

Z9/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 29.4.2025

79. Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/52 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1321/11 v k.ú. Bohunice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 24.2.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/52 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1321/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 814 m², v k.ú. Bohunice, za kupní cenu ve výši 1 500 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a doložené smlouvy o advokátní úschově č. 4/2025, uzavřených s koupěchtivou
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/52 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1321/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 814 m², v k.ú. Bohunice, dle nabídky doručené dne 24.2.2025.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/126. schůzi konané dne 9.4.2025 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

16.4.2025 v 21:36

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

14.4.2025 v 11:11

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + smlouvy + PM - PP garáž na p.č. 1321-11 Bohunice.pdf)	6 - 21
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 1321-11 Bohunice.pdf)	22 - 23
Příloha (letecký snímek -PP garáž na p.č. 1321-11 Bohunice.pdf)	24 - 24
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 1321-11 Bohunice.pdf)	25 - 25
Příloha (report úpmb - p.č. 1321-11 Bohunice.pdf)	26 - 27

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 24.2.2025, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „OZ“), ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/52 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1321/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 814 m² v k.ú. Bohunice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku navrhovatele, doručenou dne 24.2.2025, na využití předkupního práva dle § 3056 OZ ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/52 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1321/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 814 m² v k.ú. Bohunice, za kupní cenu ve výši 1 500 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a doložené smlouvy o advokátní úschově č. 4/2025, uzavřených s koupěchtivou.

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

Dle § 3056 OZ 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 OZ vzniklo ke dni 1.1.2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově 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 OZ). Tato lhůta uplyne k datu 24.5.2025.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku p.č. 1321/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 814 m² v k.ú. Bohunice, je patrová budova garážového dvora, který se nachází mezi ulicemi Pod nemocnicí a Jihlavská v k.ú. Bohunice. Dle předložené kupní smlouvy je se spoluvlastnickým podílem spojeno užívání deváté garáže z levé strany.

Bližší údaje o stáří a technickém stavu garáže nejsou známy.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Bohunice.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek **součástí plochy přestavby** s rozdílným způsobem využití smíšené obytné všeobecné, se strukturou zástavby kompaktní a výškovou hladinou zástavby 6 – 16 m (SU.K3) v rozvojové lokalitě Be-4 podél ulice Jihlavská.

Pozn MO MMB.:

Z tohoto garážového dvora byla v orgánech města projednána v roce 2019 již jedna nabídka na využití předkupního práva, která nebyla využita.

Závěr:

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

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/52 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž**, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1321/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 814 m² v k.ú. Bohunice, dle nabídky doručené dne 24.2.2024,

a to s ohledem na **nevyužití předkupního práva u předchozí nabídky ke spoluvlastnickému podílu na garáži ve stejném garážovém dvoře.**

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

Rada města Brna na své R9/126. schůzi konané dne 9.4.2025 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] doručenou dne 24.2.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/52 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1321/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 814 m², v k.ú. Bohunice, za kupní cenu ve výši 1 500 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy a doložené smlouvy o advokátní úschově č. 4/2025, uzavřených s koupěchtivou

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/52 na stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1321/11 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 814 m², v k.ú. Bohunice, dle nabídky doručené dne 24.2.2025.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	-----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Stanoviska dotčených orgánů:

Městská část Brno-Bohunice byla písemně vyzooměna o skutečnosti, že nabídka předkupního práva bude předložena k projednání do orgánů SMB s návrhem usnesení na nevyužití předkupního práva, o přijatém usnesení ZMB bude městská část informována.

Statutární město Brno

Doručeno: 24.02.2025

MMB/0097189/2025

listy 1 přílohy 2
dom. listy 11/52



mmb1es95044336

Magistrát města Brna

Dominikánské náměstí 196/1

Brno, PSČ 602 00

Věc: Předkupní právo – spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/52 na stavbě bez čp/če, garáž, stojící na pozemku p.č. 1321/11 v katastrálním území Bohunice

Vážení,

jako podílový vlastník id. 1/52 nemovité věci v katastrálním území Bohunice, obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Bohunice a to budovy bez č.p./č.e., garáž, stojící na pozemku p.č. 1321/11, Vám jako vlastníkovu pozemku p.č. 1321/11 v katastrálním území Bohunice, obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. a 10001 pro katastrální území Bohunice, nabízím v souladu s ustanovením § 3056 a s ustanoveními § 2140 a násl. občanského zákoníku k odkoupení výše označený spoluvlastnický podíl.

Nabízím Vám tímto ke koupi shora uvedený spoluvlastnický podíl za kupní cenu 1.500.000, - Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých) za totožných podmínek, jaké jsou sjednány mezi mnou a [REDACTED]

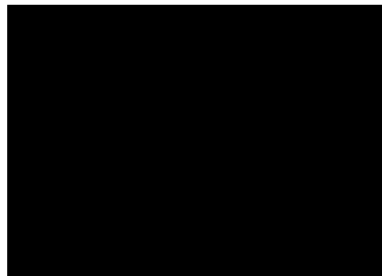
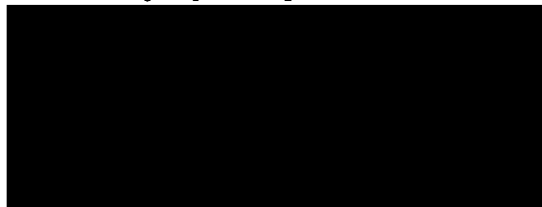
[REDACTED] Tyto podmínky jsou obsaženy v příložené kupní smlouvě ze dne 21.2.2025.

V případě, že budete mít zájem o koupi, Vás tímto vyzývám k uzavření kupní smlouvy v zákonném termínu do tří měsíců od doručení této nabídky a ve stejném termínu k úhradě kupní ceny.

V případě, že nebudete mít o koupi zájem, velmi by mi pomohlo, pokud byste byli ochotni mi toto Vaše stanovisko v co nejkratším čase sdělit, popřípadě pokud byste se rovnou svého předkupního práva vzdali a dali mi tuto skutečnost co nejdříve písemně na vědomí.

Vyhrazuji si tímto právo tuto nabídku odvolat.

