

VEŘEJNOST

216

Rada města Brna



MMB2018000000828

ZM7/ 3954

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.6.2018

Název:

Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 129/4 v k.ú. Přízřenice

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva, doručená dne 4.4.2018, včetně kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí

- nabídku zastoupené na základě plné moci, kterého zastupuje rovněž na základě plné moci JUDr. Markéta Němcová, advokátka, doručenou dne 4.4.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 129/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 169.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

- skutečnost, že v rozporu s ust. § 2148 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, převedla na podkladě kupní smlouvy vlastnictví ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 129/4, k.ú. Přízřenice na koupěčtivého z kupní smlouvy, tj. s právními účinky zápisu v KN ke dni 3.4.2018, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, a která končí k datu 4.7.2018.

2. nesouhlasí

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 129/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 169.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, dle nabídky ze 4.4.2018.

Stanoviska dotčených orgánů:

RMB na své R7/171. schůzi, konané dne 29.5.2018, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka , zastoupené na základě plné moci , kterého zastupuje rovněž na základě plné moci JUDr. Markéta Němcová, advokátka, doručená dne 4.4.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 129/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 4.4.2018 nabídku zastoupené na základě plné moci Hanušem Konečným, kterého zastupuje rovněž na základě plné moci JUDr. Markéta Němcová, advokátka, doručenu dne 4.4.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 129/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 169.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

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

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

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 NOZ) a v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 4.7.2018.

Porušení předkupního práva:

Marie Fialová v rozporu s ust. § 2148 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, převedla na podkladě kupní smlouvy vlastnictví ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 129/4, k.ú. Přízřenice na koupěchtivého z kupní smlouvy, tj. , s právními účinky zápisu v KN ke dni 3.4.2018, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, a která končí k datu 4.7.2018.

Svým jednáním tak znemožnila předkupníkovi uplatnit své zákonné právo na využití předkupního práva, které mu přísluší v souladu s ust. § 2147 – 2148 dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Pozn. V případě, že bude zájem nabytí předmětnou nemovitou věc do vlastnictví města Brna, bude postupováno v souladu s ust. §2144 OZ tak, že koupěchtivý, resp. nový nabyvatel nemovité věci bude vyzván, aby věc statutárnímu městu Brnu za příslušnou úplatu převedl.

M/ab

Popis:

Předmětná stavba je součástí řadových garáží při ulici Jezerní. Pozemek i garáž jsou součástí garážového dvora, v němž již některé pozemky jsou v majetku FO, pravděpodobně majitelů garáží.

Pozemek p.č. 129/4 v k.ú. Přízřenice je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem hromadné odstavné a parkovací garáže. Z hlediska územního plánu není vlastnictví garáže podstatné.

OÚPR MMB z hlediska územního plánování doporučuje nevyužití předkupního práva statutárního města Brna na koupi stavby garáže na pozemku p.č. 129/4 v k.ú. Přízřenice.

Správu předmětného pozemku vykonává MČ Brno - Jih.

Pozn.:

V předmětném garážovém dvoře byla v prosinci 2017 projednána nabídka p. na využití PP ke stavbě garáže na pozemku p.č. 116/8 v k.ú. Přízřenice. ZMB na svém Z7/34. zasedání konaném dne 12.12.2017 nesouhlasilo s využitím předkupního práva SMB k předmětné garáži na pozemku p.č. 116/8 v k.ú. Přízřenice za kupní cenu 180.000,-Kč dle nabídky z 26.10.2017.

Porada primátora, konaná dne 2.5.2018, vzala na vědomí informaci ve věci nabídky na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž., postavené na pozemku p.č. 129/4 v k.ú. Přízřenice, doručené dne 4.4.2018 a **doporučila předkupní právo nevyužít.**

Cena:

Věcnou hodnotu stavby lze předpokládat nižší, než činí nabídková cena:

nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca	85.000,- Kč
Realizovaný prodej garáže bez pozemku ve stejném garáž. dvoře z r. 2018 -	180.000,- Kč
Realizované prodeje garáží bez pozemků k.ú. Komárov rok 2016 -	170.000,- Kč
Horní Heršpice rok 2015 -	150.000,- Kč
Nabídka garáží bez pozemku se v realitní inzerci pohybuje ve výši:	
Maloměřice	169.000,- Kč
Slatina	270.000,- Kč

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že nabídková cena v rámci předkupního práva je vyšší než věcná hodnota stavby a při středu realizovaných prodejů garáží v okolí.

S ohledem na výše uvedené lze nabídkovou cenu ve výši 169.000,- Kč akceptovat.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen návrh: **- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 129/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 169.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, dle nabídky ze 4.4.2018,**

a to s ohledem na stanoviska OÚPR MMB a porady primátora.

3/11

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB R7/KM/76, konané dne 28.5.2018.

