

DOŠLO DNE: 5.3.2018 ČÍSLO JEDNACÍ: 5635/2018

Žadatel

Bytem:

Věc: Nabídka ke koupi podílu o velikosti 75626/10000000 na pozemku parc.č. 2301/10 – zahrada, k.ú. Kateřinky u Opavy (podíl na pozemku v zahrádkové osadě Zátíší) za kupní cenu 490.000,- Kč.

Předmět a důvod:

V rámci prodeje zahrádkové osady Zátíší zůstal SMO ve vlastnictví podíl na pozemku představující zahrádku a podíl na přístupových pěšinách. V souvislosti s platností uplatnění předkupního práva u nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví, nabízí žadatelka ke koupi uvedený podíl.

Situace: Viz. snímek katastrální mapy

Stanoviska: MK 26.3.2018
doporučuje neuplatnit předkupní právo
Hlasování: 7-0-0



MMOPP00GPIVW

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		šps. značka
podatelství .o.		
Došlo: 05.03.2018		Zpráva: HOKI.
Č.j.: 28966/2018		Sk.zn./lt.
Přílohy: 1 / Poč. listů: 3		

Sp. zn. 5635/2018/1111

Věc: **Nabídka ke koupi spoluvlastnického podílu na nemovitosti**

Dobrý den,

já, [redacted]
jako vlastník spoluvlastnického podílu ideálních 75626/10000000 k pozemku parc. č. 2301/10 – zahrada, jež je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro obec Opava, k.ú. Kateřinky u Opavy, na LV č. 6938, v souladu s ustanoveními §2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v návaznosti na ustanovení §1124 odst. 1 uvedeného zákona (ve znění platném od 1.1.2018), činím všem spoluvlastníkům uvedeného pozemku **nabídku k odkoupení shora uvedeného spoluvlastnického podílu**, a to za týchž podmínek, jež vyplývají z Kupní smlouvy, kterou jsem uzavřela dne 23.2.2018 s kupujícím [redacted] (vč. Smlouvy o advokátní úschově) s tím, že podmínkou uzavření kupní smlouvy k předmětnému spoluvlastnickému podílu je zároveň převod vlastnického práva k zahradní chatce a nárad'ovně (jež nejsou nemovitými věcmi), které se nalézají na shora uvedeném pozemku v jeho části označené jako zahrádka č. 408 (viz. příložená fotokopie kupní smlouvy).

V souladu s ustanovením §2147 odst. 2 občanského zákoníku vyzývám spoluvlastníky pozemku parc. č. 2301/10 v k.ú. Kateřinky u Opavy k doručení přijetí nabídky předkupního práva ke shora uvedenému spoluvlastnickému podílu, s akceptací všech podmínek vyplývajících z kupní smlouvy, písemným podáním doručeným na moji adresu, s uvedením Vašich osobních údajů, jako je jméno, datum narození a trvale bydliště dle zápisu ve Vašem občanském průkazu s tím, že tato akceptace nabídky bude účinná pouze v případě, že v souladu s ustanovením §2148 odst. 1 občanského zákoníku, a v návaznosti na smlouvu o advokátní úschově, jež řeší správu kupní ceny, složí spoluvlastníci celou kupní cenu, tj. částku 490.000,- Kč, na bankovní účet advokátních úschov advokáta Mgr. Romana Stoška, se sídlem Opava, Město, Horní nám. 286/55, č. účtu [redacted] pod var. symboly, který bude tvořit kód, kde první 4 číslice budou 5129 a zbývajících 6 číslic bude prvních 6 číslic rodného čísla toho kterého spoluvlastníka a o této skutečnosti podáte e-mailem zprávu na e-mailové adresy:

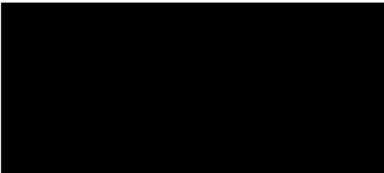
[redacted]
popřípadě dopisem adresovaným mně, a dále na adresu advokáta Mgr. Romana Stoška, Horní nám. 286/55, 746 01 Opava,

a to do tří měsíců od doručení této nabídky k odkupu.