Děkuji a jsem s pozdravem

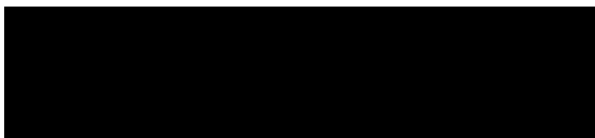


V Brně dne 21.2.2025

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	14
Došlo dne	24 -02- 2025
Č.j. MMB:	
Přil.:	

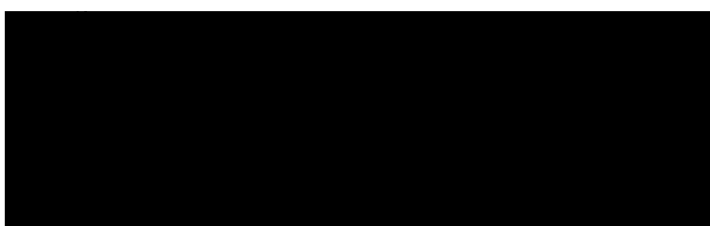
SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ č. 4/2025

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi sebou uzavřeli:



jako oprávněný

a



jako uschovatel

a

3) Mgr. Vladislava Skoupá, advokátka
se sídlem v Brně, Pekařská 13, 602 00
IČO: 71465588
zapsaná v seznamu advokátů ČAK pod č. 11738

jako schovatel

I.

Úvodní ustanovení

1) Uschovatel a oprávněný uzavřeli dnešního dne mezi sebou kupní smlouvu, kterou oprávněný prodává uschovateli spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/52 na nemovité věci v katastrálním území Bohunice, obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Bohunice, a to na :

- budově bez čp/če, způsob využití – garáž, stojící na pozemku p.č. 1321/11

(dále jen jako „převáděná nemovitost“).

2) Oprávněný a uschovatel se dohodli, že část kupní ceny převáděné nemovitosti uvedené v bodě 1) tohoto článku této smlouvy ve výši 1.450.000,- Kč uhradí uschovatel jejím složením do úschovy schovatele.

II.

Předmět smlouvy

- 1) Uschovatel se zavazuje složit ve lhůtě sjednané v čl. III. kupní smlouvy označené v čl. I. této smlouvy o advokátní úschově do úschovy schovatele částku ve výši 1.450.000,- Kč (slovy: jeden milion čtyři sta padesát tisíc korun českých) a schovatel se zavazuje tuto částku od uschovatele do úschovy přijmout a naložit s ní dle podmínek úschovy uvedených dále v této smlouvě.
- 2) Složení částky bude provedeno převodem na účet schovatele č. [REDACTED] pod variabilním symbolem [REDACTED]
- 3) Výše uvedený účet je zřízen jako účet „úschovy u advokáta“, který je speciálním účtem zřízeným za účelem úschovy finančních prostředků klientů schovatele.
- 4) V případě, že nebude celá částka 1.450.000,- Kč schovateli připsána na účet ani do 5 dnů od výše sjednaného termínu, má kterákoliv ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit, čímž se tato smlouva od počátku ruší a všechna práva a povinnosti smluvních stran z ní vyplývající zanikají.

III.

Podmínky úschovy kupní ceny

Účastníci této smlouvy se dohodli na následujících podmínkách úschovy:

- 1) Schovatel se zavazuje vyplatit celou složenou částku ve výši 1.450.000,- Kč oprávněnému do pěti pracovních dnů poté, kdy bude schovateli předložen výpis z katastru nemovitostí, ze kterého bude patrné, že se vlastníkem převáděné nemovitosti stal uschovatel bez omezení svého vlastnického práva mimo omezení učiněných právním jednáním uschovatele nebo omezení vztahujících se k uschovateli.

Vyplacení bude provedeno převodem na účet č. [REDACTED]

- 2) V případě, že nedojde ke splnění podmínek pro výplatu částky uvedené v čl. III odst. 1) této smlouvy v termínu do 31.10.2025 nebo v případě, že bude kterýmkoliv z účastníků této smlouvy či katastrálním úřadem schovateli doručen či předložen originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město o zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle Kupní smlouvy uvedené v čl. I odst. 1) této smlouvy, je schovatel povinen vrátit všechny do té doby nevyplacené peněžní prostředky uschovateli, a to převodem zpět na účet, ze kterého byly peníze schovateli zaslány.
- 3) V případě, že bude kteroukoliv ze smluvních stran schovateli předloženo rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým bylo řízení o vkladu vlastnického práva k převáděné nemovitosti ve prospěch uschovatele přerušeno, není schovatel oprávněn vydat složenou částku dříve, než bude řízení o povolení vkladu pravomocně skončeno. Pokud bude vklad vlastnického práva ve prospěch uschovatele povolen, bude schovatel postupovat dle čl. III odst. 1) této smlouvy, bude-li řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch uschovatele zastaveno či vklad zamítnut, schovatel bude postupovat dle čl. III odst. 2) této smlouvy.

IV.

Podmínky úschovy kupní smlouvy

Oprávněný a uschovatel ukládají při podpisu této smlouvy schovateli do jeho úschovy jedno vyhotovení kupní smlouvy uzavřené dle čl. I odst. 1) této smlouvy s ověřenými podpisy oprávněného a uschovatele a schovatel tuto listinu do úschovy přijímá a zavazuje se s ní naložit takto:

- 1) Schovatel se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva jménem oprávněného a uschovatele spolu s kupní smlouvou a potvrzením o složení části kupní ceny na účet advokátní úschovy ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Brno-město nejpozději do sedmi pracovních dnů poté, co mu bude na účet úschovy složena část kupní ceny ve výši 1.450.000,- Kč a současně poté, co bude schovateli doloženo v souladu s čl. III. kupní smlouvy uvedené v čl. I. této smlouvy o advokátní úschově, že předkupník nevyužil předkupního práva nebo že uběhla zákonem stanovená lhůta pro využití předkupního práva.
- 2) V případě, že bude od této smlouvy odstoupeno dle čl. II odst. 4) této smlouvy, zavazuje se schovatel vydat všechny listiny složené do úschovy dle čl. IV této smlouvy oprávněnému do pěti pracovních dnů ode dne, kdy mu bude doručeno odstoupení od této smlouvy, a to zasláním poštovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

V.

