

Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 8.9.2020

190. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 675, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p.č. 1980 v k.ú. Jundrov

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] zastoupené na základě plné moci advokátem Mgr. Michalem Hubáčkem, doručenou dne 29.6.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 675, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1980, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 390.000,- 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 stavbě č.e. 675, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1980, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k.ú. Jundrov, dle nabídky ze dne 29.6.2020.

Stanoviska

RMB na své schůzi R8/100, konané dne 26.8.2020, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

1.9.2020 v 09:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

28.8.2020 v 14:10

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] zastoupené na základě plné moci advokátem Mgr. Michalem Hubáčkem, doručené dne 29.6.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 675, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1980, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k.ú. Jundrov

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 29.6.2020 nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě plné moci advokátem Mgr. Michalem Hubáčkem, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., ke stavbě č.e. 675, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1980, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k.ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 390.000,- 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 vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 29.9.2020.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 675, způsob využití rod. rekreace, je situovaná v zahrádkářské lokalitě Juranka a je umístěna v zahrádkářské osadě při ulici Kopretinová. Bližší informace o stáří a technickém stavu stavby nebyly poskytnuty.

V této lokalitě je mnoho dalších staveb, způsob využití rod. rekreace, postavených na pozemcích statutárního města Brna ve vlastnictví třetích osob.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Jundrov.

Dle platného územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 1980, k.ú. Jundrov, součástí nestavební **plochy s objekty pro individuální rekreaci** na pozemcích zemědělského půdního fondu.

V připravovaném novém ÚPmB je pozemek zahrnut do plochy zahrádek. Pozemek není dotčen veřejným zájmem.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi a následné nabytí stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 675, nacházející se na pozemku p.č. 1980 v k.ú. Jundrov, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Pozn.:

Již v minulosti, v průběhu let 2017 až 2019, ZMB projednalo a nesouhlasilo s využitím předkupního práva u předchozích nabídek předkupního práva k jiným stavbám rod. rekreace z této lokality, postaveným na pozemcích SMB, a to:

- ZMB č. Z7/29 konané dne 20.6.2017 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou po doplnění dne 31. 5. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 30.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím

předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949 k.ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 30.000,- Kč.

- ZMB č. Z7/35 konané dne 30.1.2018 zejm. vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE], doručenou po doplnění dne 27. 11. 2017, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949, k. ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 189.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna ke stavbě č. e. 875 stojící na pozemku p. č. 1949 k. ú. Jundrov za kupní cenu ve výši 189.000,-Kč.

- Ze stejné zahrádkářské lokality byla projednávána nabídka na využití PP, a to opětovně k chatce na pozemku p.č. 1949 v k.ú. Jundrov. ZMB na Z8/07 zasedání dne 18.6.2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] doručenou dne 28. 5. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě č. e. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p. č. 1949 v k. ú. Jundrov, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 180.000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě č.e. 875, způsob využití rod. rekreace, postavené na pozemku p. č. 1949 v k. ú. Jundrov, dle zaslané nabídky.

Cena:

Zastavěná plocha chatky je cca 27 m². Bližší informace nebyly poskytnuty.

Realizované prodeje v okolí:

2020	stavba pro rod. rekreaci ve stejné zahrádkářské osadě – 27 m ²	350.000,- Kč
	stavba pro rod. rekreaci ve stejné zahrádkářské osadě – 13 m ²	72.000,- Kč
	stavba pro rod. rekreaci ve stejné zahrádkářské osadě – 39 m ²	253.000,- Kč
2019	stavba pro rod. rekreaci ve stejné zahrádkářské osadě – 10 m ²	180.000,- Kč
2018	stavba pro rod. rekreaci ve stejné zahrádkářské osadě – 21 m ²	150.000,- Kč
	stavba pro rod. rekreaci ve stejné zahrádkářské osadě – 14 m ²	70.000,- Kč
	stavba pro rod. rekreaci ve stejné zahrádkářské osadě – 26 m ²	157.000,- Kč
	stavba pro rod. rekreaci ve stejné zahrádkářské osadě – 18 m ²	145.000,- Kč
	stavba pro rod. rekreaci ve stejné zahrádkářské osadě – 27 m ²	130.000,- Kč
2017	stavba pro rod. rekreaci ve stejné zahrádkářské osadě – 20 m ²	100.000,- Kč

Nabídková cena 390.000,- Kč se pohybuje nad hranicí intervalu realizovaných prodejů obdobných objektů v okolí. Z cenového hlediska nelze nabídkovou kupní cenu akceptovat bez podrobnějších informací o technických vlastnostech, velikosti a stavu stavby.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán tento návrh usnesení:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 675, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1980, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k.ú. Jundrov, dle nabídky ze dne 29.6.2020,**

a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a MČ Brno-Jundrov a s přihlédnutím k předchozím usnesením přijatých ZMB, ve kterých ZMB vždy nesouhlasilo s využitím nabídky předkupního práva k jiným stavbám rod. rekreace z této lokality.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/40, konané dne 20.8.2020.

Komise majetková R8/KM/40 konaná dne 20.8.2020: Komise majetková nebyla usnášeníschopná, její zasedání bylo zrušeno.

RMB na své schůzi R8/100, konané dne 26.8.2020, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

1. RMB vzala na vědomí nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě plné moci advokátem Mgr. Michalem Hubáčkem, doručenou dne 29.6.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 675, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1980, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k. ú. Jundrov, za kupní cenu ve výši 390.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz.

2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 675, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1980, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 27 m² v k. ú. Jundrov, dle nabídky ze dne 29. 6. 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

- vyjádření z 9.7.2020:

Dle platného územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek p.č. 1980, k.ú. Jundrov, součástí nestavební **plochy s objekty pro individuální rekreaci** na pozemcích zemědělského půdního fondu.

V připravovaném novém ÚPmB je pozemek zahrnut do plochy zahrádek. Pozemek není dotčen veřejným zájmem.

OÚPR MMB nedoporučuje využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi a následné nabytí stavby pro rodinnou rekreaci č.e. 675, nacházející se na pozemku p.č. 1980 v k.ú. Jundrov, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

MČ Brno – Jundrov

RMČ Brno-Jundrov na své 37. schůzi dne 15.7.2020 přijala usnesení, ve kterém **doporučila ZMČ Brno-Jundrov nesouhlasit s využitím předkupního práva z úrovně statutárního města Brna.**



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0267914/2020

listy: 1 přílohy: 2
druh:



mmb1es77393bf7 Doručeno: 29.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Majetkový odbor	
Došlo dne	30 -06- 2020
Č. j. MMB:	Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA podatelna	
Došlo dne	29 -06- 2020
Č. j. MMB:	Příl.:

12

Magistrát města Brna
majetkový odbor
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

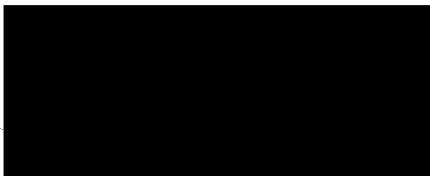
Nabídka předkupního práva – stavba Jundrov č. ev. 675, stojící na pozemku p.č. 1980, k.ú. Jundrov

V souladu s čl. IX. odst. 4 přiložené Kupní smlouvy ze dne 23.06.2020, uzavřené mezi prodávajícím, [redacted] tímto prodávající činí oznámení předkupníkovi, Statutárnímu městu Brnu, o možnosti využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, neboť mezi smluvními stranami došlo k uzavření smlouvy týkající se převodu vlastnického práva ke stavbě č. ev. 675, rodinná rekreace, stojící na pozemku parc. č. 1980, zapsáno v katastrálním území Jundrov, na LV č. 1285, evidováno v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, kdy tato stavba se nachází na:

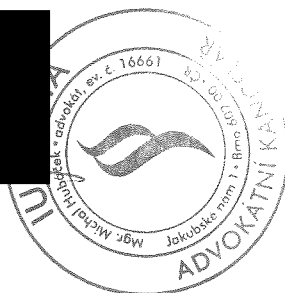
- pozemku parc. č. 1980, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Jundrov, obec Brno, okres Brno – město, jež je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno.

Lhůta pro uplatnění předkupního práva činí 3 měsíce od doručení nabídky předkupníkovi.

Dovoluji si zdvořile požádat o sdělení, zda budete jako předkupník svého předkupního práva využívat, aby v souvislosti s tím mohly být učiněny příslušné kroky, neboť v uvedené věci provádím také úschovu kupní ceny.



Mgr. Michal Hubáček



IUDICATA s.r.o.