Toto předkupní právo svědčí všem spoluvlastníkům pozemku parc.č. 2301/10 – zahrada, k.ú. Kateřinky u Opavy. Nedohodnou-li se spoluvlastníci o výkonu předkupního práva, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů.

Závěrem se omlouvám, že Vás musím obtěžovat tímto dopisem, ale s ohledem na skutečnost, že nám Statutární město Opava prodalo zahrádky do podílového spoluvlastnictví, takže žádný z nás není vlastníkem konkrétní zahrádky, ale jsme pouze vlastníky podílu na pozemku, na kterém se zahrádky nacházejí, a zatím není zřejmá vůle s nastalým stavem něco dělat (zaměřit zahrádky geometrickým plánem a podílové spoluvlastnictví vypořádat tak, že každý ze spoluvlastníků nabyde do výlučného vlastnictví tu část společného pozemku, na kterém má „svoji“ zahrádku, jsem nucena Vás obtěžovat tímto dopisem.

V Opavě dne 1.3.2018



*Přílohy: Fotokopie Kupní smlouvy
Fotokopie Smlouvy o advokátní úschově*

FOTOKOPIE PRO ÚČEL REALIZACE
PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

KUPNÍ SMLOUVA

1. [REDAKCE]
- jako prodávající na straně jedné
2. [REDAKCE]
- jako kupující na straně druhé
3. JOLK invest a.s., se sídlem Opava, Předměstí, náměstí Republiky 496/8, PSČ 746 01, IČ 29393591, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle C, vložka 38545, zastoupená na základě plné moci ze dne 22.2.2018 Nikolou Sukeníkovou, DiS.
- jako zprostředkovatel na straně třetí

uzavírají dnešního dne tuto

smlouvu:

I. Předmět převodu

(1) Prodávající má ve svém vlastnictví spoluvlastnický podíl v rozsahu ideální 75626/1000000 k pozemku parc. č. 2301/10 – zahrada, jež je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro obec Opava, k.ú. Kateřinky u Opavy, na LV č. 6938. S vlastnictvím uvedeného spoluvlastnického podílu je spojeno užívání zahrádky č. 408 Zahradkářské osady „Žatíši“ (viz. Polohopisný záznam z 19.7.2016, který je nedílnou přílohou této smlouvy).

(2) Prodávající má ve svém vlastnictví zahradní chatku a tzv. nářadovnu, volně umístěné na shora uvedeném pozemku na zahrádce č. 408. Chatka a nářadovna nejsou součástí uvedeného pozemku a nejsou s pozemkem spojeny pevným základem.

K nesplnění podmínky pod bodem b) nebo c) z důvodu na straně kupujícího se nepřihlíží.

Bližší specifikace vzájemných práv a povinností spojených s úschovou stanoví Smlouva o advokátní úschově, kterou dnešního dne uzavřely shora specifikované smluvní strany a Mgr. Roman Stošek, advokát.

(3) Kupní cena se má za zaplacenou připsáním částky **440.000,- Kč** na zvláštní účet advokátních úschov advokáta Mgr. Romana Stoška. Ocitne-li se kupující v prodlení se zaplacením kupní ceny po dobu delší patnácti (15) dnů, je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Pro ten případ se kupující zavazuje zaplatit prodávající smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč do patnácti (15) dnů od obdržení předmětného odstoupení od této Kupní smlouvy.

(4) Zprostředkovatel je povinen do deseti (10) pracovních dnů po té, co mu prodávající prokáže výpisem z katastru nemovitostí splnění podmínek pro uvolnění kupní ceny z advokátní úschovy, vypořádat u něj složenou část kupní ceny, a to v souladu s Dohodou o poskytování reálních služeb, kterou s prodávající uzavřel.

IV. Prohlášení prodávajícího a kupujícího

(1) Prodávající prohlašuje, že převáděný spoluvlastnický podíl ani pozemek parc. č. 2301/10 nejsou zatíženy zástavou, věcným břemenem, či jinými právními povinnostmi.