Ostatní ujednání

- 1) Schovatel je oprávněn ponechat si jako výnos z úschovního účtu úroky naběhlé na účtu úschovy za dobu trvání úschovy.
- 2) Uschovatel a oprávněný souhlasí s tím, že úschovní účet je veden u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Uschovatel a oprávněný berou na vědomí, že advokát je povinen v souladu s ustanovením § 41f odst. 5 zákona o bankách č. 21/1992 Sb. v platném znění identifikovat skutečného vlastníka peněžních prostředků na úschovním účtu a tuto skutečnost oznámit bez zbytečného odkladu bance, u které je úschovní účet veden. Uschovatel a oprávněný výslovně souhlasí s tím, že schovatel uvede jako skutečného vlastníka finančních prostředků oprávněného, a to s ohledem na skutečnost, že kupní cena je dle čl. III. kupní smlouvy uvedené v čl. I. této smlouvy o advokátní úschově uhrazena jejím složením na účet úschovy. Uschovatel a oprávněný žádají schovatele, aby jim zajistil u banky, která vede účet úschovy, zasílání informací o pohybech a zůstatku na účtu úschovy. V případě této žádosti pak souhlas se zasíláním těchto informací nesmí schovatel během trvání úschovy zrušit.
- 3) Finanční prostředky na úschovním účtu jsou dle zákona č. 21/1992 Sb. o bankách pojištěny v rámci pojištění pohledávek z vkladů v České republice u Garančního systému. Dle ustanovení § 41ea, § 41eb a § 41e zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, v platném znění je pojištěna celková částka vkladů až do výše maximálně odpovídající 100.000,- EUR na jednoho klienta u jedné banky, v případě náhrady vkladů finančních prostředků z prodeje nemovitých věcí sloužících k bydlení až do výše maximálně dalších 100.000,- EUR.
- 4) Profesní pojištění odpovědnosti schovatele, jakožto advokáta, se vztahuje také na povinnost nahradit škodu na penězích, jejichž správou byl schovatel pověřen, tj. které převzal do úschovy, jde-li o výkon advokátní úschovy v souladu se zákonem o advokacii, případně dalších stavovských předpisů a povinnost k náhradě škody nebo jiné újmy vzniklé i pohřešováním nebo ztrátou při provádění bezhotovostních převodů v souvislosti

s poskytováním právních služeb a v rámci advokátní úschovy. Schovatel prohlašuje, že je v rámci tohoto typu pojištění pojištěn na pojistné plnění do výše 25.000.000,- Kč.

5) Schovatel je povinnou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, a povinen provádět opatření podle tohoto zákona a dalších předpisů, mimo jiné provádět identifikaci a kontrolu oprávněného a uschovatele (dále jen jako klient). Za tímto účelem je povinen shromažďovat a uchovávat osobní údaje klienta a oprávněn pořizovat kopie dokladů, z nichž tyto údaje ověřil. Uschovatel a oprávněný v souladu s ustanoveními zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami, uschovatel prohlašuje, že je skutečným majitelem finančních prostředků skládaných na účet úschovy a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.

6) Schovatel se jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě této smlouvy klientem poskytnuty, zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.

7) Schovatel nahlašuje vedení úschovy do knihy úschov vedené Českou advokátní komorou. Oprávněný a uschovatel udělují schovateli pokyn, aby odeslal do knihy úschov také e-mailové adresy účastníků pro doručování elektronické pošty, na které Česká advokátní komora oznámí účastníkům informace o odeslání údajů do knihy.

8) Informace pro klienta při přijetí osobních údajů advokátem:

Správce osobních údajů: Mgr. Vladislava Skoupá, advokát, IČO: 71465588, se sídlem Pekařská 384/13, 60200 Brno, e-mail skoupa@advokatky.info, tel. +420 776 637 999.

Právní základ pro zpracování: Tato smlouva o advokátní úschově. Poskytování osobních údajů je povinností subjektu údajů – klienta, která vyplývá z výše zmíněné smlouvy.

Vymezení rozsahu zpracovávaných údajů:

Všechna jména a příjmení, rodné číslo, a nebylo-li přiděleno, datum narození a pohlaví, dále místo narození, trvalý nebo jiný pobyt a státní občanství; jde-li o podnikající fyzickou osobu, též její obchodní firma, odlišující dodatek nebo další označení, sídlo a identifikační číslo osoby.

Účel zpracování:

Poskytování právních služeb podle této smlouvy o advokátní úschově - úschova kupní ceny a úschova listin.

Plnění zákonných povinností v oblasti boje proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

Určení doby zpracování údajů:

Po dobu 10 let po uskutečnění obchodu mimo obchodní vztah nebo ukončení obchodního vztahu.

Forma zpracování údajů:

Advokát údaje zpracovává jejich zaznamenáním, pořizováním kopií listin, kopií dokladů. Advokát provádí hodnocení údajů a jejich archivaci.

Příjemci osobních údajů:

Orgány veřejné moci (např. soudy, správní orgány); banka, která veden úschovni účet; Česká advokátní komora, Poskytovatelé údržby informačního systému; Další příjemci dle potřeb a pokynů klienta.

Doba zpracování osobních údajů:

Osobní údaje budou zpracovávány po dobu platnosti výše zmíněné smlouvy a po jejím skončení s nimi bude naloženo dle platné právní úpravy, zejm. zákona č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii), zákona č. 499/2004 Sb. (zákon o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů) a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (Nařízení GDPR).

Práva klienta:

Právo na přístup k osobním údajům znamená, že klient má právo od správce – advokáta získat informace o tom, zda zpracovává jeho osobní údaje, a pokud ano, o jaké údaje se jedná a jakým způsobem jsou zpracovávány. Klient má také právo, aby správce-advokát bez zbytečného odkladu opravil na jeho žádost nepřesné osobní údaje, které se ho týkají. Neúplné osobní údaje má klient právo kdykoli doplnit.

Právo na výmaz osobních údajů představuje jinými slovy vyjádřenou povinnost správce – advokáta zlikvidovat osobní údaje, které o klientovi zpracovává, pokud jsou splněny určité podmínky a klient o to požádá.

Klient má právo, aby správce – advokát v určitých případech omezil zpracování jeho osobních údajů. Proti zpracování, které je založeno na oprávněných zájmech správce – advokáta, třetí strany nebo je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, má klient právo kdykoli vznést námitku.

Právo na přenositelnost údajů dává klientovi možnost získat osobní údaje, které správci poskytl, v běžném a strojově čitelném formátu. Tyto údaje může následně předat jinému správci, nebo pokud je to technicky možné, žádat, aby si je správci předali mezi sebou.

Právo kdykoli odvolat souhlas se zpracováním osobních údajů se neuplatní, jelikož osobní údaje klienta jsou zpracovávány z důvodu plnění smlouvy uzavřené s klientem, nikoli na základě souhlasu se zpracováním.

V případě, že bude klient jakkoli nespokojen se zpracováním svých osobních údajů prováděné správcem – advokátem, může podat stížnost přímo jemu, nebo se obrátit na Úřad pro ochranu osobních údajů.

Více informací o právech klienta je k dispozici na internetových stránkách Úřadu pro ochranu osobních údajů. (<https://uoou.gov.cz/verejnost/zakladni-prirucka-k-ochrane-udaju>). Organem dozoru je Česká advokátní komora.

VI.