Komise majetková RMB na tomto zasedání doporučila nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

- nabídku _____ zastoupené na základě plné moci _____, kterého zastupuje rovněž na základě plné moci JUDr. Markéta Němcová, advokátka, doručenou dne 4.4.2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 129/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 169.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

- skutečnost, že _____ v rozporu s ust. § 2148 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, převedla na podkladě kupní smlouvy vlastnictví ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 129/4, k.ú. Přízřenice na koupěchtivého z kupní smlouvy, tj. _____ s právními účinky zápisu v KN ke dni 3.4.2018, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, a která končí k datu 4.7.2018.

2. doporučila RMB a ZMB

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 129/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², k.ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 169.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, dle nabídky ze 4.4.2018.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

RMB na své schůzi č. R7/171, konané dne 29.5.2018, přijala následující usnesení:

Bylo hlasováno bez rozpravy.

1. RMB vzala na vědomí

- nabídku _____ zastoupené na základě plné moci _____, kterého zastupuje rovněž na základě plné moci JUDr. Markéta Němcová, advokátka, doručenou dne 4. 4. 2018, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 129/4 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², k. ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 169.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin,

- skutečnost, že _____ v rozporu s ust. § 2148 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, převedla na podkladě kupní smlouvy vlastnictví ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 129/4, k. ú. Přízřenice na

4/2018

koupěchtivého z kupní smlouvy, tj. s právními účinky zápisu v KN ke dni 3. 4. 2018, přestože neuplynula zákonem stanovená tříměsíční lhůta k přijetí nabídky předkupníkem od podání nabídky předkupního práva, a která končí k datu 4. 7. 2018.

2.RMB 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 stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 129/4 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m², k. ú. Přízřenice, za kupní cenu ve výši 169.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin, dle nabídky ze 4. 4. 2018.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. ...	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřít.	pro	pro	pro	pro	pro	nepřít.	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 16.10.2017 ke všem stavbám garáží v garážovém dvoře při ul. Jezerní: Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí **stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití daným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže.**

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

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

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

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

Prostorové regulace a případné dopřesnění funkčního využití vyplývající z územně plánovacích podkladů

Předmětné území je podrobněji řešeno v územní studii (ÚS) „Rozvojové území Brno jih – dopracování“ (zapsané v evidenci územně plánovací činnosti pod registračním číslem 258089664 dne 19.9.2011), která byla zpracována jako podklad pro změnu Územního plánu města Brna. Z této studie neplyne pro předmětné území zásadní informace.

OÚPR MMB, vzhledem k tomu, že vlastnictví garáže na pozemku p.č. 129/4 v k.ú. Přízřenice z hlediska územního plánování není podstatné, doporučuje nabídku k využití předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna nevyužít.

MČ Brno – jih – vyjádření bylo vyžádáno.

5/10/18



JUDr. Markéta Němcová, advokát

Advokátní kancelář Riegrova 1, Brno PSČ 612 00

tel.: +420 725 140 240, tel: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz

Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

1/4 ORAV Što Hovav

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1,
601 67 Brno

V Brně dne 27. 3. 2018

Věc: Nabídka předkupního práva

Vážení,

obracím se na Vás v zastoupení pana

trvale bytem

a to ve věci předkupního práva k níže specifikované nemovité věci.

V zastoupení klienta si Vás touto cestou dovoluji informovat o **záměru paní**
/ zastoupení panem, **prodat** ze svého vlastnictví
budovu bez čp/če – garáž stojící na pozemku p.č. 129/4 – zastavěná plocha a nádvoří,
zapsanou na listu vlastnictví č. 59 pro katastrální území Přízřenice, obec Brno u
Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Tímto sděluji, že můj klient uzavřel s koupěchtivým kupní smlouvu, jejímž předmětem je
převod vlastnického práva k výše uvedené stavbě, a to za kupní cenu ve výši 169.000,- Kč.

V souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. Vám svědčí jako vlastníkoví výše uvedeného
pozemku předkupní právo k výše specifikované stavbě, proto Vám tímto, v souladu s právní
úpravou předkupního práva dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, nabízím výše
specifikovanou stavbu ke koupi, a to za **kupní cenu ve výši 169.000,- Kč.**

S ohledem na výše uvedené Vás žádám o vyjádření, zda předkupní právo bude či nebude
z Vaší strany uplatněno. Prosím o zaslání Vašeho písemného stanoviska co nejdříve.