(2) Kupující prohlašuje, že si pozemek, k němuž nabývá spoluvlastnický podíl, jakož i zahrádku č. 408 a zahradní chatku a nářadovnu na zahrádce se nacházející, prohlédl a seznámil se s jejím stavem s tím, že v tomto stavu tyto věci kupuje tak jak stojí a leží do svého vlastnictví.

(3) Prodávající a kupující shodně prohlašují, že, až na omezení, specifikované v odst. 4) této smlouvy, není nijak omezena jejich smluvní volnost, a v té souvislosti dále prohlašují, každý samostatně, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo vydáno rozhodnutí o moratoriu, či rozhodnutí o úpadku ve smyslu insolvenčního zákona, ani nebyl podán návrh na prohlášení konkurzu, nebo insolvenční návrh, že jeho jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení, nebo insolvenčního návrh, že jeho jakýkoliv majetek není předmětem exekučního řízení, ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, ani není v situaci, kdy by mu úpadek hrozil, ani není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva, ani zde není dán důvod relativní neúčinnosti právního jednání.

II. Prodej a koupě

(1) Prodávající prodává spoluvlastnický podíl na pozemku, jež je specifikován v čl. I. odst. 1) této smlouvy, kupujícímu za kupní cenu **450.000,- Kč** (slovy Čtyřicetipadesát tisíc korun českých) a kupující tento spoluvlastnický podíl na pozemku za uvedenou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

(2) Prodávající prodává zahradní chatku a nářadovnu, jež jsou specifikovány v čl. I. odst. 2) této smlouvy, kupujícímu za kupní cenu **40.000,- Kč** (slovy Čtyřicet tisíc korun českých) a kupující tuto zahradní chatku a nářadovnu za uvedenou kupní cenu kupuje do svého vlastnictví.

III. Úhrada kupní ceny

(1) Kupní cenu v celkové výši **490.000,- Kč** se zavazuje zaplatit kupující prodávající následovně:

a) První splátku kupní ceny ve výši **50.000,- Kč** (slovy Padesát tisíc korun českých) kupující zaplatil prodávající před podpisem této smlouvy složením uvedené částky na bankovní účet zprostředkovatele jako tzv. rezervární depositum, což činí všichni účastníci této smlouvy nesporným,

b) Druhou splátku kupní ceny ve výši **440.000,- Kč** (slovy Čtyřistačtyřicet tisíc korun českých) se zavazuje zaplatit kupující prodávající složením předmětné částky do advokátní úschovy Mgr. Romana Stoška, advokáta, se sídlem Opava, Město, Horní náměstí 286/55, na bankovní účet úschov advokáta č. **272978547/0300** vedený u pobočky Československé obchodní banky, a.s., v Opavě, pod var. symbolem 51292, do patnácti dnů po té, co bude prodávající písemně vyrozuměn o tom, že podílů spoluvlastníci pozemku parc. č. 2301/10 v k.ú. Kateřinky u Opavy nevyužili své zákonné předkupní právo ke spoluvlastnickému podílu na tomto pozemku, jež je předmětem převodu dle této kupní smlouvy.

(2) Smluvní strany se dohodly, že advokát Mgr. Roman Stošek uvolní složenou část kupní ceny ve výši **440.000,- Kč** pro prodávající převodem uvedené částky na bankovní účet prodávající do pěti (5) pracovních dnů poté, co mu kterákoliv ze stran prokáže výpisem z katastru nemovitostí, že:

a) kupující se stal vlastníkem spoluvlastnického podílu na pozemku, jež je vymezen v čl. I. odst. 1) této smlouvy,

b) tento spoluvlastnický podíl ani pozemek parc. č. 2301/10 nejsou zatíženy zástavními právy, věcnými břemeny, či jinými právními povinnostmi,

c) na LV není zapsána žádná poznámka či jiný záznam, které by byly způsobily zpochybnit nerušené vlastnické právo kupujícího k předmětnému spoluvlastnickému podílu.

