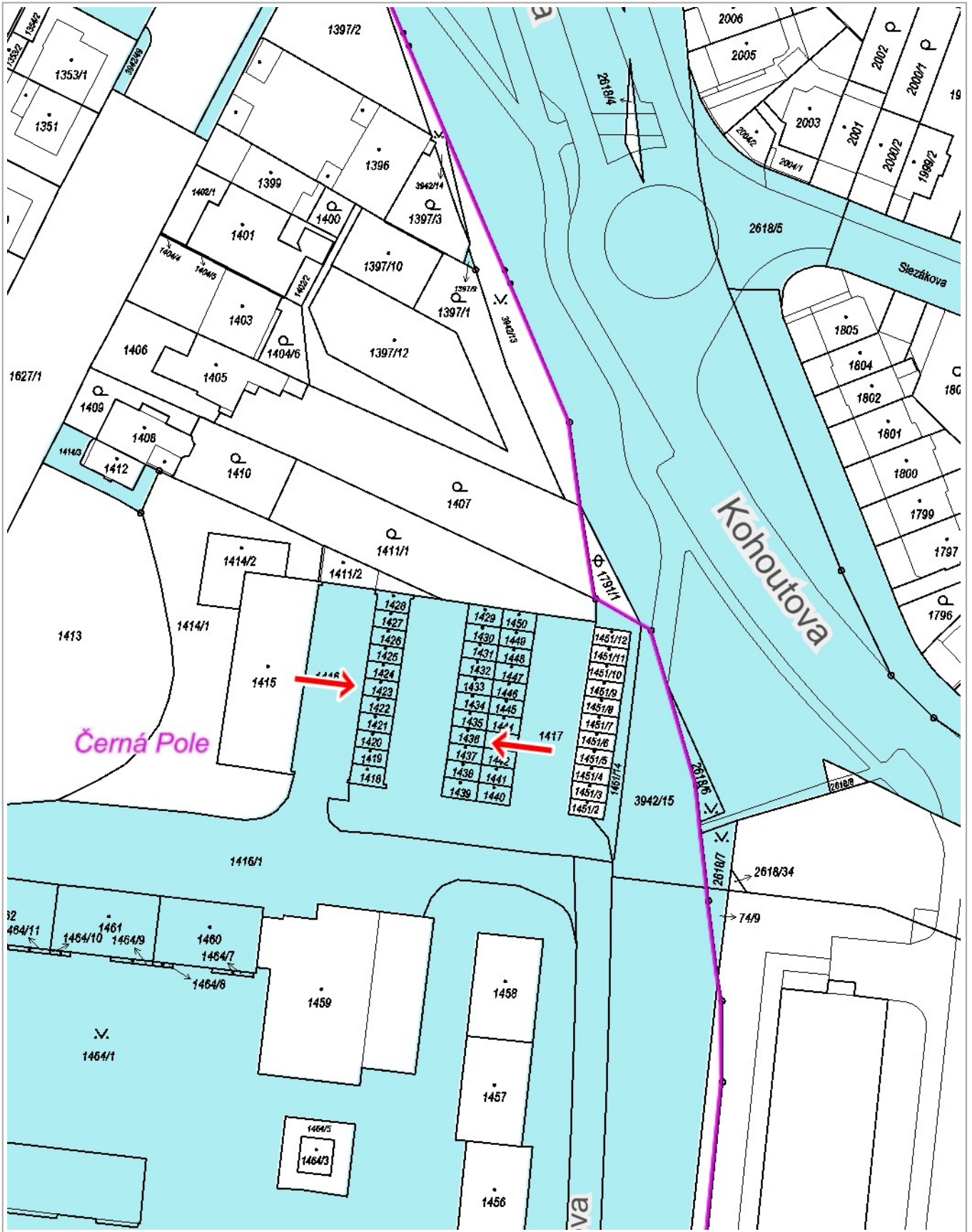
Účastníci strany prohlašují, že toto právní jednání učinili svobodně a vážně a že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Brně dne 13. 8. 2020