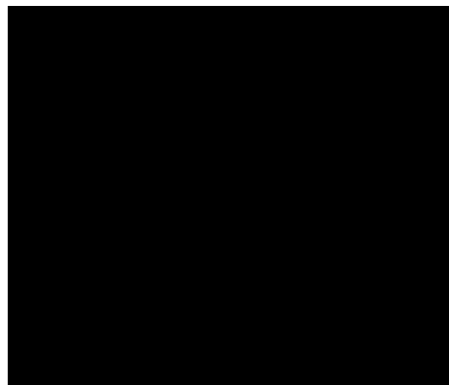
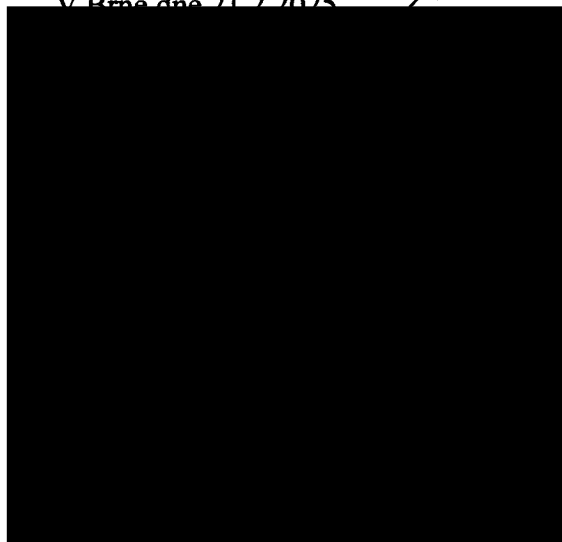
Závěrečná ujednání

1) Tato smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích, z nichž po jednom obdrží každý účastník této smlouvy.

2) Tato smlouva je pro všechny zúčastněné strany závazná a podmínky v ní uvedené je možno měnit pouze jejím písemným dodatkem uzavřeným všemi zúčastněnými, jinak je příkaz pro schovatele, jakým způsobem má kupní cenu vydat, neodvolatelný. Jednotliví účastníci této smlouvy jsou oprávněni, bez souhlasu ostatních účastníků, změnit čísla účtů, kam jim budou jednotlivé finanční částky poukázány, jakož i určit účtů více. Změnu čísla účtu mohou účastníci provést buď písemně s úředně ověřeným podpisem, nebo osobně.

3) Účastníci uzavírají tuto smlouvu svobodně a vážně, smlouvu si přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují jejím podpisem.

V Brně dne 21. 2. 2025



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná



zmocňuji tímto



aby mne

zastupoval a vykonával tak veškerá právní jednání s tím související při koupi spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/52 na nemovité věci v katastrálním území Bohunice, obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č.  pro katastrální území Bohunice, a to:

- budově bez čp/če, garáž, stojící na pozemku p.č. 1321/11, (pozemek ve vlastnictví jiného vlastníka).

Zmocněnec je v rámci svého zmocnění oprávněn zejména jednat o podmínkách uzavření kupní smlouvy na koupi výše uvedené nemovité věci a dále je oprávněn mým jménem uzavřít a podepsat předmětnou kupní smlouvu.

Zmocněnec je oprávněn mým jménem jednat o uzavření smlouvy o úschově či jiné obdobné smlouvy k úschově kupní ceny za koupi výše označené nemovité věci a tuto smlouvu mým jménem uzavřít a kupní cenu mým jménem uhradit.

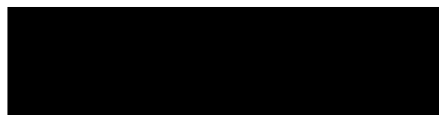
Zmocněnec je současně oprávněn k přijetí všech plnění z uvedených smluv.

Zmocněnec je dále oprávněn zastupovat mne v rámci vkladového řízení u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město při vkladu mého vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy.

Zmocněnec je oprávněn ke všem právním jednáním, která jsou třeba k zdárnému vyřízení věci.

Zmocněnec je při zastupování ve vkladovém řízení oprávněn dát se zastoupit další osobou – advokátem.

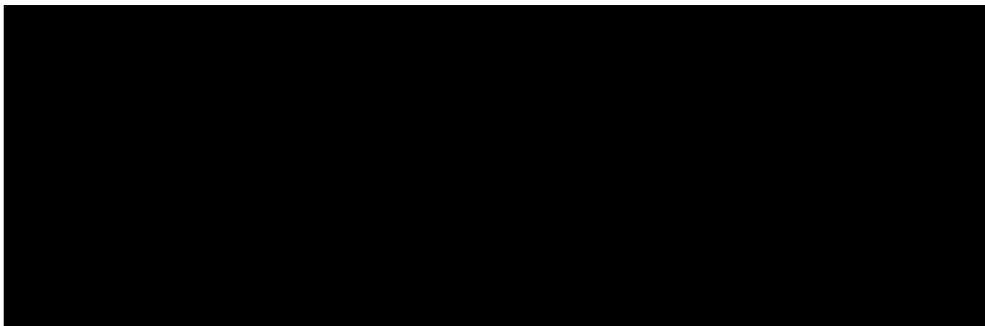
v BRNĚ



zmocnitel

Přijímám zmocně

zmo





Handwritten scribbles or marks.

KUPNÍ SMLOUVA

kterou dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

[REDACTED]

na straně jedné jako prodávající

a

[REDACTED]

na straně druhé jako kupující

I.

Prodávající má ve vlastnictví spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/52 na nemovité věci v katastrálním území Bohunice, obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Bohunice, a to na:

- budově bez čp/če, způsob využití – garáž, stojící na pozemku p.č. 1321/11
(dále jen jako „převáděná nemovitost“).

Pozemek p.č. 1321/11, zapsaný na listu vlastnictví č. 10001, pro katastrálním území Bohunice, je ve vlastnictví třetí osoby a není předmětem této kupní smlouvy.

II.

Prodávající prodává v čl. I této smlouvy specifikovanou převáděnou nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za dále sjednanou kupní cenu, a kupující tuto nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím za stejnou cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

III.

Kupní cena za prodej převáděné nemovitosti specifikované v čl. I této smlouvy byla smluvními stranami sjednána ve výši 1.500.000,- Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých).

Prodávající a kupující se dohodli na následujícím způsobu úhrady kupní ceny:

- první část kupní ceny ve výši 50.000,- kupující uhradil prodávajícímu před uzavřením této kupní smlouvy na účet zprostředkovatele uzavření této kupní smlouvy, a to [REDACTED] což prodávající podpisem této kupní smlouvy potvrzuje,
- druhou část kupní ceny ve výši 1.450.000,- Kč se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu jejím složením do úschovy advokátky Mgr. Vladislavy Skoupé, se sídlem v Brně, Pekařská 13, 602 00, IČO: 71465588, (dále také jen jako „schovatel“), převodem na účet č. [REDACTED] nejpozději do deseti dnů ode dne, kdy bude kupujícímu prodávajícím písemně sděleno, že předkupník svého předkupního práva nevyužívá nebo že předkupníkovi uplynula lhůta dle § 2148 odst. 1) občanského zákoníku a předkupník v této lhůtě předkupní právo nevyužil a předkupní právo pro tento případ zaniklo. Schovatel naloží s touto kupní cenou dle podmínek sjednaných ve smlouvě o advokátní úschově č. 4/2025 uzavřené mezi prodávajícím, jako oprávněným, kupujícím, jako uschovatelem a schovatelem.