Zapsaná u KS Brno, oddíl C, vložka 75764 IČ: 293 67 387 DIČ: CZ29367387

Jakubské náměstí 109/1 | PSČ: 602 00, Brno | Česká republika

Tel.: +420 533 38 10 00 Fax: +420 533 38 10 09 GSM: +420 731 55 44 33 | E-mail: info@iudicata.cz

www.iudicata.cz | www.iudicata.eu | www.iudicata.com

Bankovní spojení: Oberbank AG Číslo účtu: [redacted] IBAN: CZ25 8040 0000 0033 0000 0727 | BIC: OBKLCZ2X

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „*smlouva*“ nebo „*kupní smlouva*“),

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

dále též jen jako ("*prodávající*" nebo "*strana prodávající*")

a

dále též jen jako ("*kupující*" nebo "*strana kupující*")

Prodávající a kupující společně dále též jen jako ("*účastníci této smlouvy*" nebo "*smluvní strany*").

I.

Preambule

Při jednání o uzavření této smlouvy si smluvní strany vzájemně sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak, aby se každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé ze stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít. Smyslem a účelem této smlouvy je dobré uspořádání práv a povinností všech jejích účastníků.

Předmětem a účelem této kupní smlouvy je závazek strany prodávající převést na stranu kupující vlastnické právo k níže specifikovaným nemovitostem, odevzdat je a umožnit straně kupující nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a tomu odpovídající závazek strany kupující převzít od strany prodávající předmět koupě a zaplatit straně prodávající sjednanou kupní cenu.

II.

Specifikace předmětu koupě

1. Shora uvedená strana prodávající prohlašuje, že je na základě Smlouvy kupní ze dne 23.09.2002, s právními účinky vkladu práva ke dni 23.09.2002 (č. řízení: V-9158/2002-702), výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitostí:

IUDICATA s.r.o.

Zapsaná u KS Brno, oddíl C, vložka 75764 | IČ: 293 67 387 | DIČ: CZ29367387

Jakubské náměstí 109/1 | PSČ: 602 00, Brno | Česká republika

Tel.: +420 533 38 10 00 | Fax: +420 533 38 10 09 | GSM: +420 731 55 44 33 | E-mail: info@iudicata.cz

www.iudicata.cz | www.iudicata.eu | www.iudicata.com

Bankovní spojení: Oberbank AG | Číslo účtu: [REDACTED] | IBAN: CZ25 8040 0000 0033 0000 0727 | BIC: OBYCZ30X

- stavby Jundrov - budovy č. e. 675, rodinná rekreace, stojící na pozemku parc. č. 1980, dále též jen („stavba“),

zapsané na listu vlastnictví č. 1285, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno – město, katastrální území Jundrov, obec Brno, okres Brno - město,

vše dále v textu této smlouvy též jen jako („**Nemovitosti**“ či „**předmět koupě**“).

2. Shora označená strana prodávající prohlašuje, že tituly, na jejichž základě strana prodávající nabyla shora rubrikované Nemovitosti, do doby uzavření této kupní smlouvy nezanikly, ani nebyly žádným subjektem zpochybněny či zrušeny.

III.

Převodní doložka a kupní cena

1. Prodávající strana prodává touto kupní smlouvou straně kupující do jejího výlučného vlastnictví Nemovitosti specifikované v čl. II. odst. 1. této kupní smlouvy se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím podle této smlouvy, za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši **390.000 Kč** (slovy: **tři sta devadesát tisíc korun českých**), dále též jen („**kupní cena**“ nebo „**celková kupní cena**“) a kupující strana se takto specifikované Nemovitosti, se všemi součástmi a příslušenstvím zavazuje za sjednanou cenu koupit a přijmout do svého výlučného vlastnictví.

IV.

Advokátní úschova

1. Za účelem dosažení maximální právní jistoty o tom, že budou splněny závazky všech účastníků z této kupní smlouvy, se smluvní strany dohodly, že celková kupní cena (popř. její dílčí části podle této smlouvy) bude vypořádána prostřednictvím advokátní úschovy u společnosti **IUDICATA s.r.o. – advokátní kancelář**, IČ: 293 67 387, zapsaná v OR vedeném KS v Brně oddíl C, vložka č. 75764, sídlem: Jakubské náměstí 109/1, Brno, PSČ: 602 00, Kontaktní údaje: +420 731 55 44 33, info@iudicata.cz, jednající jednatelem a společníkem **Mgr. Michalem Hubáčkem** – advokátem zapsaným v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16661, dále též jen („**schovatel**“) a to na základě Svěřenecké smlouvy o advokátní úschově, dále též jen („**úschovná smlouva**“), která bude uzavřena současně s touto kupní smlouvou a která upravuje podmínky, za nichž bude celková kupní cena (popř. její dílčí části podle této a úschovné smlouvy) uložena v advokátní úschově vypořádána. Vypořádáním celkové kupní ceny (popř. jejich dílčích částí podle této smlouvy) se pro účely této úschovné smlouvy rozumí úschova a výplata složené celkové kupní ceny (popř. jejich dílčích částí podle této a úschovné smlouvy).

Smluvní strany berou na vědomí, že schovatel je v pozici osoby správce osobních údajů dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů, kdy zpracovává osobní údaje fyzických osob v souvislosti s povinnostmi stanovenými právními předpisy a z důvodu nezbytnosti zpracování údajů pro možnost vypracování a uzavření příslušných smluv. Schovatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje pouze ke stanovenému účelu a tomu odpovídajícímu rozsahu, přičemž je povinen organizačně i technicky zabezpečit ochranu zpracovávaných osobních údajů. Subjekt osobních údajů má právo po schovateli požadovat informace týkající se zpracovávání osobních údajů, doložení jejich aktuálnosti, s tím související opravu nebo doplnění, právo podat námitku proti zpracování osobních údajů, či dalším postupům schovatele, jakožto správce, případně má právo podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů. Jsou-li pro to splněny předpoklady a schovatel nedisponuje žádným titulem ke zpracování osobních údajů, má subjekt údajů právo požadovat jejich výmaz.

2. Strana kupující se zavazuje uhradit peněžní prostředky odpovídající celkové sjednané kupní ceně ve výši **390.000 Kč** (slovy: **tři sta devadesát tisíc korun českých**) za převod shora specifikovaných Nemovitostí takto:
 - Celkovou kupní cenu ve výši **390.000 Kč** (slovy: **tři sta devadesát tisíc korun českých**) uhradí strana kupující z vlastních zdrojů. Strana kupující se zavazuje, že peněžní prostředky odpovídající celkové kupní ceně je povinna složit do advokátní úschovy **nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu této**

smlouvy, dále též jen („**sjednaná lhůta**“), s tím, že nebude-li celková kupní cena ve sjednané lhůtě složena, zavazuje se strana kupující uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové kupní ceny, přičemž je současně strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

3. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena (resp. její každá část podle této a úschovné smlouvy) je zaplacená až vyplacením peněžních prostředků odpovídajících celkové kupní ceně (resp. její každé části podle této a úschovné smlouvy) z úschovného účtu advokátní úschovy. Do okamžiku zaplacení celkové kupní ceny (resp. její každé části podle této a úschovné smlouvy), je majitelem peněžních prostředků odpovídajících celkové kupní ceně (resp. její každé části podle této a úschovné smlouvy), stále strana kupující. Termínem „**složení**“ se rozumí datum připsání peněžních prostředků odpovídajících celkové kupní ceně (resp. její každé části podle této a úschovné smlouvy) na advokátní úschovný účet schovatele.
4. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že nesloží-li strana kupující celkovou kupní cenu, (resp. její každou část podle této a úschovné smlouvy) způsobem a v termínech sjednaných v této a úschovné smlouvě, má strana prodávající právo od této smlouvy písemně odstoupit. Písemným odstoupením strany prodávající či kupující od této smlouvy se bez dalšího ruší celá smlouva jako celek, s výjimkou práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti a ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Má se za to, že záležitost odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání. Odstoupením zaniká tato smlouva s účinky „**ex tunc**“ a se všemi důsledky z toho vyplývajícími.

V.