Předem děkuji a jsem s pozdravem



JUDr. Markéta Němcová,
advokát v plné moci

Příloha:

- Kupní smlouva ze dne 27.3.2018

6/20

JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00
tel.: +420 725 140 240, fax: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

Kupní smlouva

trvale bytem
zastoupena na základě plné moci , trvale bytem

dále též jen "prodávající" nebo "strana prodávající"

a

trvale bytem
dále též jen "kupující" nebo "strana kupující"

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto
kupní smlouvu:

I. Předmět prodeje

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tuto nemovitou věc:
 - budovu bez čp/če – garáž stojící na pozemku p.č. 129/4 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsanou na listu vlastnictví č. 59 pro katastrální území Přízřenice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále též jen „převáděná nemovitá věc“).
2. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s ní a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.
3. Strana prodávající prohlašuje, že převáděná nemovitá věc se nachází na pozemku ve vlastnictví Statutárního města Brno, které má k převáděné nemovité věci předkupní právo (dále jen „předkupník“). Strana prodávající se zavazuje zaslat Statutárnímu městu Brno nabídku dle § 2147 zák. č. 89/2012 Sb. k uplatnění předkupního práva, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Tuto výzvu strana prodávající zašle prostřednictvím JUDr. Markéty Němcové, zapsané v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 10875 (dále jen „advokát“), kterou tímto zmocňuje k zaslání této žádosti předkupníkovi.
4. Strana prodávající dále prohlašuje, že v převáděné nemovité věci se nachází osobní automobil značky Škoda 1000MB s odhlášenou SPZ (dále jen jako „předmětný automobil“).

7/2014

II. Prodej převáděné nemovité věci

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího výlučného vlastnictví převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 169.000,- Kč (slovy: jedno sto šedesát devět tisíc korun českých).
2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc a osobní automobil za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 169.000,- Kč kupuje a přijímá ji do svého výlučného vlastnictví.
3. Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou prodávána včetně všech jejích součástí a příslušenství.

III. Prodej předmětného automobilu

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího výlučného vlastnictví předmětný automobil, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých).
2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající předmětný osobní automobil za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši 1.000,- Kč kupuje a přijímá jej do svého výlučného vlastnictví.
3. Převáděný automobil je touto smlouvou prodáván včetně všech jeho součástí a příslušenství.

IV. Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena za převáděné nemovité věci a předmětný automobil ve výši **170.000,- Kč** bude stranou kupující zaplacena takto:
 - sjednanou kupní cenu ve výši **170.000,- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy advokáta na č.ú. vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., nejpozději **do 10. 4. 2018.**
2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši 170.000,- Kč na účet úschovy advokáta se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.
3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc a že současně s touto smlouvou uzavírají s advokátem smlouvu o úschově finančních prostředků a svěření listin, jež upravuje způsob úhrady sjednané části kupní ceny a její výplaty, vč. nakládání se svěřeným vyhotovením kupní smlouvy a návrhem na vklad.
4. V případě, že advokát, obdrží do 31.7.2018 potvrzení, že předkupník uplatnil předkupní právo k převáděné nemovité věci, tato kupní smlouva pozbývá platnosti a účinnosti a to bez nutnosti jakéhokoliv dalšího projevu vůle (rozvazovací podmínka této smlouvy) a práva a povinnosti stran dle této smlouvy zanikají a smluvní strany jsou si povinny vrátit veškerá plnění z této smlouvy.

8/100

V.

Prohlášení o stavu převáděné nemovité věci a její předání

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděné nemovité věci jen pravdivé skutečnosti.
2. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděné nemovité věci či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděné nemovité věci nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné nemovité věci jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k této věci, že tato věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by ji postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení či možnost zřízení zástavního práva k převáděné nemovité věci.

Dále strana prodávající prohlašuje, že veškeré převáděné stavby nebo jejich stavební úpravy byly v souladu se stavebně právními předpisy řádně zkolaudovány či ohlášeny, a to ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy, není-li v této smlouvě uvedeno jinak, a že veškeré převáděné stavby jsou způsobilé k využití způsobem zapsaným v katastru nemovitostí.

3. Veškeré nemovité věci, vedlejší stavby nebo příslušenství související s převáděnou nemovitou věcí, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, jsou předmětem převodu vlastnictví podle této smlouvy a stávají se vlastnictvím strany kupující vkladem vlastnického práva podle této smlouvy.
4. Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezczizit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděnou nemovitou věc až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.
5. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci seznámena a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází.
Strana kupující v této souvislosti prohlašuje, že byla stranou prodávající výslovně upozorněna na zhoršený technický stav převáděné nemovité věci, a to zejména na skutečnost, že na převáděné nemovité věci chybí část střešní krytiny a rovněž absentují okapy a dále, že strop a obvodové stěny převáděné nemovité věci jsou značně vlhké. Strana kupující bere tyto skutečnosti na vědomí a prohlašuje, že z důvodu tohoto celkově zhoršeného technického stavu převáděné nemovité věci nebude po straně prodávající požadovat, a to ani v budoucnu, žádného plnění (např. slevy z kupní ceny, náhrady škody apod.)
6. Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc bude předána straně kupující do 5 pracovních dní ode kdy bude z úschovy advokáta vyplacena kupní cena v souladu s čl. II. odst. 3 smlouvy o úschově finančních prostředků a svěřenství listin. Současně s tím přejde na stranu kupující i nebezpečí škody na věci.