Druhá část kupní ceny skládaná do úschovy se považuje za uhrazenou jejím složením do úschovy schovatele připsáním na výše uvedený účet úschovy.

V případě prodlení s úhradou kupní ceny či její části se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. V případě prodlení delšího jak 5 dnů má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

IV.

Prodávající prohlašuje, že vlastník pozemku p.č. 1321/11 v katastrálním území Bohunice, na kterém stojí stavba bez čp/če specifikovaná v čl. I. této kupní smlouvy (v této smlouvě také jen jako „předkupník“), má dle § 3056 občanského zákoníku předkupní právo k převáděné nemovitosti. Prodávající se zavazuje ve lhůtě do deseti pracovních dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy učinit předkupníkovi nabídku dle § 2147 občanského zákoníku.

Prodávající prohlašuje, že s výjimkou výše uvedeného předkupního práva se žádným právním jednáním nezbavil svého práva s převáděnou nemovitostí neomezeně nakládat, že převáděná nemovitost není zatížena žádným věcným břemenem, jiným předkupním právem, zástavním právem ani jiným věcným právem ani, že ji nedal nikomu do nájmu, pachtu, výpůjčky nebo výprosy a zavazuje se převáděnou nemovitost v tomto právním stavu zachovat i v budoucnu, do provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího.

Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádných závazků vůči státu, na základě kterých by mohlo být zřízeno zákonné zástavní právo na převáděné nemovitosti.

Současně prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu předmětnou nemovitost převést, tj. zejména, že vůči němu není vedeno insolvenční řízení a ani mu není známo, že by vůči němu byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, a že proti němu není vedeno žádné exekuční řízení či výkon rozhodnutí. Dále prodávající prohlašuje, že nemá žádné závazky vůči třetím osobám, které by mohly být předmětem exekučního řízení, výkonu rozhodnutí, soudcovského zástavního práva nebo předběžného opatření.

V případě, že by se prohlášení prodávajícího uvedená v tomto článku této smlouvy ukázala jako nepravdivá, popřípadě by prodávající porušil některý ze závazků uvedených

v tomto článku této smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit a současně je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.

V.

Prodávající prohlašuje, že kupujícího seznámil se stavem převáděné nemovitosti, stejně tak i s jejími součástmi a příslušenstvím, zejména s tím, že v budově specifikované v čl. I. této smlouvy užívá devátou garáž z levé strany.

Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem převáděné nemovitosti, jejími součástmi a příslušenstvím, a také s tím, že v budově specifikované v čl. I. této smlouvy prodávající užívá devátou garáž z levé strany, a v tomto stavu převáděnou nemovitost od prodávajícího kupuje.

Prodávající je dále povinen do předání převáděné nemovitosti kupujícímu o tuto pečovat s péčí řádného hospodáře a provádět její nezbytnou údržbu tak, aby stav převáděné nemovitosti v okamžiku jejího předání kupujícímu odpovídal s přihlédnutím k běžnému opotřebení stavu, ve kterém se převáděná nemovitost nachází ke dni podpisu této smlouvy.

VI.

Prodávající se zavazuje jím užívanou garáž vyklidit a vyklizenou ji kupujícímu předat nejpozději do čtrnácti dnů ode dne provedení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Veškeré náklady spojené s užíváním převáděné nemovitosti do doby předání garáže kupujícímu nese prodávající. Od okamžiku předání garáže kupujícímu tento nese nebezpečí škody na převáděné nemovitosti.

V případě prodlení s vyklizením a předáním garáže je prodávající povinen uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. V případě prodlení delšího jak 15 dnů je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

O předání garáže jsou smluvní strany povinny sepsat písemný předávací protokol, jehož nedílnou součástí bude soupis stavu elektroměru, ke dni předání a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu.

Účastníci se tímto zavazují provést finanční vyrovnání případných přeplatků či nedoplatků vyplývajících z plateb za služby, zejm. elektřiny, správu domu apod. a poskytnout bezodkladně veškerou nutnou součinnost k přehlášení služeb na kupujícího.

VII.

Vlastnické právo k převáděné nemovitosti přejde na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí, a to k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá za smluvní strany k příslušnému katastrálnímu úřadu schovatel nejpozději do sedmi pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy dle čl. X této smlouvy a doložení podmínek týkajících se nevyužití předkupního práva předkupníkem dle č. III. této kupní smlouvy, když za tímto účelem předávají při podpisu této smlouvy smluvní strany schovateli jedno vyhotovení kupní smlouvy. Účastníci tímto zmocňují Mgr. Vladislavu Skoupou, advokátku se sídlem v Brně, Pekařská 13, 602 00, IČO: 71465588, k zastupování při podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této

smlouvy a k zastupování ve vkladovém řízení týkajícím se převáděné nemovitosti, stejně tak i k úhradě poplatku za vkladové řízení.

Advokátka Mgr. Vladislava Skoupá, advokátka je v rozsahu udělené plné moci oprávněna podat návrh na vklad vlastnického práva, zastupovat účastníky této smlouvy ve vkladovém řízení, přijímat doručované písemnosti, jednat jménem účastníků této smlouvy před katastrálním úřadem, činit návrhy a podávat žádosti, vznášet námitky, řádné i mimořádné opravné prostředky a vzdávat se jich a dále činit veškerá další jednání, která budou třeba k zdárnému vyřízení věci.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad vkladové řízení přeruší, zavazují se strany kupní smlouvy vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby došlo k odstranění vad, které brání vkladu vlastnického práva a k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího. V případě, že ani toto úsilí nepovede k povolení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva, podaný dle této smlouvy, katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva se tím zcela ruší. Smluvní strany se současně zavazují sjednat bez zbytečného odkladu novou smlouvu, která nahradí původní smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad bránících vkladu vlastnického práva.

VIII.

Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody přesahující zaplacenou smluvní pokutu.

Odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo na smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této smlouvy.

Smluvní pokuty jsou splatné do 14 dnů ode dne, kdy nastala skutečnost zakládající právo na smluvní pokutu.

V případě odstoupení od této smlouvy nebo jejího zániku z jiného právního důvodu se smluvní strany zavazují vrátit si bez zbytečného odkladu do té doby vzájemně poskytnutá plnění. Při vrácení prostředků hrazených na kupní cenu je prodávající povinen k jejich vrácení na účet, který bude sdělen pro tento účel kupujícím.