Prohlášení smluvních stran

1. Všichni účastníci této kupní smlouvy se zavazují za pravdivost veškerých svých tvrzení a prohlášení učiněných a uvedených v rámci této kupní smlouvy.
2. V návaznosti na proklamaci učiněnou v odst. 1. článku V. této kupní smlouvy strana kupující výslovně prohlašuje, že:
 - shora uvedená strana prodávající podrobně seznámila stranu kupující s faktickým i právním stavem předmětu koupě při jeho fyzické prohlídce a strana kupující si předmět koupě řádně prohlédla, na předmětu koupě neshledala žádné vady, na které by nebyla stranou prodávající upozorněna, Nemovitosti jsou způsobilé k účelu, k němuž jsou obvykle užívány a předmět koupě tak strana kupující v tomto stavu kupuje.
3. V návaznosti na proklamaci učiněnou v odst. 1. článku V. této kupní smlouvy strana prodávající výslovně prohlašuje, že:
 - ke dni uzavření této kupní smlouvy na předmětu koupě neváznou:
 - dluhy, které s převáděným majetkem souvisí (§ 1893 občanského zákoníku),
 - práva zástavní, práva předkupní, práva stavby, věcná břemena, nájemní smlouvy nebo jiné právní povinnosti a jiné právní vady (mimo těch, které jsou uvedeny v této kupní smlouvě), a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání strany prodávající,
 - závady ve smyslu ustanovení § 1107 občanského zákoníku, nejsou jí známa omezení ohledně případných inženýrských sítí nebo ochranných pásem; stranu kupující však upozorňuje, že vychází pouze z veřejně dostupných informací;
 - ke dni uzavření této kupní smlouvy a v souladu s ustanovením §§ 747, 748 občanského zákoníku se na/v převáděných Nemovitostech nenachází rodinná domácnost, a že je tudíž plně oprávněna s těmito Nemovitostmi volně a bez omezení nakládat,
 - že před uzavřením této kupní smlouvy neuzavřela stran předmětu koupě jinou smlouvu, kterou by předmět koupě zcizila či zatížila právy třetích osob,

- ve vztahu k předmětu koupě neví o žádné hrozící či probíhající arbitráži, civilním sporu nebo trestním či správním řízení (včetně řízení o vyvlastnění),
 - předmět koupě není nijak zatížen z hlediska ekologického, stavebního, památkového, historického, životního prostředí, zemědělství a sousedských vztahů ani jinými vadami, které mohou bránit řádnému užívání předmětu koupě či další dispozici s tímto předmětem koupě,
 - na majetek strany prodávající nebyl podán opodstatněný insolvenční návrh a současně že u ní nejsou splněny podmínky pro podání insolvenčního návrhu a že nespĺňuje podmínky tzv. relativní neúčinnosti uvedené v ustanovení §§ 589 až 599 občanského zákoníku,
 - nebylo jí doručeno usnesení o zahájení exekučního řízení,
 - na předmět koupě není vedena exekuce či výkon rozhodnutí; strana prodávající v této souvislosti také prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu předmět koupě převést, tj. zejména že na její majetek nebyl prohlášen konkurz či nucené vyrovnání nebo zahájeno insolvenční řízení, a že proti ní není vedeno exekuční řízení,
 - neexistují budoucí nároky nájemců dle ustanovení § 2294 občanského zákoníku,
 - nemá ve vztahu vůči dodavatelům služeb žádné splatné závazky vztahující se k předmětu koupě,
 - její vlastnické právo k předmětu koupě, ani její dobrá víra ohledně vlastnictví předmětu koupě, nebyla nikdy nikým zpochybněna, při nabytí předmětu převodu splnila všechny zákonné a smluvené povinnosti a není tak dán žádný zákonný či smluvený důvod pro odstoupení od smlouvy, na základě níž předmět koupě nabyla, druhou smluvní stranou,
 - do doby zapsání vlastnického práva ve prospěch strany kupující na předmětu koupě nehrozí zápis soudcovského zástavního práva,
 - předmět koupě není vložen do základního kapitálu žádné společnosti či družstva,
 - předmět koupě není předmětem restitučních nároků,
 - na předmětu koupě není umístěna žádná podzemní stavba,
 - převáděné Nemovitosti jsou volně přístupné z veřejně přístupných komunikací.
4. Strana prodávající prohlašuje, že převáděné Nemovitosti (ani jejich část) nejsou předmětem žádné nájemní smlouvy. V opačném případě se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové kupní ceny a strana kupující má současně právo od této smlouvy písemně odstoupit.
5. Strana prodávající prohlašuje, že s převáděnou Nemovitostí je společně užívána i zahrádka č. 73 v zahrádkové osadě Nad Splavem v lokalitě Juranka, jež se nachází na pozemku parc. č. 1919/1, v k.ú. Jundrov (dále jen „zahrádka č. 73“), a to na základě smlouvy o podnájmu zahrádkové parcely uzavřené dne 23.9.2002 mezi stranou prodávající jako podnájmcem na straně jedné a nájemcem – Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno Nad Splavem, IČ 72566051, se sídlem Křenová 224/67, Trnitá, 602 00 Brno (dále jen „Český zahrádkářský svaz“) na straně druhé. S ohledem na skutečnost, že strana kupující má o užívání shora uvedené zahrádky č. 73 společně s převáděnou Nemovitostí zájem a naopak nemá zájem nabýt vlastnické právo toliko k převáděné Nemovitosti bez možnosti zahrádku č. 73 užívat, sjednávají strany pro případ, že do 3 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva k převáděné Nemovitosti ve prospěch strany kupující z důvodů na straně Českého zahrádkářského svazu nebude uzavřena podnájemní smlouva, jejímž předmětem bude užívání shora uvedené zahrádky č. 73 stranou kupující, právo strany kupující od této smlouvy písemně odstoupit.
6. V případě, že se kterékoliv prohlášení smluvní strany uvedené v této kupní smlouvě ukáže jako nepravdivé, má druhá smluvní strana právo od této kupní smlouvy písemně odstoupit a současně se smluvní strana, která porušila svoji povinnost, zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. Smluvní strana, která porušila svoji povinnost, rovněž odpovídá druhé smluvní straně vedle smluvní pokuty za veškerou škodu, která by jí případně vznikla z nepravdivosti prohlášení druhé smluvní strany.

7. Strana prodávající dále prohlašuje, že se předmět převodu nachází na pozemku parc. č. 1980, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Jundrov, obec Brno, okres Brno – město, jež je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno. Dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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. Dle § 3059 občanského zákoníku, je-li stavba zřízena na několika pozemcích, použijí se ustanovení o předkupním právu jen ve vztahu k pozemku, na němž je převážná část stavby.

V souladu s ustanoveními občanského zákoníku berou smluvní strany na vědomí, že po uzavření kupní smlouvy zašle schovatel podle § 2147 občanského zákoníku spolu s kupní a úschovni smlouvou oznámení Statutárnímu městu Brnu, dále též jen („**předkupník**“), s dotazem, zda hodlá svého předkupního práva využít, či nikoliv. V případě, že Statutární město Brno využije svého zákonného předkupního práva, má kupující právo od této smlouvy písemně odstoupit.

VI.

Skutkový stav a systematika transakce

1. K naplnění účelu této kupní smlouvy se v záhlaví specifikovaní účastníci zavazují uzavřít, a to v uvedeném pořadí tyto smlouvy a učinit následující úkony:
- Současně s touto kupní smlouvou se strana prodávající a strana kupující zavazují uzavřít úschovnou smlouvu mezi schovatelem, stranou prodávající a stranou kupující.
 - Současně s touto kupní smlouvou se strana prodávající a strana kupující zavazují podepsat návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující ve dvojím vyhotovení.
 - Schovatel zašle jedno vyhotovení kupní a úschovni smlouvy spolu s oznámením o možnosti využití předkupního práva Statutárnímu městu Brnu, s dotazem, zda hodlá Statutární město Brno svého předkupního práva využít, či nikoliv, a to nejpozději do 7 pracovních dní ode dne složení celkové kupní ceny do advokátní úschovy.
 - Schovatel podá návrh na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy na příslušný katastrální úřad nejpozději do 7 pracovních dní ode dne uplynutí lhůty 3 měsíců po učinění nabídky předkupního práva Statutárnímu městu Brnu, nebude-li v této lhůtě 3 měsíců zaplacen předkupníkem kupní cena. Shodně schovatel podá návrh na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy na příslušný katastrální úřad nejpozději do 7 pracovních dní ode dne, kdy obdrží vyrozumění Statutárního města Brna, že toto nehodlá svého předkupního práva využít. Kumulativně s uvedenými podmínkami musí být pro podání návrhu na zápis vlastnického práva složena celá kupní cena do úschovy schovatele.
 - Schovatel uhradí:
 - Straně prodávající na účet uvedený v záhlaví této smlouvy částku složenou v advokátní úschově, tj. částku ve výši **200.000 Kč** (slovy: **dvě stě tisíc korun českých**), a to vše nejpozději do 7 pracovních dní poté, kdy kterýkoliv z účastníků této kupní smlouvy předloží schovateli:
 - originál či ověřenou kopii předávacího protokolu, na základě kterého došlo k fyzickému předání a převzetí Nemovitostí
 - Straně prodávající na účet uvedený v záhlaví této smlouvy částku složenou v advokátní úschově, tj. částku ve výši **190.000 Kč** (slovy: **sto devadesát tisíc korun českých**), a to vše nejpozději do 7 pracovních dní poté, kdy kterýkoliv z účastníků této kupní smlouvy předloží schovateli:
 - originál či ověřenou kopii výpisu z listu vlastnictví nebo vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy anebo originál či ověřenou kopii vyhotovení výpisu z listu vlastnictví pořízeného dálkovým přístupem k údajům katastru nemovitostí České republiky, na nichž bude v části „A“ zapsána jako výlučný vlastník strana kupující, dále v části „B“ veškeré Nemovitosti specifikované v této

smlouvě, a jež nebude mít v částech „B1“ a dále v částech „C“ a „D“ listu vlastnictví žádný zápis či plombu vztahující se k převáděným Nemovitostem