(4) Dle ustanovení § 1124 odst. 1) občanského zákoníku mají ostatní podílů spoluvlastníci pozemku parc. č. 2301/10 v k.ú. Kateřinky u Opavy předkupní právo k předmětnému spoluvlastnickému podílu, které mohou využít ve lhůtě tří měsíců od obdržení nabídky prodávající k využití předkupního práva. V té souvislosti jsou smluvní strany srozuměny s tím, že dle § 2145 občanského zákoníku je tato kupní smlouva uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva. Bude-li předkupní právo předkupníkem řádně uplatněno, je zprostředkovatel povinen vrátit kupujícímu u zprostředkovatele složené rezervární depositum do deseti pracovních dnů po té, co bude zprostředkovateli prokázáno uzavření kupní smlouvy a uhrazení kupní ceny předkupníkem.

V. Vlastnické právo Odstoupení a smluvní pokuty

(1) Na základě uzavřené Kupní smlouvy nabude kupující vlastnické právo k převáděnému spoluvlastnickému podílu na pozemku vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava. Vlastnické právo k zahradní chatce a nářadovně nabývá kupující dle ujednání prodávající a kupujícího okamžikem doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k převáděnému spoluvlastnickému podílu k rukám prodávající.

(2) Smluvní strany se dohodly, že veškeré originály této smlouvy zůstanou v úschově advokáta Mgr. Romana Stoška do doby zaplacení částky 440.000,- Kč jejím složením do advokátní úschovy, přičemž advokát do pěti (5) pracovních dnů poté, co obdrží od Československé obchodní banky, a.s., bankovní doklad prokazující připsání výše uvedené peněžní částky na účet úschov, doručí na Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, návrh na vklad vlastnického práva pro kupujícího podle této smlouvy spolu s jedním vyhotovením smlouvy s úředně ověřenými podpisy.

(3) Prodávající je okamžikem uzavření této smlouvy povinna zdržet se jakéhokoliv právního jednání či opomenutí, v důsledku kterého by mohlo dojít ke zcizení předmětného spoluvlastnického podílu, zahradní chatky a nářadovny třetí osobě, či jejich zatížení právem třetí osoby. Tim není dotčena povinnost prodávající nabídnout spoluvlastníkům předmětného pozemku odkoupení převáděného spoluvlastnického podílu z titulu jejich zákonného předkupního práva.

(4) V případě, že některé z tvrzení prodávající, obsažených v čl. IV. odst. 1) a 3) této smlouvy, by se ukázalo být nepravdivým, nebo by prodávající porušila některou z povinností, jež jsou vymezeny v čl. V. odst. 3) této smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Pro ten případ se prodávající zavazuje zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč do patnácti (15) dnů od obdržení předmětného odstoupení od této Kupní smlouvy.

(5) V případě, že nedejde k nabytí vlastnického práva k předmětným movitým a nemovitým věcem pro kupujícího do dvou (2) měsíců od zaplacení druhé splátky kupní ceny jejím složením do advokátní úschovy, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

(6) Odstoupením od smlouvy, v souladu s právní úpravou obsaženou v této smlouvě, se smlouva ruší a stranám vzniká povinnost vrátit si dosud přijatá plnění. Finanční částka uložená v advokátní úschově bude vydána kupujícímu, a to do pěti (5) pracovních dnů po té, co advokátovi kterákoliv ze smluvních stran prokáže, že došlo k ukončení smluvního vztahu z této smlouvy řádným odstoupením od smlouvy jednou ze smluvních stran, a dále výpisem z katastru nemovitostí, že:

- prodávající je vlastníkem spoluvlastnického podílu na pozemku, jež je vymezen v čl. I. odst. 1) této smlouvy,
- tento pozemek, ani převáděný spoluvlastnický podíl, nejsou zatíženy zástavními právy, věcnými břemeny, či jinými právními povinnostmi,
- na LV není zapsána žádná poznámka či jiný záznam, které by byly způsobily zpochybnit nerušené vlastnické právo prodávající k předmětnému pozemku.

K nesplnění některé z těchto podmínek z důvodu na straně prodávající se nepřihlíží.

VI.