IX.

Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

X.

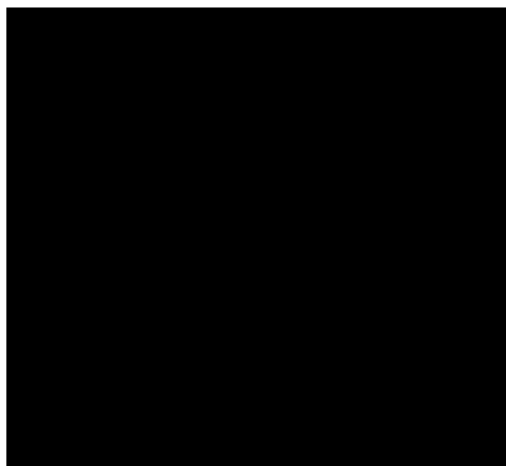
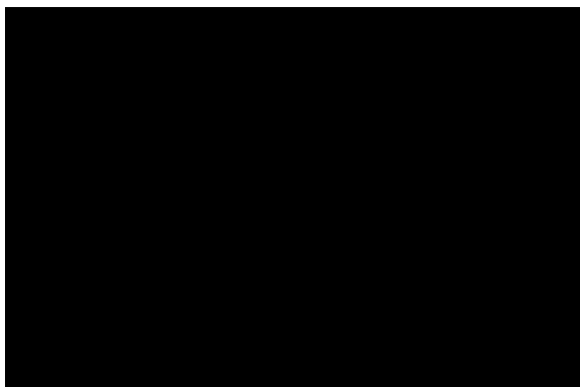
Účastníci se dohodli, že tato smlouva s výjimkou čl. II nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření. Čl. II této smlouvy nabývá účinnosti okamžikem připsání části kupní ceny ve výši 1.450.000,- Kč na účet schovatele Mgr. Vladislavy Skoupé, č.ú. [REDACTED]. Na základě této odkládací podmínky nelze provést vklad vlastnického práva dle této smlouvy dříve, než dojde ke složení části kupní ceny ve výši 1.450.000,- Kč do úschovy schovatele.

Tato smlouva je vyhotovena v celkem čtyřech vyhotoveních s platností originálu každého z nich, přičemž jedno vyhotovení bude použito jako listinný podklad v řízení o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení obdrží

každý účastník bezprostředně po podpisu této smlouvy a jedno vyhotovení obdrží schovatel
kupní ceny.

Účastníci prohlašují, že si smlouvu přečetli a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují,
že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a že není uzavírána pod hrozbou nebo
na základě lsti.

V Brně dne 21.2.2025



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná

zmocňuji tímto

aby mne

zastupoval a vykonával tak veškerá právní jednání s tím související při koupi spoluvlastnického podílu ve výši id. 1/52 na nemovité věci v katastrálním území Bohunice, obec Brno, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Bohunice, a to:

- budově bez čp/če, garáž, stojící na pozemku p.č. 1321/11, (pozemek ve vlastnictví jiného vlastníka).

Zmocněnec je v rámci svého zmocnění oprávněn zejména jednat o podmínkách uzavření kupní smlouvy na koupi výše uvedené nemovité věci a dále je oprávněn mým jménem uzavřít a podepsat předmětnou kupní smlouvu.

Zmocněnec je oprávněn mým jménem jednat o uzavření smlouvy o úschově či jiné obdobné smlouvy k úschově kupní ceny za koupi výše označené nemovité věci a tuto smlouvu mým jménem uzavřít a kupní cenu mým jménem uhradit.

Zmocněnec je současně oprávněn k přijetí všech plnění z uvedených smluv.

Zmocněnec je dále oprávněn zastupovat mne v rámci vkladového řízení u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město při vkladu mého vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy.

Zmocněnec je oprávněn ke všem právním jednáním, která jsou třeba k zdárnému vyřízení věci.

Zmocněnec je při zastupování ve vkladovém řízení oprávněn dát se zastoupit další osobou – advokátem.