- s výjimkou práv, plomb, zápisů nebo jiných vyznačení nevyřešených právních vztahů, které byly zřízeny či iniciovány stranou kupující, či na které bylo již poukázáno v této smlouvě.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že Nemovitosti předá straně kupující ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, a to nejpozději do **10** pracovních dní od doručení vyrozumění schovatele smluvním stranám, na emailové kontakty uvedené v záhlaví této smlouvy, jímž bude potvrzeno, že byla do úschovy přijata celková kupní cena.
2. O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán protokol, jehož součástí případně bude zejména soupis stavu měřidel spotřeby energií (dále též jen „**předávací protokol**“). Nepředá-li strana prodávající, bez zavinění strany kupující, opuštěné Nemovitosti straně kupující ve sjednané lhůtě, zavazuje se strana prodávající zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení s předáním Nemovitostí a strana kupující má současně právo od této kupní smlouvy písemně odstoupit.
3. Všichni účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost nutnou ke změně (přehlášení) osoby odběratele u dodavatelů plnění poskytovaných s užíváním Nemovitostí. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že veškeré náklady související s užíváním převáděných Nemovitostí nese strana prodávající, a to do dne předání (včetně) Nemovitostí straně kupující. Ode dne následujícího po dni, v němž strana prodávající předá straně kupující převáděné Nemovitosti, nese veškeré náklady související s jejich užíváním strana kupující.
4. Strana prodávající se zavazuje, že pokud dojde k převodu Nemovitostí, tak nejpozději do **30** dní ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí, zajistí v příslušné evidenci orgánu veřejné správy, aby na adrese, na níž se nachází převáděná Nemovitost, neměl žádný subjekt evidován trvalý či přechodný pobyt, místo podnikání nebo sídlo. V opačném případě se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Strana prodávající se z povinnosti platit ujednanou smluvní pokutu exkulpuje, prokáže-li, že příslušné řízení bylo zahájeno, ale z důvodu na straně státních orgánů nebyla její povinnost doposud splněna.
5. Strana prodávající se zavazuje, že do doby zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující předmětné Nemovitosti nezcizí, nezatíží dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy, právy stavby ani jinými právními vadami, tyto nepronajme ani nepřenechá do užívání kterékoliv třetí osobě. V opačném případě se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč a strana kupující má současně právo od této smlouvy písemně odstoupit.
6. Strana kupující svým podpisem na této kupní smlouvě stvrzuje, že strana prodávající splnila své povinnosti, vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, vztahující se k převodu příslušných Nemovitostí dle této kupní smlouvy.
7. Nebezpečí škody na převáděných Nemovitostech přechází na stranu kupující v době, kdy převezme předmět (koupě) převodu od prodávající strany, nebo jestliže tak neučiní včas, tak v době, kdy strana prodávající umožní převzít předmět (koupě) převodu a strana kupující jej, ačkoliv je tak povinna, nepřevzme.
8. Vlastnické právo k převáděným Nemovitostem nabyde strana kupující vkladem do katastru nemovitostí.
9. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění těchto vad provést v dané lhůtě společně veškeré úkony vedoucí ke vzniku vlastnického práva kupující strany.

10. Pro případ, že příslušný katastrální úřad pravomocně zastaví řízení o vkladu nebo zamítne návrh na zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující na základě této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít spolu bez zbytečného odkladu a průtahů novou kupní smlouvu, která tuto kupní smlouvu nahradí a to za podmínek shodných s touto smlouvou, s tím, že vyhoví případným nesprávnostem či připomínkám katastrálního úřadu (dále jen „**nová kupní smlouva**“). Smluvní strana, která poruší svojí povinnost a neposkytne druhé smluvní straně bezodkladnou součinnost směřující k uzavření nové kupní smlouvy, se zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní strana, která svojí povinnost neporušila, má též právo od této smlouvy odstoupit.
11. Všichni účastníci této kupní smlouvy se dohodli, že nedojde-li k převodu Nemovitostí specifikovaných v rámci této kupní smlouvy ani do **31.12.2020**, zavazují se účastníci této kupní smlouvy stanovit v rámci příslušné úschovné smlouvy schovateli povinnost vrátit do té doby nevyplacené peněžní prostředky složené v advokátní úschově, a to převodem zpět na bankovní účty, ze kterých byly peněžní prostředky schovateli zaslány a dále vrátit všechny listiny složené v advokátní úschově do rukou strany prodávající a to vše nejpozději do 14 dnů od doručení či předložení pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy.

VIII.

Daň z nabytí nemovitosti a jiné platby

1. Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny se zákonem č. 254/2016 Sb., kterým se s účinností od 1. listopadu 2016 mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění a podle něhož připadá povinnost uhradit daň z nabytí nemovitých věcí, tj. poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tj. strana kupující.
2. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s vyhotovením této kupní smlouvy uhradí zprostředkovatel (realitní kancelář LUWA Česká republika s.r.o.), a to na základě dohody mezi smluvními stranami a schovatelem, na účet společnosti IUDICATA s.r.o., číslo [REDAKCE] vedený u Oberbank AG – pobočka Česká republika.
3. Částku odpovídající výši správního poplatku za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy uhradí schovatel a dle dohody smluvních stran ji posléze vyúčtuje zprostředkovateli (realitní kanceláři realitní kancelář LUWA Česká republika s.r.o.). Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl daňový doklad příslušným katastrálním úřadem za zaplacený správní poplatek vystaven na schovatele. Schovatel je účastníky této smlouvy zmocněn k podání, smluvními stranami podepsaného, návrhu na vklad vlastnického práva k příslušnému katastrálnímu úřadu.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Strana prodávající a strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali žádné z následujících vedlejších ujednání:
 - výhradu vlastnického práva dle ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku,
 - výhradu zpětné koupě dle ustanovení § 2135 a násl. občanského zákoníku,
 - výhradu zpětného prodeje dle ustanovení § 2139 občanského zákoníku,
 - výhradu lepšího kupce dle ustanovení § 2152 a násl. občanského zákoníku,
 - předkupní právo dle ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku, a
 - že tato smlouva není koupí na zkoušku dle ustanovení § 2150 a násl. občanského zákoníku.

Smluvní strany výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto kupní smlouvu.

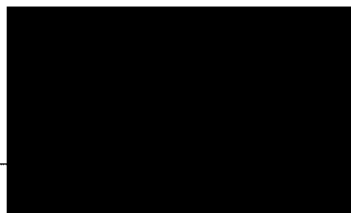
2. Je-li více účastníků na straně prodávající nebo kupující, tak všichni tito účastníci na tomto místě, a za účelem eliminace eventuálních pochybností, týkajících se plurality subjektů na straně prodávající nebo kupující konstatují, že

jsou ze všech práv a závazků vyplývajících či souvisejících s touto smlouvou oprávněni a/nebo zavázáni společně a nerozdílně.

3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že přejde-li na stranu kupující s převodem vlastnického práva k Nemovitostem zástavní právo či jiná jistota, nepřechází na stranu kupující dluh zajištěný tímto zástavním právem či jinou jistotou.
4. **Prodávající tímto zmocňuje Mgr. Michala Hubáčka – advokáta zapsaného v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16661, se sídlem Jakubské nám. 109/1, 602 00 Brno, k učinění oznámení předkupníkovi, Statutárnímu městu Brnu, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, a k veškeré korespondenci a jednáním s tím souvisejícími.**
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 577 občanského zákoníku se pro tuto kupní smlouvu nepoužije. Určením množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této kupní smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoliv zasahovat.
6. Dle ustanovení § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy obě smluvní strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností této kupní smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
7. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. V případě, že některé ujednání této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ujednání této smlouvy účinná. Účastníci se zavazují nahradit neúčinné ujednání této smlouvy ujednáním jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního, neúčinného.
8. Tuto kupní smlouvu lze měnit jen očíslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Účastníci výslovně vylučují změny či doplnění této smlouvy jinou než písemnou formou.
9. Tato smlouva je sepsána v 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení této kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků bude podáno na příslušný Katastrální úřad společně s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí. Po jednom exempláři pak obdrží každý účastník této smlouvy, jedno vyhotovení je určeno pro schovatele a jedno vyhotovení bude zasláno předkupníkovi, Statutárnímu městu Brnu.
10. Současně všichni účastníci prohlašují, že v souladu s ustanovením §§ 6 a 7 občanského zákoníku jednali v právním styku (při této kontraktaci) v souladu se zásadami poctivosti a dobré víry.
11. Účastníci této kupní smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že jí plně porozuměli a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a to na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují připojením svých podpisů.