Daně a poplatky

(1) Poplatníkem daně z nabytí touto smlouvou převáděného spoluvlastnického podílu na pozemku je dle zákona kupující. V té souvislosti je kupující povinen, ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, podat k místně příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, tuto daň v téže lhůtě zaplatit.

(2) Kupující je povinen zaplatit správní poplatek spojený s řízením o vklad vlastnického práva podle této smlouvy.

VII.

Předání nemovitosti

Prodávající se zavazuje předat kupujícímu, a kupující se zavazuje od prodávající převzít, zahrádku č. 408, včetně zahradní chatky a nářadovny do pěti (5) dnů poté, co prodávající obdrží z příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o vkladu vlastnického práva k předmětnému pozemku pro kupujícího. O předání a převzetí pozemku bude sepsán, a oběma stranami podepsán, protokol obsahující pro strany významné skutečnosti.

VIII. Závěrečná ujednání

(1) Tato Kupní smlouva byla sepsána v pěti (5) vyhotoveních, které budou uloženy do advokátní úschovy Mgr. Romana Štoška, advokáta; ve Smlouvě o advokátní úschově je pak řešena další dispozice advokáta s jednotlivými stejnopisy smlouvy.

(2) Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, shledaly její obsah v souladu s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Opavě dne 23. února 2018



JOLK REALITY
JOLK Invest s.r.o.
národní republiky 496/8, 746 01 Opava
IČ: 29393591, DIČ: CZ29393591
tel: 602 525 347, 604 819 124
info@jolk-reality.cz, www.jolk-reality.cz
JOLK Invest s.r.o.
zast. Nikolou Sukenikovou, DiS.



PLNÁ MOC



JOLK Invest s.r.o. se sídlem náměstí Republiky 496/8, 746 01 Opava, IČ: 29393591, zastoupená jednatelem společnosti panem Jaroslavem Pírkem nebo jednatelekou paní Lenkou Pírkovou, tímto zmocňují:

paní :
bytem :
rodné číslo :
funkce :

ke svému zastoupení v době od 22.02.2018 až do 26.02.2018 při uzavření smluv, a to výhradně a pouze v souvislosti se zprostředkováním převodu nemovitosti mezi třetími osobami v rámci reální činnosti společnosti JOLK Invest s.r.o. - obchodní značka JOLK REALITY Opava, což je podpis Dohody o poskytnutí reálních služeb, podpis Dohody o rezervaci, dále podpis Kupní smlouvy a v neposlední řadě podpis Smlouvy o advokátní úschově.

V Opavě dne 22.02.2018
JOLK Invest s.r.o.
národní republiky 496/8, 746 01 Opava
IČ: 29393591, DIČ: CZ29393591
tel: 602 525 347, 604 819 124
info@jolk-reality.cz, www.jolk-reality.cz

JOLK Invest s.r.o.
zast. Lenkou Pírkovou - jednatelekou společnosti

Plnou moc tímto přijímám.

V Opavě dne 22.02.2018

Nikola Sukeniková, DiS.
prodejní partner - reální makléř

Smlouva o advokátní úschově

1. [redacted]
- dále jen „oprávněná“
2. [redacted]
- dále jen „složitel“
3. Mgr. Roman Štošek, advokát, se sídlem Opava, Horní nám. 286/55,
- dále jen „advokát“
4. JOLK invest s.r.o., se sídlem Opava, Předměstí, náměstí Republiky 496/8,
PSČ 746 01, IČ 29393591, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Ostravě, v oddíle C, vložka 38545, zastoupená na základě plné moci
ze dne 22.2.2018 Nikolou Sukeníkovou, DiS.
- dále jen „zprostředkovatel“

uzavírají dnešního dne tuto

smlouvu:

I.