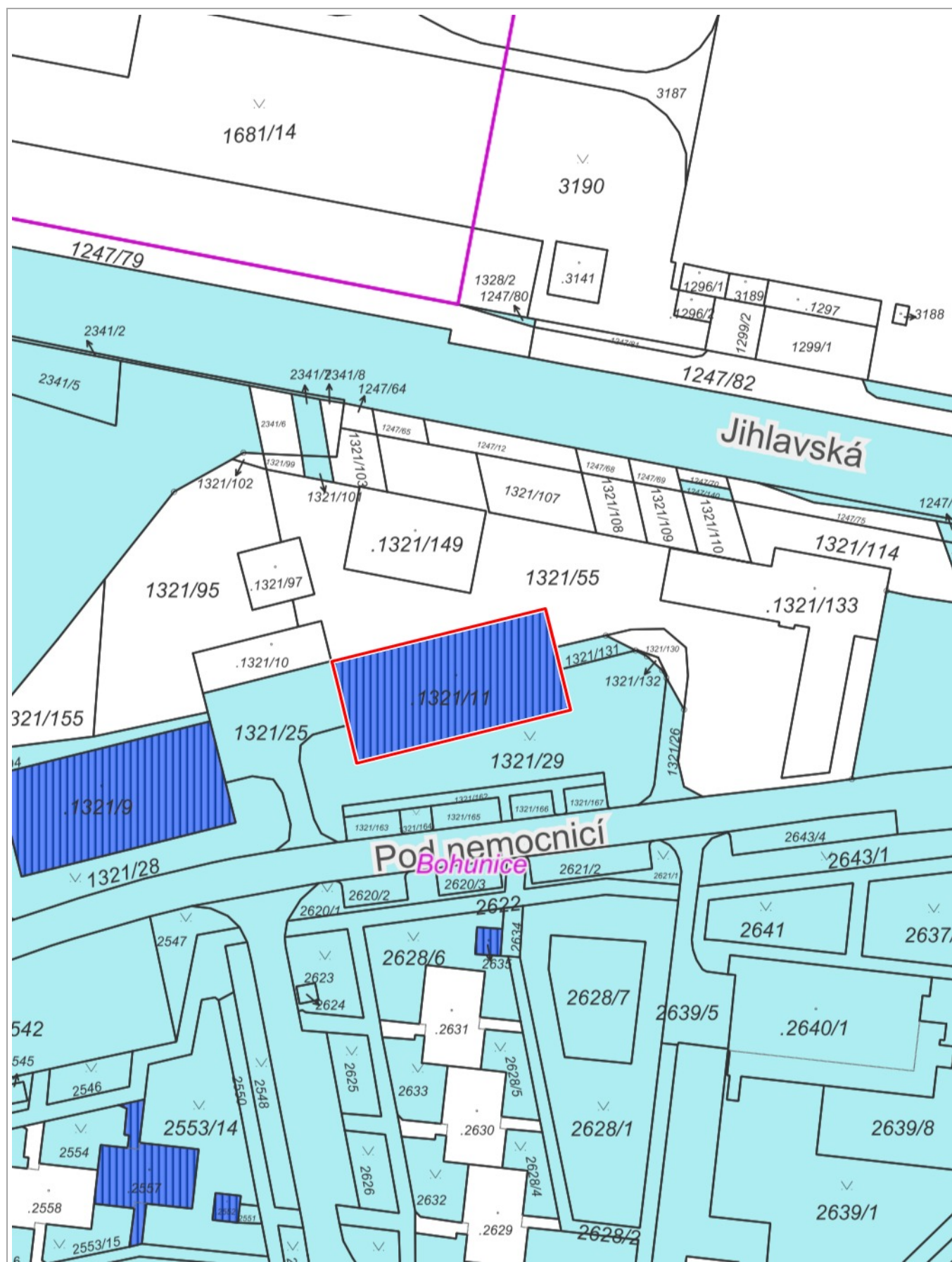
v BRNĚ

zmocnitel

Přijímám zmocnění

zmocněnec





P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA



Popisy parcel



Definiční bod parcel



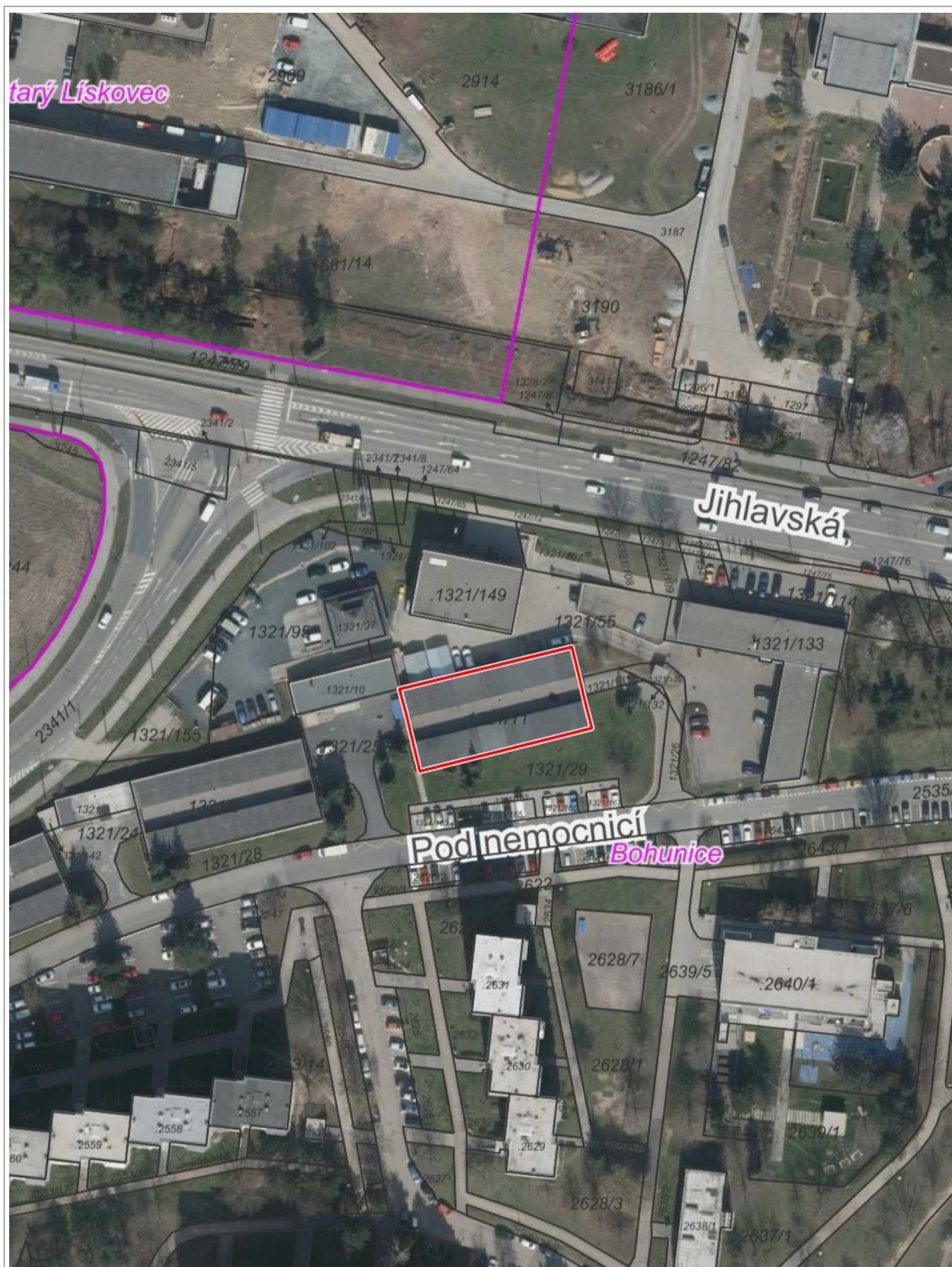
Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