V Brně dne 23.06.2020

Strana prodávající:



Strana kupující:



SVĚŘENECKÁ SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ č. 200014

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění a
dle příslušných ustanovení zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění
(dále jen „*úschovná smlouva*“),

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

dále též jen jako („*příjemce*“, „*prodávající*“ nebo „*strana prodávající*“)

a

dále též jen jako („*složitel*“, „*kupující*“ nebo „*strana kupující*“)

&

IUDICATA s.r.o. – advokátní kancelář, IČ: 293 67 387, zapsaná v OR vedeném KS v Brně oddíl C, vložka č. 75764,
sídlem: Jakubské náměstí 109/1, Brno, PSČ: 602 00, Kontaktní údaje: +420 731 55 44 33, info@iudicata.cz
bankovní spojení: Oberbank AG – pobočka Česká republika, číslo advokátního úschovného účtu [redacted]
jednající jednatelem a společníkem **Mgr. Michalem Hubáčkem**, advokátem zapsaným v seznamu advokátů vedeném
Českou advokátní komorou, ev. č. 16661,
dále též jen („*schovatel*“)

Prodávající, kupující, a schovatel společně dále také jen jako („*účastníci smlouvy*“ nebo „*smluvní strany*“).

I.

Skutkový stav

1. Prodávající a kupující na tomto místě konstatují, že při uzavření této úschovné smlouvy předali schovateli do
úschovy následující smlouvy a listiny (dále též „*listiny v úschově*“):

- A. Kupní smlouvu (dále jen „*kupní smlouva*“), a to v jednom originálním vyhotovení s ověřenými podpisy
smluvních stran kupní smlouvy a v jednom vyhotovení s prostými podpisy smluvních stran kupní smlouvy,
jejímž předmětem je prodej níže specifikovaných nemovitostí:

IUDICATA s.r.o.

Zapsaná u KS Brno, oddíl C, vložka 75764 | IČ: 293 67 387 | DIČ: CZ29367387

Jakubské náměstí 109/1 | PSČ: 602 00, Brno | Česká republika

Tel.: +420 533 38 10 00 | Fax: +420 533 38 10 09 | GSM: +420 731 55 44 33 | E-mail: info@iudicata.cz

www.iudicata.cz | www.iudicata.eu | www.iudicata.com

Bankovní spojení: Oberbank AG | Číslo účtu: [redacted] | IBAN: CZ25 8040 0000 0033 0000 0727 | BIC: OBYCZ33X

- stavby Jundrov – budovy č. e. 675, rodinná rekreace, stojící na pozemku parc. č. 1980, dále též jen („stavba“),

zapsané na listu vlastnictví č. 1285, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno – město, katastrální území Jundrov, obec Brno, okres Brno - město,

za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši **390.000 Kč** (slovy: *tři sta devadesát tisíc korun českých*), dále též jen („kupní cena“ nebo „celková kupní cena“).

- B.** Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitosti dle kupní smlouvy (2 originální vyhotovení) podepsaný prodávajícím a kupujícím.
2. Za účelem dosažení maximální právní jistoty o tom, že budou splněny závazky všech stran ze shora rubrikované kupní smlouvy, se účastníci této úschovné smlouvy dohodli na tom, že vypořádají kupní cenu včetně dispozice s relevantními listinami prostřednictvím Svěřenecké smlouvy o advokátní úschově. Vypořádáním kupní ceny se pro účely této úschovné smlouvy rozumí úschova a výplata složených peněžních prostředků včetně dispozice s uloženými listinami.
 3. Před podpisem této smlouvy zřídil schovatel u Oberbank AG – pobočka Česká republika číslo účtu: [REDAKCE] (dále jen „**účet úschovy**“), k němuž má schovatel výhradní dispoziční právo. Účet úschovy byl zřízen výlučně za účelem advokátní úschovy a výplaty peněžních prostředků podle shora rubrikované kupní smlouvy. Smluvní strany tímto berou na vědomí, že účet úschovy není úročen.
 4. Účastníci této úschovné smlouvy pověřují schovatele advokátní úschovou a výplatou peněžních prostředků a dispozic s listinami za podmínek stanovených v této smlouvě a schovatel toto pověření přijímá.
 5. Strana kupující (složitel) se zavazuje, za podmínek stanovených v této úschovné smlouvě, složit do advokátní úschovy schovatele na účet advokátní úschovy peněžní prostředky, jak je dále specifikováno v čl. II. této úschovné smlouvy, jakož i listiny specifikované v čl. I. odst. 1 této úschovné smlouvy a schovatel se zavazuje takto složené peněžní prostředky a listiny převzít do advokátní úschovy a provést její výplatu či dispozici (vydání) v souladu s touto úschovnou smlouvou.

II.

Složení do úschovy

1. Schovatel svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že mu strana kupující (složitel) a strana prodávající (příjemce) při uzavření této úschovné smlouvy předali do úschovy veškeré listiny specifikované v čl. I. odst. 1. této úschovné smlouvy v předepsaném počtu vyhotovení a schovatel je do své úschovy přijal.
2. Strana kupující (složitel) se zavazuje uhradit peněžní prostředky odpovídající celkové sjednané kupní ceně za převod shora specifikovaných Nemovitostí, tj. složit, resp. zajistit jejich složení do advokátní úschovy takto:
 - Celkovou kupní cenu ve výši **390.000 Kč** (slovy: *tři sta devadesát tisíc korun českých*) uhradí strana kupující z vlastních zdrojů. Strana kupující se zavazuje, že peněžní prostředky odpovídající celkové kupní ceně je povinna složit do advokátní úschovy **nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy**, dále též jen („*sjednaná lhůta*“), s tím, že nebude-li celková kupní cena ve sjednané lhůtě složena, zavazuje se strana kupující uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové kupní ceny, přičemž je současně strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena (resp. její každá část podle této a kupní smlouvy) je zaplacená až vyplacením peněžních prostředků odpovídajících celkové kupní ceně (resp. její každé části podle této a kupní

smlouvy) z úschovného účtu advokátní úschovy. Do okamžiku zaplacení celkové kupní ceny (resp. její každé části podle této a kupní smlouvy), je majitelem peněžních prostředků odpovídajících celkové kupní ceně (resp. její každé části podle této a kupní smlouvy), stále strana kupující. Termínem „složení“ se rozumí datum připsání peněžních prostředků odpovídajících celkové kupní ceně (resp. její každé části podle této a kupní smlouvy) na advokátní úschovný účet schovatele.

4. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že nesloží-li strana kupující celkovou kupní cenu, (resp. její každou část podle této a kupní smlouvy) způsobem a v termínech sjednaných v této a kupní smlouvě, má strana prodávající právo od této smlouvy písemně odstoupit. Písemným odstoupením strany prodávající či kupující od této smlouvy se bez dalšího ruší celá smlouva jako celek, s výjimkou práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti a ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Má se za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání. Odstoupením zaniká tato smlouva s účinky „ex tunc“ a se všemi důsledky z toho vyplývajícími.
5. Schovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 pracovních dnů po připsání peněžních prostředků, odpovídajících celkové kupní ceně (resp. její každé části podle této a kupní smlouvy) na účet advokátní úschovy, informovat o této skutečnosti stranu kupující (složitele) i stranu prodávající (příjemce), a to formou e-mailové zprávy na elektronické adresy uvedené v záhlaví této úschovné smlouvy.

III.