# předkupní právo - garáže na p.č. 1423 a p.č. 1436 v k.ú. Černá Pole



20 m

1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



# předkupní právo - garáže na p.č. 1423 a p.č. 1436 v k.ú. Černá Pole



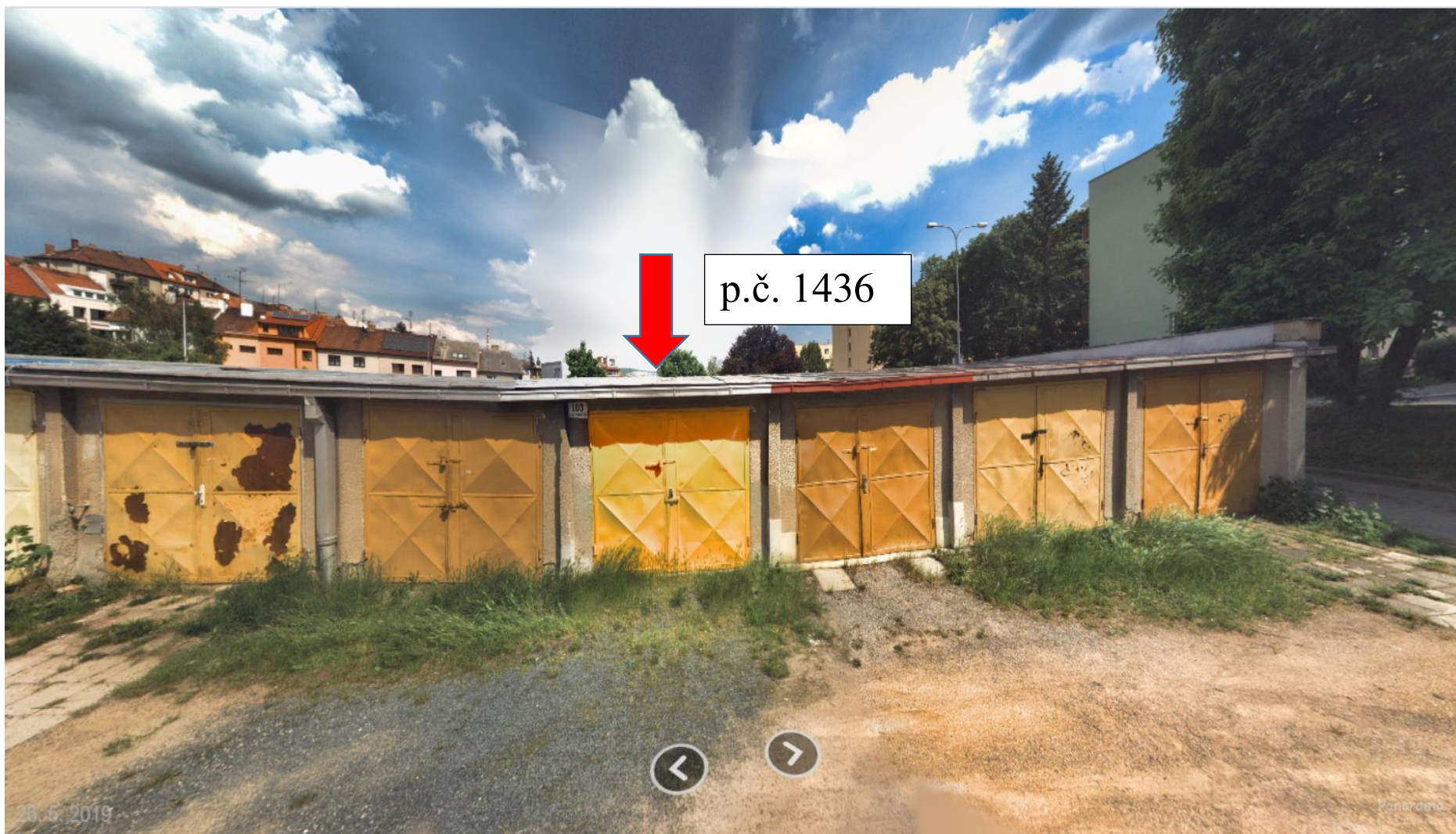