9/202

7. Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděné nemovité věci až do dne jejich předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

VI. Převod převáděné nemovité věci

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné nemovité věci, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.
2. Návrh vkladu všech práv podle této smlouvy učiní strana kupující prostřednictvím advokáta, kterého tímto výslovně zmocňuje k jeho podání společně s příslušným počtem vyhotovení této smlouvy, a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude připsána částka ve výši **170.000,- Kč** na výše specifikovaný účet úschovy advokáta. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí prodávající a kupující rovným dílem.

VII. Odstoupení od smlouvy

1. Strana prodávající je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména, pokud se strana kupující ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc delším než 20 dní. V případě, že dojde k využití práva na odstoupení ze strany prodávající, zavazuje se kupující uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč.
2. Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:
 - a) pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v článku V. odstavci 1. této smlouvy jako nepravdivé a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 60 dní ode dne, kdy byla na nepravdivost svého prohlášení stranou kupující písemně upozorněna,
 - b) pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku V. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní ode dne, kdy k tomu bude stranou kupující písemně vyzvána.
3. Pro případ, že strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku V. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani ve sjednané dodatečné lhůtě, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši 30.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana prodávající straně kupující.
4. Smluvní pokuta je splatná do 5 /slovy: pěti/ dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 30 /slovy: třiceti/ dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení.

VIII. Daňová povinnost

1. Strana kupující je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí a bere na vědomí, že je proto

10/20

povinna vyplnit přiznání k této dani a vyplněné přiznání podat místně příslušnému správci daně nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí, a že ve stejné lhůtě je povinna zaplatit zálohu na uvedenou daň v zákonné výši.

2. Zálohu na daň z nabytí nemovité věci uhradí přímo příslušnému finančnímu úřadu strana kupující. Pokud skutečná daňová povinnost přesáhne tuto částku, je strana kupující povinna daňový nedoplatek doplatit. Bude-li třeba správci daně předložit znalecký posudek o ceně převáděných nemovitých věcí zjištěné podle zvláštního právního předpisu, pak jeho vyhotovení zajistí a uhradí strana kupující.

IX. Závěrečné prohlášení účastníků

1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro ten případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a vklad práva do katastru nemovitostí v co nejkratší době řádně provést. K tomuto jsou strany povinny poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost.
2. Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.
3. Tato kupní smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, když jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, po jednom pak obdrží každá ze stran, jedno vyhotovení obdrží advokát a jedno vyhotovení obdrží realitní kancelář. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.
4. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděné nemovité věci, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

Příloha č.1 – Plná moc ze dne 19.2.2018

V Brně dne 27. 3. 2018

.....

.....

.....

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná,

trvale bytem:

tímto uděluji plnou moc

trvale bytem:

a zmocňuji ho touto plnou mocí ke všem úkonům vedoucím k podpisu kupní smlouvy, popřípadě smlouvy o budoucí kupní smlouvě, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k těmto nemovitým věcem, jež má zmocnitelka ve spoluvlastnictví:

- **budovu bez čp/če – garáž** stojící na pozemku p.č. 129/4 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsanou na listu vlastnictví č. 59 pro katastrální území Přízřenice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (**dále též jen „převáděná nemovitá věc“ nebo „garáž“**).

Plná moc opravňuje zmocněnce zejména k těmto úkonům:

- k uzavření a podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě, kupní smlouvy k výše specifikovaným nemovitým věcem, včetně podpisu dodatků k těmto smlouvám;
- k jednání o podmínkách pro uzavření shora uvedené kupní smlouvy a smlouvě o budoucí kupní smlouvě, přijímání či dávání návrhů těchto smluv, a to jak s kupujícími tak i s veškerými jejich zástupci;
- k podpisu návrhu na vklad vlastnického práva k výše specifikovaným nemovitým věcem do katastru nemovitostí a k zastoupení v řízení u Katastrálního úřadu o povolení vkladu práv vyplývajících z kupní smlouvy do katastru nemovitostí, včetně případného zpětvzetí a opětovného podání tohoto návrhu, včetně přebírání a převzetí veškerých listin;
- k uzavření a podpisu smlouvy o úschově finančních prostředků s uschovatelem v souvislosti s převodem vlastnického práva k výše specifikovaným nemovitým věcem, včetně podpisu dodatků k této smlouvě;
- k zastoupení ve všech věcech a pro všechny právní úkony související s veškerými závazky zmocnitelky vůči třetím osobám v souvislosti s vlastnictvím výše specifikovaných nemovitých věcí, a to vč. případných exekučních řízení či v řízeních ve věci výkonu rozhodnutí, kde zmocnitelka vystupuje jako povinný;
- k zastoupení při jednání u dodavatelů médií (plynu, vody, elektřiny), včetně odhlášení, přihlášení či přehlášení odběru médií v souvislosti s převodem vlastnického práva k výše specifikovaným nemovitým věcem;
- k podpisu a uzavření předávacího protokolu týkajícího se předání a převzetí výše specifikované nemovité věci, včetně veškerého příslušenství a vybavení v souladu s kupní smlouvou;
- k převzetí veškeré pošty, listovních, poštovních zásilek a balíků, jež jsou adresovány zmocnitelce v souvislosti s převodem vlastnického práva k výše specifikovaným nemovitým věcem a ke všem úkonům s tímto souvisejícím.
- K podpisu smlouvy o zprostředkování s realitní kanceláří, jejímž předmětem bude nabízení nemovité věci k prodeji.
- K jednáním se Statutárním městem Brno, které má k předmětné nemovité věci předkupní právo a k učinění výzvy dle § 2147 zák. č. 89/2012 Sb. Statutárnímú městu Brno. V této věci opravňuje zmocnitelka zmocněnce k udělení plné moci JUDr. Markétě Němcové, zapsané v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 10875 (**dále jen „advokát“**) k zaslání této žádosti Statutárnímú městu Brno a k jednáním v této věci se