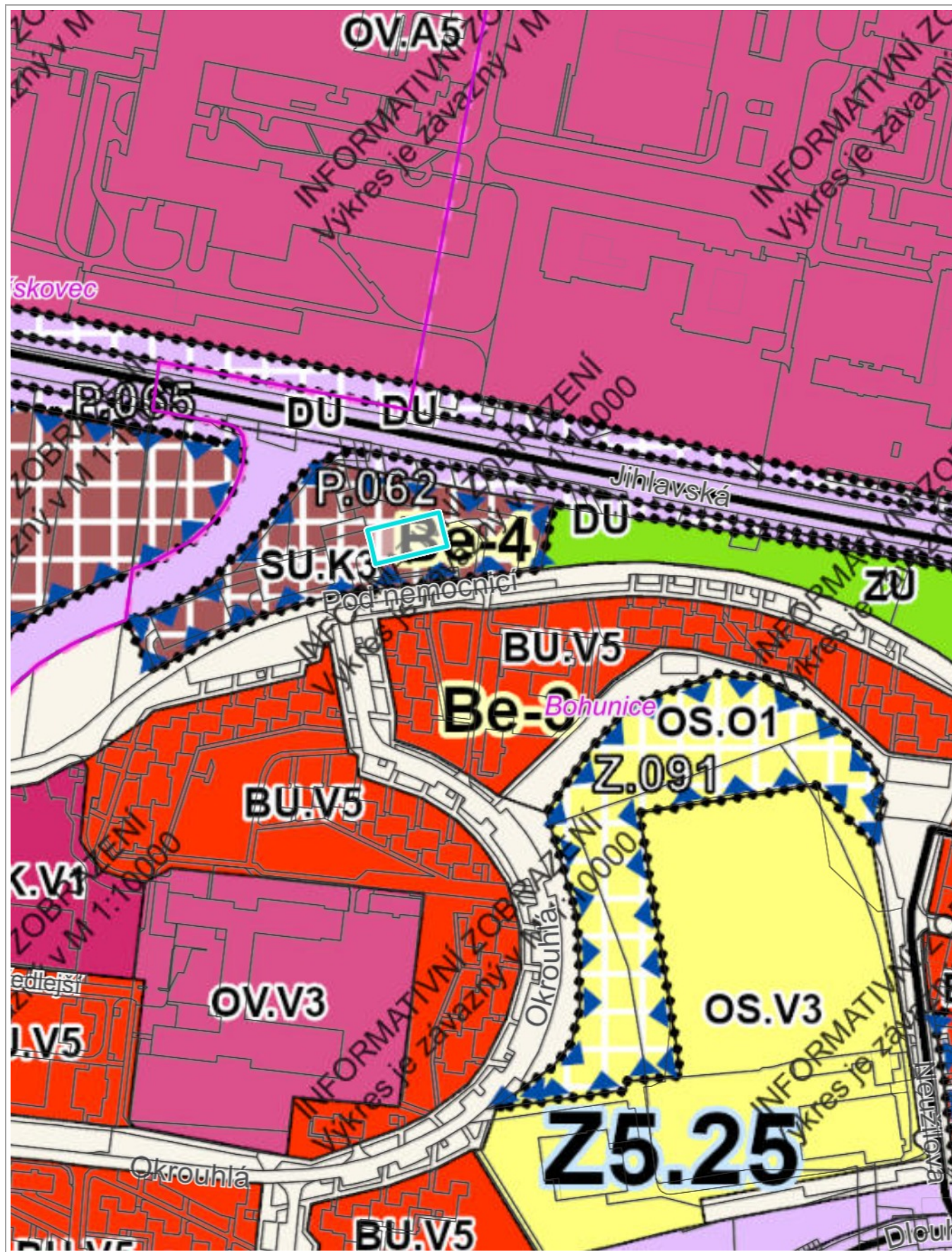
PARCELY SMB

Parcely SMB



1 : 1 250

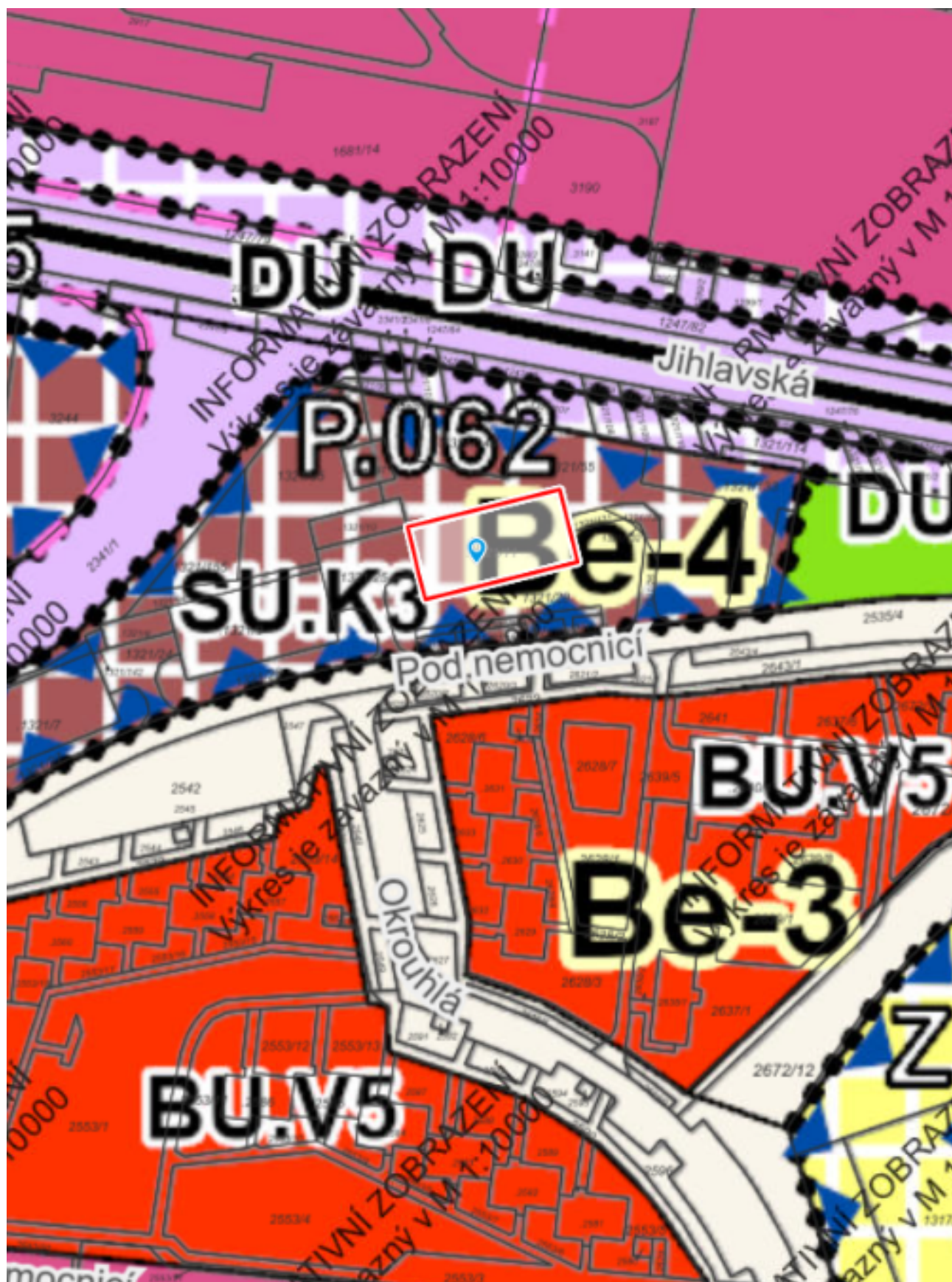
© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 50 m 100 m

1 : 2 995

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1321/11, k.ú. Bohunice



Parcela

Katastrální území	Bohunice
Číslo parcely	.1321/11
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	814 m ²
Výměra dle geometrie	814 m ²
Stav parcely k	01.02.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	814 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.25 Starý Lískovec - sídliště
Rozvojová lokalita	Be-4 Podél ulice Jihlavská
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–