Správa účtu úschovy

1. Schovatel se tímto zavazuje, že bude s převzatými peněžními prostředky a listinami nakládat pouze způsobem uvedeným v této úschovné smlouvě. Účastníci této úschovné smlouvy se dohodli, že nejsou oprávněni požadovat po dobu trvání této smlouvy vrácení či vydání složených peněžních prostředků či listin a schovatel nesmí po dobu trvání úschovy tyto peněžní prostředky či listiny vrátit nebo vydat jinak, než způsobem a za podmínek uvedených v této smlouvě.
2. Schovatel se zavazuje plnit své povinnosti podle této úschovné smlouvy řádně a včas a v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy. V případě, že nebude jakýkoliv pokyn ze strany účastníků této smlouvy dostatečně určitý, je schovatel oprávněn požadovat upřesnění příslušného pokynu. Všechny lhůty stanovené v souvislosti s takovým pokynem pro plnění ze strany schovatele počínají běžet k datu, kdy je takový pokyn schovateli dostatečně upřesněn.
3. Schovatel se zavazuje, že při plnění svých povinností podle této úschovné smlouvy bude jednat v dobré víře, s odbornou péčí a v souladu s obzřetnými obchodními postupy.
4. Schovatel je povinen kdykoliv na písemný dotaz kteréhokoliv účastníka této smlouvy sdělit bez zbytečného odkladu údaj o stavu peněžních prostředků na účtu úschovy.
5. Účastníci této úschovné smlouvy se zavazují poskytnout schovateli nezbytnou součinnost po dobu trvání advokátní úschovy, při správě a výplatě složených peněžních prostředků, jakož i vydání či podání listin, způsobem stanoveným v této úschovné smlouvě.
6. Schovatel se zavazuje nezměnit povahu účtu úschovy. Poplatky účtované bankou schovatele v souvislosti s realizací plateb na účet úschovy a z účtu úschovy budou hrazeny schovatelem.
7. Schovatel na tomto místě prohlašuje, že je v souladu s ust. § 24b zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, povinně pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s výkonem advokacie na pojistný limit ve výši **50.000.000 Kč**. Kromě toho jsou peněžní prostředky složené na účtu úschovy pojištěny, v souladu se Směrnicí

Evropského parlamentu a Rady č. 2009/14/ES, až do částky 100.000 EUR. Úschova dle této smlouvy je dle usnesení představenstva ČAK č. 7/2004 ve znění jeho pozdějších změn, evidována v elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou na webovém rozhraní www.cak.cz

8. Žádný z účastníků nesmí postoupit svá práva a/nebo závazky vyplývající z této smlouvy jakékoliv třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu všech ostatních účastníků.
9. Splněním podmínek pro výplatu peněžních prostředků z advokátní úschovy podle této úschovné smlouvy vznikne schovateli povinnost vydat bance neodvolatelný příkaz k převodu peněžních prostředků a vydání listin z advokátní úschovy za podmínek dále stanovených touto smlouvou.

IV.

Výplata úschovy

1. K naplnění účelu blíže popsaneho v článku I. odst. 2. této úschovné smlouvy se strana kupující (složitel), strana prodávající (příjemce) a schovatel dohodli na následujícím postupu, pokud jde o dispoziční s peněžními prostředky a listinami složenými do úschovy. Strana kupující (složitel) a strana prodávající (příjemce) tímto udělují schovateli příkaz k nakládání se složenými peněžními prostředky a listinami a schovatel jej přijímá a zavazuje se jej dodržet, jak je uvedeno dále v textu této smlouvy.
2. Všichni účastníci této úschovné smlouvy se dohodli, že nesloží-li strana kupující na účet advokátní úschovy celkovou kupní cenu (resp. její každou část podle této a kupní smlouvy) ve sjednaných lhůtách (podle této a kupní smlouvy) a strana prodávající využije svého práva na odstoupení od této smlouvy, vydá schovatel nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy nastanou účinky takového odstoupení straně prodávající (příjemci) veškeré listiny uložené v úschově a současně vyplatí straně prodávající (příjemci) část složených peněžních prostředků ve výši odpovídající jeho nárokům na smluvní pokutu dle čl. II. odst. 2 této úschovné smlouvy. V téže lhůtě vrátí schovatel straně kupující (složiteli) složené peněžní prostředky.
3. Dnem, v němž schovatel vydá příjemci veškeré listiny a vyplatí veškeré peněžní prostředky z advokátní úschovy (a to tím dnem, který nastane později), tato úschovná smlouva zaniká.
4. Schovatel na základě dohody všech účastníků této smlouvy:
 - zašle jedno vyhotovení kupní a úschovné smlouvy s prostými podpisy spolu s oznámením o možnosti využití předkupního práva Statutárnímu městu Brnu, s dotazem, zda hodlá Statutární město Brno svého předkupního práva využít, či nikoliv, a to nejpozději do 7 pracovních dnů od složení celkové kupní ceny do advokátní úschovy.
 - Schovatel podá návrh na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy na příslušný katastrální úřad nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne uplynutí lhůty 3 měsíců po učinění nabídky předkupního práva Statutárnímu městu Brnu, nebude-li v této lhůtě 3 měsíců zaplacen předkupníkem kupní cena. Shodně schovatel podá návrh na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy na příslušný katastrální úřad nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění Statutárního města Brna, že toto nehodlá svého předkupního práva využít. Kumulativně s uvedenými podmínkami musí být pro podání návrhu na zápis vlastnického práva složena celá kupní cena do úschovy schovatele.
5. Schovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 pracovních dnů po podání návrhu na vklad práv dle shora rubrikované Kupní smlouvy, informovat o této skutečnosti stranu kupující i stranu prodávající formou e-mailové zprávy na elektronické adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
6. V návaznosti na shora uvedené skutečnosti se schovatel zavazuje vyplatit:

- Straně prodávající na účet uvedený v záhlaví této smlouvy částku složenou v advokátní úschově, tj. částku ve výši **200.000 Kč** (slovy: **dvě stě tisíc korun českých**), a to vše nejpozději do 7 pracovních dní poté, kdy kterýkoliv z účastníků této kupní smlouvy předloží schovateli:
 - originál či ověřenou kopii předávacího protokolu, na základě kterého došlo k fyzickému předání a převzetí Nemovitostí
- Straně prodávající na účet uvedený v záhlaví této smlouvy částku složenou v advokátní úschově, tj. částku ve výši **190.000 Kč** (slovy: **sto devadesát tisíc korun českých**), a to vše nejpozději do 7 pracovních dní poté, kdy kterýkoliv z účastníků této kupní smlouvy předloží schovateli:
 - originál či ověřenou kopii výpisu z listu vlastnictví nebo vyznění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy anebo originál či ověřenou kopii vyhotovení výpisu z listu vlastnictví pořízeného dálkovým přístupem k údajům katastru nemovitostí České republiky, na nichž bude v části „A“ zapsána jako výlučný vlastník strana kupující, dále v části „B“ veškeré Nemovitosti specifikované v této smlouvě, a jež nebude mít v částech „B1“ a dále v částech „C“ a „D“ listu vlastnictví žádný zápis či plombu vztahující se k převáděným Nemovitostem

s výjimkou práv, plomb, zápisů nebo jiných vyznačení nevyřešených právních vztahů, které byly zřízeny či iniciovány stranou kupující, či na které bylo již poukázáno v kupní smlouvě.

V návaznosti na shora uvedené skutečnosti se schovatel zavazuje vrátit straně kupující účet uvedený v záhlaví této smlouvy částku složenou v advokátní úschově, tj. částku ve výši **190.000 Kč** (slovy: **sto devadesát tisíc korun českých**), a to vše nejpozději do 7 pracovních dní poté, kdy kterýkoliv z účastníků této kupní smlouvy předloží schovateli:

- originál či ověřenou kopii kupní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím a předkupníkem, Statutárním městem Brnem, jež využilo učiněné nabídky na využití předkupního práva k předmětu převodu za podmínek stanovených v Kupní smlouvě, či jiný doklad řádně prokazující využití předkupního práva Statutárním městem Brnem.
7. Schovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 pracovních dnů po výplatě advokátní úschovy dle předchozího odstavce, informovat o provedené výplatě z úschovného účtu stranu kupující i stranu prodávající formou e-mailové zprávy na elektronické adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
 8. V případě, že bude kterýmkoliv z účastníků této smlouvy nebo katastrálním úřadem schovateli doručen či předložen originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy uvedené v čl. I odst. 1) této úschovné smlouvy nebo zastavení tohoto řízení a ve lhůtě 14 pracovních dní, nedojde k uzavření nové kupní smlouvy, jak je specifikováno v rámci článku VII., odst. 10 kupní smlouvy, dále též jen (**„lhůta pro uzavření nové kupní smlouvy“**), je schovatel povinen vrátit všechny do té doby nevyplacené peněžní prostředky straně kupující (složiteli), a to převodem zpět na bankovní účet, ze kterého byly peněžní prostředky schovateli zaslány a to nejpozději do 14 dnů od uplynutí lhůty pro uzavření nové kupní smlouvy.
 9. V případě, že bude kteroukoliv ze smluvních stran schovateli předloženo rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým bylo řízení o vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch strany kupující přerušeno, není schovatel oprávněn vydat složenou částku dříve, než bude řízení o povolení vkladu pravomocně skončeno. Pokud bude vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující povolen, bude schovatel postupovat dle čl. IV. odst. 6 této smlouvy, bude-li řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující zastaveno či vklad zamítnut, schovatel bude postupovat dle předchozího odstavce tohoto článku této úschovné smlouvy.