Statutárním městem Brno

Dále je zmocněnec oprávněn zastupovat zmocnitele v souvislosti s převodem vlastnického práva k výše specifikovaným nemovitým věcem při jednáních se všemi fyzickými i právníckými osobami, před orgány státní správy a samosprávy a všemi ostatními orgány, podávat příslušné návrhy na zahájení, změnu a ukončení řízení, tyto podepisovat, přijímat doručované písemnosti, činit veškeré úkony v řízení před katastrálním úřadem, úvěrujícím peněžním ústavem, příp. dalšími úřady a v daňovém řízení, zejména pak návrhy podávat, brát zpět a vzdávat se práva na odvolání.

V ZDOUNKÁCH dne 19.2.2018

Zmocnění přijímám:

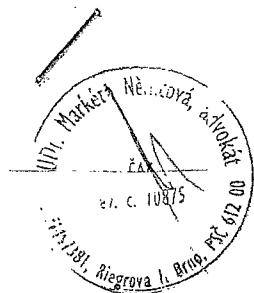
Počet ověřovací knihy Obecního úřadu ve Zdounkách - LEGALIZACE	
poř. číslo	15/2018 vlastnoručně podané - upřesnění
za vlastní - jméno a příjmení	
datum a místo narození	
adresa trvalého pobytu	
- adresa mimo území ČR	
Tožnost zjištěna podle	
ve Zdounkách dne	19.2.2018



Počet ověřovací knihy Obecního úřadu ve Zdounkách - LEGALIZACE	
poř. číslo	15/2018 vlastnoručně podané - upřesnění
za vlastní - jméno a příjmení	
datum a místo narození	
adresa trvalého pobytu	
- adresa mimo území ČR	
Tožnost zjištěna podle	
ve Zdounkách dne	19.2.2018



19/2/18



JUDr. Markéta Němcová, advokát
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00
tel.: +420 725 140 240, tel.: 549 213 314, nemcova@aknemcova.cz
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

**SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A SVĚŘENSTVÍ LISTIN
uzavřená dle ust. § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,**

ve znění pozdějších předpisů

1. *trvale bytem
zastoupena na základě plné moci
trvale bytem
na straně jedné společně jako „oprávněný“*
- &
2. *trvale bytem
na straně druhé jako „složitel“*
- &
3. **JUDr. Markéta Němcová, advokát**
IČ: 714 57 381
zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10875
se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Riegrova 1378/1, PSČ 612 00
na straně třetí jako „uschovatel“

mezi sebou uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu

tuto

smlouvu o úschově finančních prostředků a svěření listin:

I.

Úvod

1. V Brně dne 27. 3. 2018 byla mezi oprávněným jako prodávajícím na straně jedné a složitelem jako kupujícím na straně druhé uzavřena kupní smlouva, na základě které se oprávněný zavázal převést na složitele za sjednanou kupní cenu v částce ve výši **169.000,-**
- **Kč** vlastnické právo k následující nemovité věci:
 - **budově bez čp/če – garáž** stojící na pozemku p.č. 129/4 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na listu vlastnictví č. 59 pro katastrální území Přízřenice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
(dále již jen „**převáděná nemovitá věc**“)

14/18

a dále vlastnické právo k automobilu značky Škoda 1000MB s ohlášenou SPZ (dále jen jako „**předmětný automobil**“)

(dále již jen „**předmětná kupní smlouva**“)

II.

Úschova finančních prostředků

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout do své úschovy od složitele finanční prostředky ve výši **170.000,- Kč** představující v součtu sjednanou kupní cenu za převáděnou nemovitou věc a za předmětný automobil.

2. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu úhrady sjednané kupní ceny:

- sjednanou kupní cenu ve výši **170.000,- Kč** se složitel zavazuje uhradit z vlastních finančních prostředků bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy uschovatele na č.ú. _____ ený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a to nejpozději do **10. 4. 2018**.