50 m

1 : 1 250

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



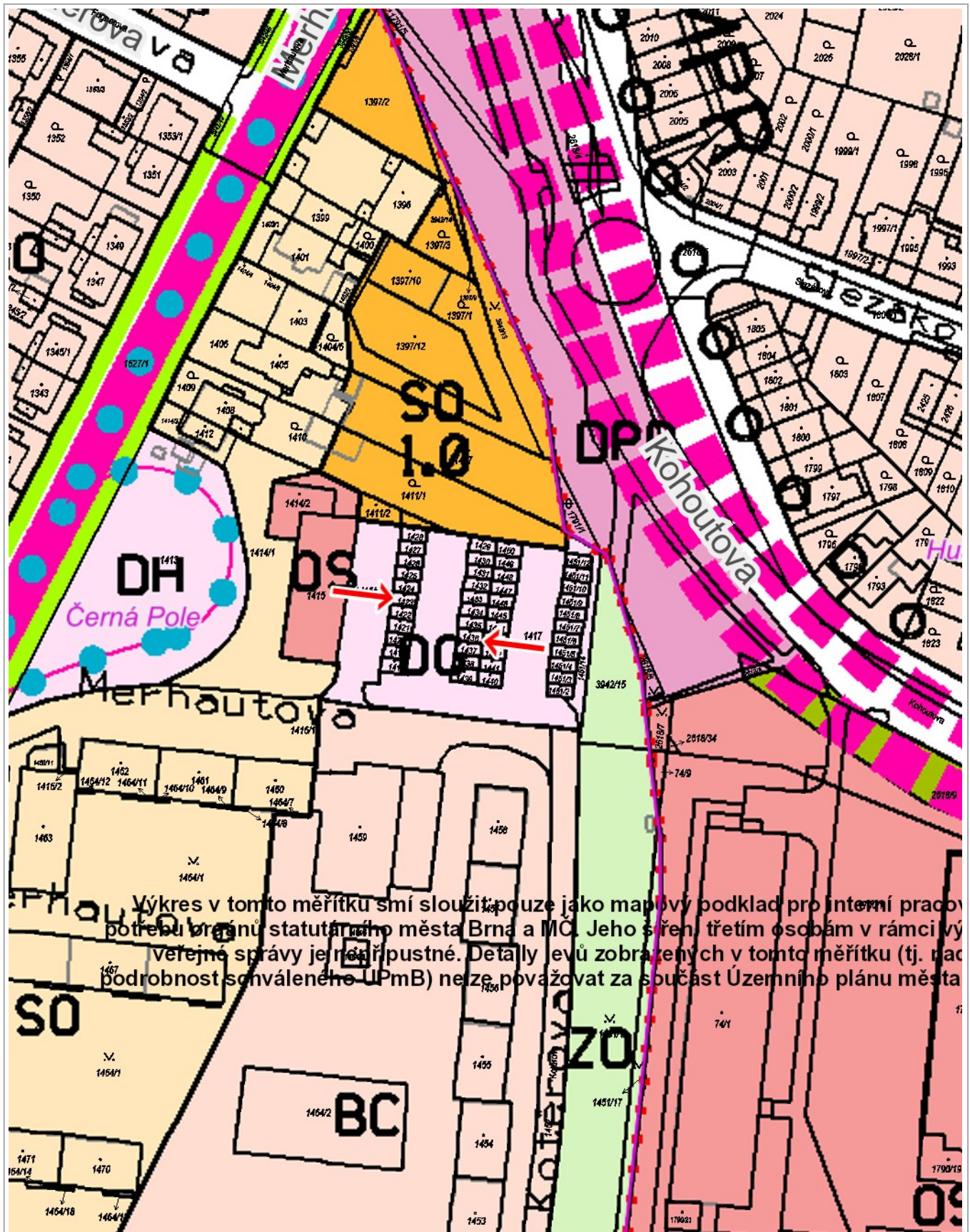
p.č. 1423



26. 5. 2019

Konstantina

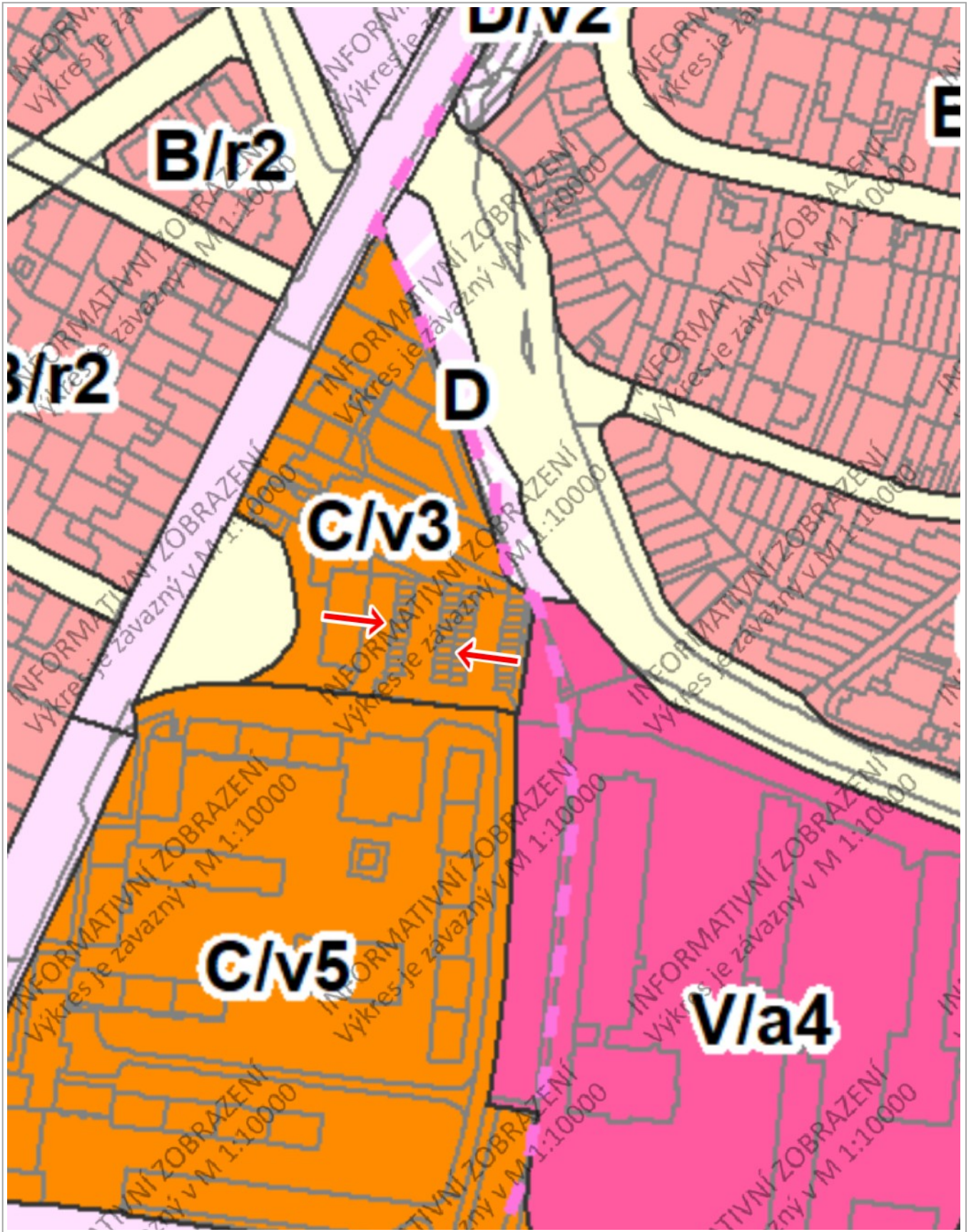




Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu právního statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci veřejné správy je neřízené. Detaily ev.ú. zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města.



1 : 1 250



1 : 1 887