10. Všichni účastníci této úschovné smlouvy se dohodli, že nedojde-li k převodu Nemovitostí specifikovaných v čl. I. této smlouvy ani do **31.12.2020**, vyzve schovatel ostatní účastníky této úschovné smlouvy, aby nejpozději ve lhůtě 14 dní od doručení výzvy předložili (složili) schovateli žádost o zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným Nemovitostem ve prospěch strany kupující dle Kupní smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1. této úschovné smlouvy, dále též jen („**žádost o zpětvzetí návrhu na vklad**“), a to ve dvou originálních vyhotoveních s ověřenými podpisy smluvních stran kupní smlouvy. Doručení výzvy k předložení žádosti o zpětvzetí návrhu na vklad odešle schovatel formou e-mailové zprávy na elektronické adresy ostatních účastníků uvedené v záhlaví této úschovné smlouvy. Má se za to, že takto odeslaná zásilka (výzva k předložení žádosti o zpětvzetí návrhu) je příjemcům doručena následující pracovní den po odeslání. Schovatel se v této souvislosti a na základě dohody všech účastníků této smlouvy zavazuje doručit žádost o zpětvzetí návrhu na vklad složenou v advokátní úschově příslušnému katastrálnímu úřadu a to nejpozději do 7 pracovních dnů. V případě, že bude kterýmkoliv z účastníků této smlouvy nebo katastrálním úřadem schovateli doručen či předložen originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy uvedené v čl. I odst. 1) této úschovné smlouvy, je schovatel povinen vrátit všechny do té doby nevyplacené peněžní prostředky, a to převodem zpět na bankovní účty, ze kterých byly peněžní prostředky schovateli zaslány a to nejpozději do 14 dnů od doručení či předložení takového rozhodnutí. Ve stejné lhůtě se schovatel dále zavazuje vrátit veškerou dokumentaci (tj. listiny v úschově), kterou mu strana prodávající nebo strana kupující v souvislosti s touto úschovnou smlouvou předala, a to do rukou strany prodávající, pokud s touto dokumentací již nebylo naloženo v souladu s touto smlouvou.
11. Bez ohledu na výše uvedené, schovatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 7 pracovních dnů naloží s předmětem úschovy způsobem uvedeným v písemné společné instrukci podepsané stranou kupující a stranou prodávající.
12. Dnem následujícím po vydání všech peněžních prostředků a všech listin z úschovy (a to tím dnem, který nastane později), tato úschovná smlouva bez dalšího zaniká.

V.

Odměna za úschovu

1. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s přípravou, návrhem a konečným vyhotovením této úschovné a kupní smlouvy, jakož i částku odpovídající odměně schovatele za jím poskytnuté služby v souvislosti s advokátní úschovou a výplatou úschovy podle této úschovné smlouvy (dále jen „**odměna**“) uhradí zprostředkovatel (realitní kancelář LUWA Česká republika s.r.o.), a to na základě dohody mezi smluvními stranami, a to na účet schovatele vedený u Oberbank AG – pobočka Česká republika č. účtu: [REDACTED]

VI.

Povinnost mlčenlivosti

1. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že obsah této úschovné smlouvy, jakož i informace v psané či jiné formě sdělené smluvním stranám nebo jimi získané v průběhu jednání o uzavření této úschovné smlouvy nebo v rámci výkonu práv a plnění povinností jí založených, jsou informacemi důvěrného charakteru a jako takové požívají ochrany poskytované platnými právními předpisy České republiky (dále jen „**důvěrné informace**“).
2. Povinnost mlčenlivosti podle tohoto článku se nevztahuje na důvěrné informace, které:
- se staly všeobecně známými jinak než zaviněním příslušného účastníka nebo osob, kterým tento účastník důvěrné informace zpřístupnil;
 - byly některému účastníkovi poskytnuty třetí osobou v souladu s platnými právními předpisy;
 - byly příslušným účastníkem získány, aniž by došlo k porušení této úschovné smlouvy;
 - je příslušný účastník povinen zveřejnit nebo poskytnout třetí osobě na základě platných právních předpisů nebo rozhodnutí orgánů kteréhokoli státu;

- byly poskytnuty odborným poradcům příslušného účastníka, kteří jsou sami vázáni stejnou či přísnější povinností mlčenlivosti.
3. Účastníci této úschovné smlouvy se zavazují, že neučiní žádné veřejné oznámení o důvěrných informacích bez toho, aby se s ostatními účastníky předem dohodli na obsahu takového veřejného oznámení.

VII.

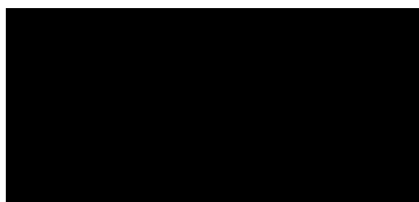
Závěrečná ustanovení

1. Všichni účastníci této úschovné smlouvy se dohodli, že veškeré převody peněžních prostředků na základě této úschovné smlouvy se budou realizovat formou bezhotovostních převodů. Schovatel se zavazuje vyplatit složené peněžní prostředky na bankovní účty účastníků uvedené v této úschovné smlouvě, nebude-li dohodnuto jinak. Schovatel se zavazuje vrátit složené peněžní prostředky na bankovní účty, ze kterých byly poukázány, nebude-li dohodnuto jinak.
2. Smluvní strany se dohodly, že právní úkony směřující ke změně, zániku nebo zrušení smlouvy je nutno učinit písemnou formou. Smluvní strany se dohodly, že za účelem realizace článku VII. bodu 10. Kupní smlouvy, se má za to, že tzv. *nová kupní smlouva* nahrazuje původní kupní smlouvu se všemi (přiměřenými) důsledky z toho plynoucími, tj. včetně vazby na tuto úschovnou smlouvu. Strany se proto zavazují, že pokud strana prodávající a strana kupující uzavřou podle VII. bodu 10. Kupní smlouvy *novou kupní smlouvu*, tak přiměřeně dodatkově i tuto úschovnou smlouvu.
3. Účastníky se pro účely této úschovné smlouvy rozumí všichni subjekty uvedené v záhlaví smlouvy. Pod slovním spojením "*smluvní strany*" je nutno pro účely této úschovné smlouvy rozumět vždy jen účastníky, jejichž práva a povinnosti jsou v daném ustanovení či kontextu dotčena.
4. Je-li více účastníků na straně prodávající nebo kupující, tak všichni tito účastníci na tomto místě, a za účelem eliminace eventuálních pochybností, týkající se plurality subjektů na straně prodávající nebo kupující konstatují, že jsou ze všech práv a závazků vyplývajících či souvisejících s touto smlouvou oprávněni a/nebo zavázáni společně a nerozdílně.
5. Smluvní strany se dohodly, že za účelem zajištění operativnosti při poskytování vzájemné součinnosti v průběhu realizace této smlouvy akceptují i formu elektronické komunikace mezi smluvními stranami formou e-mailových zpráv zaslaných na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, není-li v této smlouvě stanoveno výslovně jinak.
6. Smluvní strany berou tímto na vědomí, že úschova peněžních prostředků je ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. g) zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen „*zákon*“) a navazujícího Usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 (dále jen „*usnesení*“), tzv. sledovanou činností. Schovatel, jako povinná osoba ve smyslu shora rubrikovaného zákona a usnesení ČAK, svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že provedl identifikaci účastníků této smlouvy způsobem uvedeným v § 8 citovaného zákona.
7. Na účtu úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy pouze finanční prostředky kupujícího. Kupující souhlasí s tím, aby schovatel písemně sdělil Oberbank AG – pobočka Česká republika, u níž má schovatel účet úschovy, identifikační údaje kupujícího (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození) ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční prostředky kupujícího, uložené na účtu úschovy, jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch kupujícího, nikoli schovatele. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě neschopnosti Oberbank AG – pobočka Česká republika dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na účtu advokátní úschovy Oberbank AG – pobočka Česká republika, nikoli schovatel.

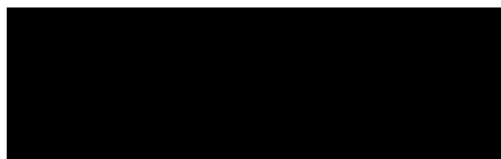
8. Tato smlouva byla uzavřena jako inominátní kontraktace dle ustanovení § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Práva a povinnosti v ní neupravená se (analogicky) řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii. V případě, že některé ujednání této úschovné smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ujednání této úschovné smlouvy účinná. Účastníci se zavazují nahradit neúčinné ujednání této úschovné smlouvy ujednáním jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního, neúčinného.
9. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení této úschovné smlouvy pak obdrží každý účastník této smlouvy, jeden exemplář je určen pro Statutární město Brno.
10. Tuto úschovnou smlouvu lze měnit jen očíslovanými písemnými dodatky, podepsanými všemi účastníky této smlouvy.
11. V souladu s ustanovením § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této úschovné smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.
12. Současně obě smluvní strany prohlašují, že v souladu s ustanovením §§ 6 a 7 občanského zákoníku jednaly v právním styku (pří této kontraktaci) v souladu se zásadami poctivosti a dobré víry.
13. Všichni účastníci této úschovné smlouvy shodně prohlašují, že si tuto úschovnou smlouvu před jejím podpisem přečetli, že jí plně porozuměli a že tato úschovná smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a to na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují připojením svých podpisů.