Uschovatel se zavazuje vystavit písemné potvrzení o přijetí sjednané kupní ceny či její části a toto zaslat na emailové adresy: _____ a

_____ a | _____ nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne přijetí sjednané kupní ceny či její části na účet úschovy uschovatele.

3. Uschovatel se touto smlouvou dále zavazuje nejpozději do 5 /slovy: pěti/ pracovních dnů ode dne, kdy bude uschovateli předložen ze strany oprávněného, složitele nebo jimi pověřenou osobou originál příslušného listu vlastnictví prokazující, že vlastníkem převáděné nemovité věci je složitel a část B1,C,D listu vlastnictví bude bez zápisu, vyjma případných závazků složitele či zřízených k tíži složitele, **ne však dříve než** uschovatel obdrží vyjádření předkupníka, že nevyužívá svého předkupního práva k převáděné nemovité věci nebo ani do tří kalendářních měsíců ode dne odeslání výzvy uschovatelem k uplatnění předkupního práva dle čl. I. odstavce 3. předmětné kupní smlouvy neobdržel vyjádření předkupníka, že svého předkupního práva k převáděné nemovité věci využívá, poukázat z úschovy sjednanou kupní cenu ve výši **170.000,- Kč** přímo na bankovní účet oprávněného č.ú.

4. Uschovatel se dále zavazuje touto smlouvou pro případ, že mu bude předložen ze strany oprávněného, složitele či jejich pověřeného zástupce originál pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva složitele k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí, poukázat z úschovy finanční prostředky na základě této smlouvy na účet úschovy skutečně složené zpět na ty účty, ze kterých tyto finanční prostředky byly na účet úschovy poukázány, a to do pěti pracovních dnů ode dne předložení takového pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu.

V případě, že uvedené rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad nebude uschovateli předloženo ani do 10.9.2018, ani v této lhůtě nebude splněna podmínka pro výplatu finančních prostředků dle odst. 3. tohoto článku, zavazuje se uschovatel poukázat z úschovy finanční prostředky na základě této smlouvy na účet úschovy skutečně složené zpět na ty účty, ze kterých tyto finanční prostředky byly na účet úschovy poukázány, a to do pěti pracovních dnů ode dne marného uplynutí výše sjednané lhůty, pokud k tomuto uschovatel obdrží písemný pokyn složitele.

5. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do své úschovy finanční prostředky představující sjednanou kupní cenu za převáděnou nemovitou

10/18

věc a za předmětný automobil, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

6. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, že veškeré poplatky a náklady spojené s touto úschovou, jakož i s vedením uschovatelského účtu jdou k tíži uschovatele. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že úroky z uschovatelského účtu představují odměnu uschovatele za úschovu finančních prostředků dle této smlouvy.

Odměnu advokáta za sepsání těchto smluv a úschovu listin ve výši 3.000,- Kč plus DPH uhradí oprávněný a složitel rovným dílem.

7. Finanční prostředky složené na účet úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy finančními prostředky složitele. Složitel souhlasí s tím, aby uschovatel písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. identifikační údaje složitele (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 složitele, uložené na bankovním účtu advokátní úschovy, jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch složitele, nikoli uschovatele. Složitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě neschopnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., nikoli uschovatel.

9. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují a podpisem této smlouvy stvrzují, že byli uschovatelem poučeni o skutečnosti, že na činnost uschovatele dle této smlouvy se vztahují povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

III.

Svěření listin

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout od oprávněného a složitele do svého svěření níže specifikované listiny:

- jedno vyhotovení předmětné kupní smlouvy, opatřené ověřenými podpisy obou smluvních stran předmětné kupní smlouvy;
- dva návrhy na vklad vlastnického práva složitele k převáděné nemovité věci.

2. Uschovatel se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva složitele z předmětné kupní smlouvy do katastru nemovitostí včetně všech zákonem požadovaných příloh a nalepené kolkové známky osvědčující úhradu správního poplatku spojeného s tímto návrhem, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude připsána částka ve výši **170.000,- Kč** na výše specifikovaný uschovatelský účet.

3. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do svého svěření výše specifikované listiny, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

IV.

Odpovědnost za škodu

V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této smlouvě uschovatel odpovídá oprávněnému i složiteli za škodu, která jim zanedbáním nebo porušením jeho povinností vznikne.

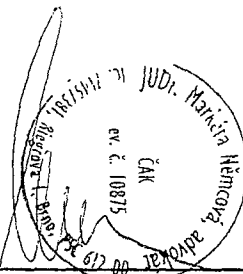
V.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž oprávněný obdrží jedno vyhotovení, složitel obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel obchodu a uschovatel obdrží jedno vyhotovení.
3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se úschovy finančních prostředků, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne 27. 3. 2018

.....
plné moci



JUDr. Markéta Němcová
uschovatel - advokát

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná, trvale bytem:

tímto uděluji plnou moc

trvale bytem:

a zmocňuji ho touto plnou mocí ke všem úkonům vedoucím k podpisu kupní smlouvy, popřípadě smlouvy o budoucí kupní smlouvě, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k těmto nemovitým věcem, jež má zmocnitelka ve spoluvlastnictví:

- budovu bez čp/če – garáž stojící na pozemku p.č. 129/4 – zastavěná plocha a nádvoří, zapsanou na listu vlastnictví č. 59 pro katastrální území Přízřenice, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále též jen „převáděná nemovitá věc“ nebo „garáž“).