Úschova financí a listin

(1) Složitel a oprávněná se zavazují dnešního dne uzavřít Kupní smlouvu, jejíž závazný návrh je Přílohou č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, a tuto společně vložit v pěti (5) stejnopisech, z toho nejméně v jednom (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy, do úschovy advokáta. Složitel se dále zavazuje do patnácti dnů po té, co bude oprávněnou písemně vyrozuměn o tom, že podíloví spoluvlastníci pozemku parc. č. 2301/10 v.k.u. Kateřinky u Opavy nevyužili své zákonné předkupní právo ke spoluvlastnickému podílu na tomto pozemku, složit do úschovy advokáta peněžní částku 440.000,- Kč (slovy čtyřista čtyřicet tisíc korun českých), která představuje druhou splátku kupní ceny za prodej spoluvlastnického podílu na pozemku a zahradní chatky a nářadovny, jež jsou specifikovány v článku I. předmětného návrhu Kupní smlouvy obsaženém v Příloze č. 1 této Smlouvy o advokátní úschově.

c) na I.V není zapsána žádná poznámka či jiný záznam, které by byly způsobilé zpochybnit nerušené vlastnické právo složitele k předmětnému spoluvlastnickému podílu na pozemku.

K nesplnění podmínky pod bodem b) nebo c) z důvodu na straně složitele se nepřihlíží.

III.

Charakteristika bankovního účtu

Výše uvedená smluvní strany berou na vědomí, že shora uvedený bankovní účet úschov zřízený advokátem je bezúročný.

IV.

Ujednání pro případ odklonu

(1) Smluvní strany se dohodly, že v případě nemožnosti vydání peněz z úschovy oprávněné z jakýchkoliv důvodů na straně složitele nebo oprávněné (např. prodlení složitele se složením peněz do úschovy, nepředložení patřičného výpisu z listu vlastnictví, zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva apod.) bude uzavřen dodatek k této smlouvě řešící další dispozici advokáta s přijatou úschovou.

(2) V případě, že nejpozději do 31.8.2018 nebudou splněny podmínky k vydání peněz přijatých na základě této Smlouvy o advokátní úschově do úschovy advokáta a úschova tak nebude moci být vydána oprávněné nebo nedojde-li v téže lhůtě k uzavření dodatku k této smlouvě řešícího další dispozici advokáta s přijatou úschovou, se výše uvedené smluvní strany dohodly, že advokát je povinen vrátit přijaté peníze složiteli, a to do pěti (5) pracovních dnů, co mu kterákoliv ze smluvních stran prokáže aktuálním výpisem z katastru nemovitostí, že:

- a) vlastním spoluvlastnického podílu na pozemku vymezeného v čl. I. odst. 1) předmětné Kupní smlouvy je oprávněná,
- b) na tomto podílu, ani pozemku nevznou práva třetích osob, a dále
- c) na příslušném I.V není zapsána žádná poznámka či plomba.

K nesplnění podmínky z důvodu na straně oprávněné se nepřihlíží.

(3) Pokud dojde ke zrušení Kupní smlouvy v důsledku řádného odstoupení od Kupní smlouvy některou ze smluvních stran, je advokát povinen vydat složiteli uschovanou finanční částku do pěti (5) pracovních dnů poté, co mu kterákoliv ze smluvních stran prokáže, že došlo k řádnému odstoupení od Kupní smlouvy, a dále mu prokáže aktuálním výpisem z katastru nemovitostí splnění podmínek uvedených v předchozím odstavci pod body a) až c).

K nesplnění podmínky z důvodu na straně oprávněné se nepřihlíží.

(2) Peněžní částku ve výši 440.000,- Kč složitel formou bezhotovostního převodu na zvláštní běžný účet úschov advokáta č. 272978547/0300 vedený u pobočky Československé obchodní banky, a. s., v Opavě, a to pod var. symbolem 51292.

(3) V případě, že dnešního dne nedojde k uzavření výše uvedené Kupní smlouvy některou ze smluvních stran Kupní smlouvy, nebo tyto dokumenty nebudou řádně předány advokátovi do advokátní úschovy, mají složitel i oprávněná právo od této Smlouvy o advokátní úschově odstoupit, a to písemným sdělením, které jsou povinni bez zbytečného odkladu doručit ostatním smluvním stranám.