V Brně dne 23.06.2020

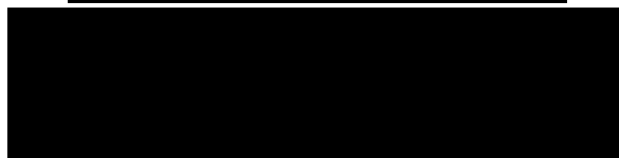
Strana prodávající:



Strana kupující:



Schovatel:



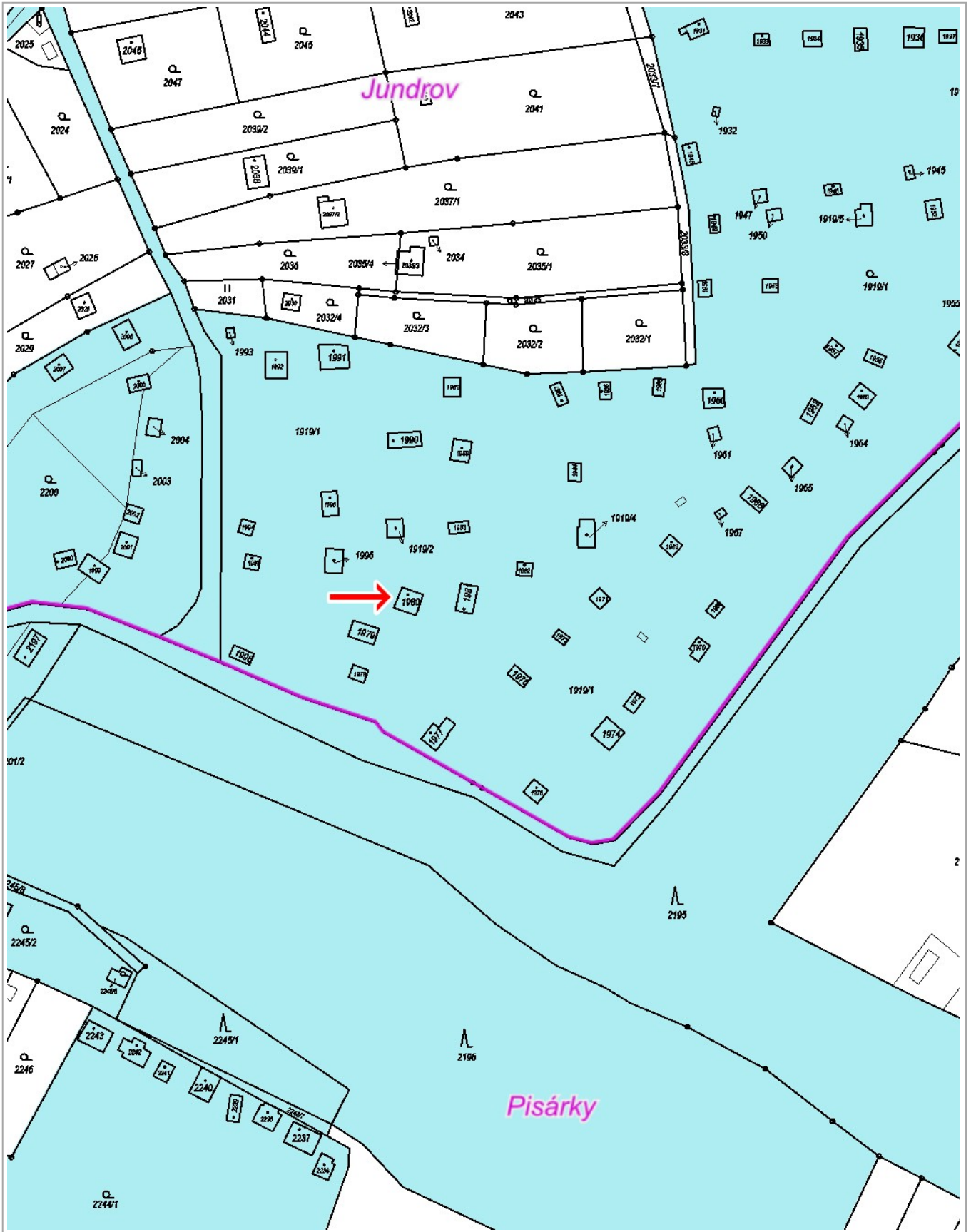
IUDICATA s.r.o. - advokátní kancelář

Mgr. Michal Hubáček,
advokát a jednatel společnosti





předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 1980 v k.ú. Jundrov



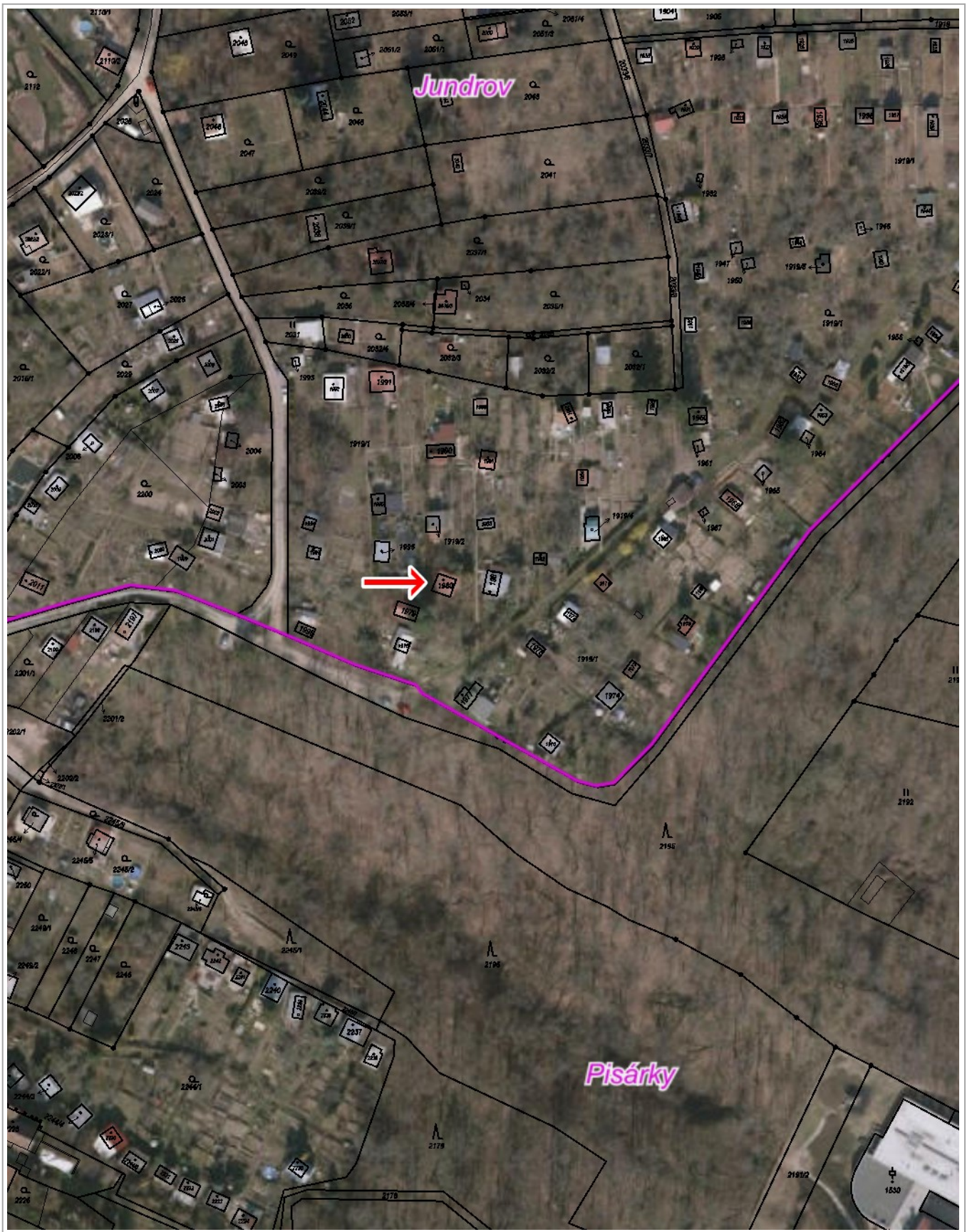
50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK



předkupní právo - stavba na pozemku p.č. 1980 v k.ú. Jundrov



50 m

1 : 1 500

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