Plná moc opravňuje zmocněnce zejména k těmto úkonům:

- k uzavření a podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě, kupní smlouvy k výše specifikovaným nemovitým věcem, včetně podpisu dodatků k těmto smlouvám;
- k jednání o podmínkách pro uzavření shora uvedené kupní smlouvy a smlouvě o budoucí kupní smlouvě, přijímání či dávání návrhů těchto smluv, a to jak s kupujícími tak i s veškerými jejich zástupci;
- k podpisu návrhu na vklad vlastnického práva k výše specifikovaným nemovitým věcem do katastru nemovitostí a k zastoupení v řízení u Katastrálního úřadu o povolení vkladu práv vyplývajících z kupní smlouvy do katastru nemovitostí, včetně případného zpětvzetí a opětovného podání tohoto návrhu, včetně přebírání a převzetí veškerých listin;
- k uzavření a podpisu smlouvy o úschově finančních prostředků s uschovatelem v souvislosti s převodem vlastnického práva k výše specifikovaným nemovitým věcem, včetně podpisu dodatků k této smlouvě;
- k zastoupení ve všech věcech a pro všechny právní úkony související s veškerými závazky zmocnitelky vůči třetím osobám v souvislosti s vlastnictvím výše specifikovaných nemovitých věcí, a to vč. případných exekučních řízení či v řízeních ve věci výkonu rozhodnutí, kde zmocnitel vystupuje jako povinný
- k zastoupení při jednání u dodavatelů médií (plynu, vody, elektřiny), včetně odhlášení, přihlášení či přehlášení odběru médií v souvislosti s převodem vlastnického práva k výše specifikovaným nemovitým věcem;
- k podpisu a uzavření předávacího protokolu týkajícího se předání a převzetí výše specifikované nemovité věci, včetně veškerého příslušenství a vybavení v souladu s kupní smlouvou;
- k převzetí veškeré pošty, listovních, poštovních zásilek a balíků, jež jsou adresovány zmocniteli v souvislosti s převodem vlastnického práva k výše specifikovaným nemovitým věcem a ke všem úkonům s tímto souvisejícím.
- K podpisu smlouvy o zprostředkování s realitní kanceláří, jejímž předmětem bude nabízení nemovité věci k prodeji.
- K jednáním se Statutárním městem Brno, které má k předmětné nemovité věci předkupní právo a k učinění výzvy dle § 2147 zák. č. 89/2012 Sb. Statutárnímu městu Brno. V této věci opravňuje zmocnitel zmocněnce k udělení plné moci JUDr. Markétě Němcové, zapsané v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 10875 (dále jen „advokát“) k zaslání této žádosti Statutárnímu městu Brno a k jednáním v této věci se

12/10

Statutárním městem Brno

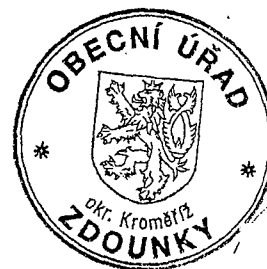
Dále je zmocněnec oprávněn zastupovat zmocnitele v souvislosti s převodem vlastnického práva k výše specifikovaným nemovitým věcem při jednáních se všemi fyzickými i právnickými osobami, před orgány státní správy a samosprávy a všemi ostatními orgány, podávat příslušné návrhy na zahájení, změnu a ukončení řízení, tyto podepisovat, přijímat doručované písemnosti, činit veškeré úkony v řízení před katastrálním úřadem, úvěrujícím peněžním ústavem, příp. dalšími úřady a v daňovém řízení, zejména pak návrhy podávat, brát zpět a vzdávat se práva na odvolání.