(4) Nejpozději do pěti (5) pracovních dnů poté, kdy advokát obdrží od Československé obchodní banky, a. s., bankovní doklad prokazující připsání výše uvedené peněžní částky v celkové výši 440.000,- Kč na shora uvedený bankovní účet úschov, zašle advokát složiteli, oprávněné a zprostředkovateli na níže uvedené e-mailové adresy protokol o přijetí peněz do úschovy. Zároveň v téže lhůtě advokát doručí do podatelny Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, návrh na vklad vlastnického práva dle výše uvedené Kupní smlouvy a jedno vyhotovení Kupní smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy složitele a oprávněné. Protokol o přijetí peněžní částky do advokátní úschovy a kopii návrhu na vklad vlastnického práva opatřené podacím razítkem katastrálního úřadu zašle advokát na tyto e-mailové adresy:

(5) Smluvní strany se dohodly, že advokát je oprávněn vydat ze své úschovy zbývajících čtyř stejnopisů předmětné Kupní smlouvy účastníkům této smlouvy na jejich žádost v počtu dvě vyhotovení pro složitele, jedno vyhotovení pro oprávněnou, a jedno vyhotovení pro zprostředkovatele, nikoliv však dítě, než advokát doručí k místně příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva podle předmětné Kupní smlouvy.

II.

Uvolnění úschovy

Shora uvedená smluvní strany se dohodly, že advokát Mgr. Roman Štošek uvolní složenou část kupní ceny v celkové výši 440.000,- Kč pro oprávněnou převodem uvedené částky na bankovní účet oprávněné [redacted]

do pěti (5) pracovních dnů poté, co mu kterákoliv ze stran prokáže výpisem z katastru nemovitostí, že: a) složitel se stal vlastníkem spoluvlastnického podílu na pozemku, jež je vymezen v čl. I. odst. 1) předmětné Kupní smlouvy, b) tento spoluvlastnický podíl, ani předmětný pozemek nejsou zatíženy zástavními právy, věcnými břemeny, či jinými právními povinnostmi,

V.

Závěrečné ujednání

(1) Tato smlouva o advokátní úschově byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdržel oprávněná, složitel, advokát a zprostředkovatel.

(2) Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, shledaly její obsah v souladu s jejich vůlí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Opavě dne 23. února 2018

Oprávněná:

Složitel:

[redacted]

[redacted]

Zprostředkovatel:

JOLK invest s.r.o.
obchodní společnost, IČ 29393591, 746 01 Opava
IČ: 29393591, DIČ: CZ29393591
www.jolkinvest.cz
JOLK invest s.r.o.
zast. Nikolou Sukeníkovou, DiS.

Advokát:

Mgr. Roman Štošek, advokát

Mgr. Roman ŠTOŠEK
ADVOKÁT
746 01 Opava, Město
Horní nám. 286/55

PLNÁ MOC

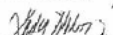


JOLK Invest s.r.o. se sídlem náměstí Republiky 496/8, 746 01 Opava, IČ: 29393591, zastoupená jednatelem společnosti panem Jaroslavem Pírkem nebo jednatelekou paní Lenkou Pírkovou, tímto zmocňují:

paní :
bytem :
rodné číslo :
funkce :




ke svému zastoupení v době od 22.02.2018 až do 26.02.2018 při uzavření smluv, a to výhradně a pouze v souvislosti se zprostředkováním převodu nemovitostí mezi třetími osobami v rámci reální činnosti společnosti JOLK Invest s.r.o. - obchodní značka JOLK REALITY Opava, což je podpis Dohody o poskytnutí reálních služeb, podpis Dohody o rezervaci, dále podpis Kupní smlouvy a v neposlední řadě podpis Smlouvy o advokátní úschově.

V Opavě dne 22. 02. 2018

JOLK Invest s.r.o.
Náměstí Republiky 496/8, 746 01 Opava
IČ: 29393591, IČDI: C23519291
tel.: 602 737 757, 604 917 124
info@jolkinvest.cz, www.jolkreality.cz

JOLK Invest s.r.o.
zast. Lenkou Pírkovou – jednatelekou společnosti

Plnou moc tímto přijímám.

V Opavě dne 22. 02. 2018


Nikola Suleniková, DIŠ,
prodejní partner - reální makléř