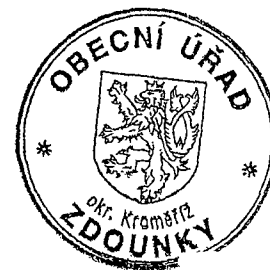
V ZDOUNKÁCH dne 19.2.2018

Zmocnění přijímám:

Počet ověřovací knihy Obecního úřadu ve Zdounkách - LEGALIZACE	
poř. číslo	5/2018 vlastnoručně podepsal - uzal podpis
za vlastník - jméno a příjmení	
datum a místo narození	
adresa trvalého pobytu	
- adresa mimo území ČR	
Tožnost zjištěna podle	
Ve Zdounkách dne	19.2.2018



Počet ověřovací knihy Obecního úřadu ve Zdounkách - LEGALIZACE	
poř. číslo	5/2018 vlastnoručně podepsal - uzal podpis
za vlastník - jméno a příjmení	
datum a místo narození	
adresa trvalého pobytu	
- adresa mimo území ČR	
Tožnost zjištěna podle	
Ve Zdounkách dne	19.2.2018



19/20

Přehledová mapa

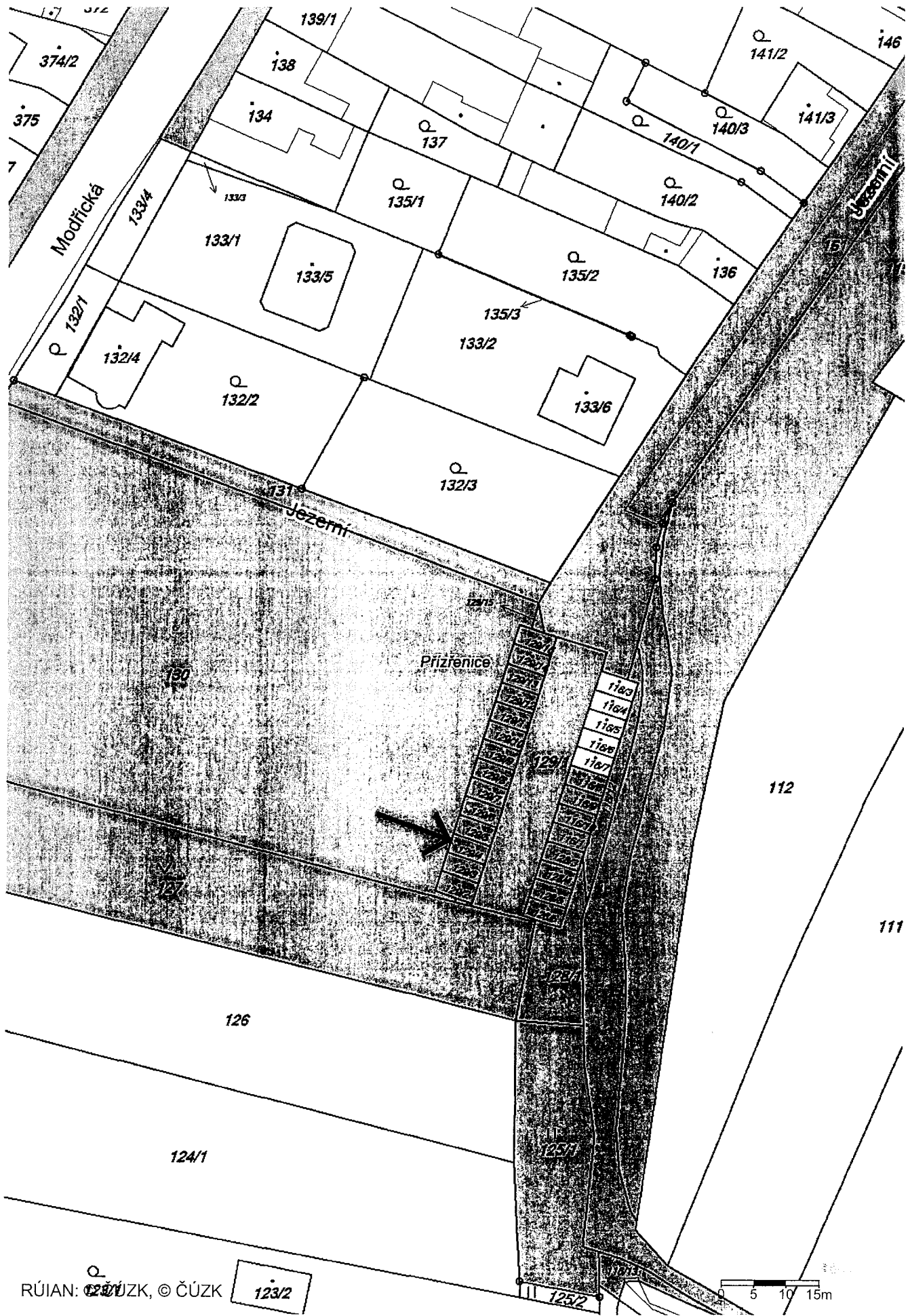


Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.



předkupní právo - garáž bez
č.p./č.e. na pozemku p.č. 129/4,
k.ú. Přízřenice

Vytvořil: Hana Štolfová
Datum: 30.04.2018 09:28
Měřítko: 1:750



RÚIAN: 028/1 ČÚZK, © ČÚZK 123/2

21/3/20



předkupní právo - garáž bez
č.p./č.e. na pozemku p.č. 129/4,
k.ú. Přízřenice

Vytvořil: Hana Štolfová
Datum: 30.04.2018 09:29
Měřítko: 1:750



24/1/18