

Z9/26. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 29.4.2025

83. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p. č. 1220 v k. ú. Staré Brno

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna v rozvojové lokalitě při ul. Kopečná na Starém Brně.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 7. 3. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1220, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k. ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 610 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvou se smlouvou o advokátní úschově kupní ceny uzavřené s koupěchtivými.

- skutečnost, že pozemek dotčený stavbou předmětné garáže se dle platného Územního plánu města Brna nachází v rozvojové lokalitě a je součástí zóny historického jádra města Brna, v této rozvojové lokalitě při ul. Kopečná se na pozemcích města Brna nachází celkem 4 stavby garáží a jsou určené k sanaci, za tímto účelem město Brno připravuje majetkoprávní vypořádání těchto staveb garáží, a to formou nabídky jejich odkupu za věcnou cenu (obdobným postupem uplatněným v rámci majetkoprávního vypořádání garážových dvorů v rozvojových lokalitách při ul. Rybkova a Trýbova).

- skutečnost, že nabídku předkupního práva ke stejné stavbě garáže již projednalo Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/28. zasedání, konaném dne 22. 06. 2021, bod č. 121, a nepřijalo usnesení. Nabídku doručenou dne 21. 4. 2021 podal předchozí vlastník garáže (společnost OR5 a.s.), když nabídková kupní cena tehdy činila částku ve výši 450 000 Kč.

2. nesouhlasí - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1220, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k. ú. Staré Brno, dle nabídky doručené dne 7. 3. 2025.

Stanoviska

Materiál bude předložen na schůzi Rady města Brna konané dne 23. 4. 2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

16.4.2025 v 21:58

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

14.4.2025 v 15:07

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiál	7 - 14
Příloha (majetková mapa	15 - 16
Příloha (ortofoto-	17 - 17
Příloha (report platného upmb-	18 - 19
Příloha (foto s vyznačením objektu-	20 - 20

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 7. 3. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1220, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k. ú. Staré Brno.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 7. 3. 2025 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1220, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k. ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 610 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o advokátní úschově kupní ceny uzavřené s koupěchtivými.

Pozn.:

Nabídku předkupního práva ke stejné stavbě garáže již projednalo Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/28. zasedání konaném dne 22. 06. 2021 pod bodem č. 121, a nepřijalo usnesení. Nabídku doručenou dne 21. 4. 2021 podal předchozí vlastník garáže, a to právnická osoba OR5 a.s., když nabídková kupní cena tehdy činila částku ve výši 450 000 Kč.

Pozn.:

Pozemek dotčený stavbou předmětné garáže se dle platného Územního plánu města Brna nachází v rozvojové lokalitě a je součástí zóny historického jádra města Brna, v této rozvojové lokalitě při ul. Kopečná se na pozemcích města Brna nachází celkem 4 stavby garáží a jsou určené k sanaci, za tímto účelem město Brno připravuje realizovat majetkoprávní vypořádání těchto staveb garáží, a to formou nabídky jejich odkupu za věcnou cenu (obdobným postupem uplatněným v rámci majetkoprávního vypořádání garážových dvorů v rozvojových lokalitách při ul. Rybkova a Trýbova).

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 nabídek je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 OZ) a v případě těchto nabídek uplyne k datu 7. 6. 2025.

Popis:

Předmětná garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1220, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², k. ú. Staré Brno, je situována v řadové zástavbě garáží při ulici Kopečné na Nových Sadech, a to v bezprostředním sousedství parkovacího domu ve vlastnictví Brněnských komunikací a.s. (Parkovací dům Pinki Park)). Podle zjištění jde o starší řadovou zděnou garáž pro 1 osobní auto.

Řadová zástavba garáží v této lokalitě je tvořena celkem 10 garážemi, z nichž první 4 garáže postavené v řadě vedle sebe (v sousedství parkovacího domu) jsou postavené na pozemku ve vlastnictví SMB a 6 dalších garáží je součástí pozemku a jsou všechny ve vlastnictví [REDAKCE]. Garáž na p. č. 1220, k. ú. Staré Brno, je umístěna jako třetí v řadě od parkovacího domu. Pozemky (ostatní plocha – zeleň), které bezprostředně navazují na čtyřmi garážemi zastavěné pozemky města Brna, jsou rovněž ve vlastnictví SMB, směrem k ul. Husova.

[REDAKCE] povinný z nabídky předkupního práva, je z celkových 10 garáží postavených v této lokalitě, vlastníkem 7 staveb garáží, z toho 6 garáží ve vlastnictví [REDAKCE] je součástí pozemku

a 1 stavba předmětné garáže je postavená na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 2220 v k. ú. Staré Brno). Zbývající 3 garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB, a to na p. č. 1219/2, p. č. 1221 a p. č. 1222, vše v k. ú. Staré Brno, jsou ve vlastnictví fyzických osob.

Na pozemky ve vlastnictví [REDAKCE] jejichž součástí je 6 garáží, bezprostředně navazují pozemky p. č. 1147/6 a p. č. 1147/7 (ostatní plocha – zeleň), které tvoří ucelenou proluku a jsou dle dostupných informací rovněž ve vlastnictví [REDAKCE]

Pozn.:

Schůze Rady města Brna č. R9/090, konaná dne 10. 7. 2024, bod č. 62, projednala žádost [REDAKCE] o prodej pozemků p. č. 1220 a p. č. 1222 [REDAKCE] garáž v roce 2024 prodal), oba v k. ú. Staré Brno, na kterých stojí stavby garáží ve vlastnictví žadatele a vzala na vědomí:

- nesouhlas městské části Brno-střed s prodejem pozemků p. č. 1220 a p. č. 1222, oba v k. ú. Staré Brno, přičemž městská část současně doporučuje výkup a scelení pozemků v lokalitě vedle parkovacího domu na ulici Kopečná za účelem výstavby pro potřeby statutárního města Brna - skutečnosti, že:

- Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/28. zasedání konaném dne 22.06.2021 pod bodem č. 121 projednalo nabídky předkupního práva ke stavbám garáží bez čísla popisného/čísla evidenčního postavených na pozemcích p. č. 1220 a p. č. 1222, oba v k. ú. Staré Brno, a nepřijalo usnesení
- Rada města Brna na své R8/086. schůzi konané dne 20.05.2020 pod bodem č. 67 nesouhlasila se záměrem směny pozemku p. č. 1147/5 a části pozemku p. č. 1147/13 v k. ú. Staré Brno ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p. č. 1160/14 a spoluvlastnický podíl id. 1/4 na pozemku p. č. 1160/13, oba v k. ú. Staré Brno ve vlastnictví [REDAKCE]
- Rada města Brna na své R8/227. schůzi konané dne 29.06.2022 pod bodem č. 3 nesouhlasila se záměrem směny částí pozemků p. č. 1147/5 a p. č. 1147/13 v k. ú. Staré Brno ve vlastnictví statutárního města Brna za pozemek p. č. 1160/14 a spoluvlastnický podíl id. 1/4 na pozemku p. č. 1160/13, oba v k. ú. Staré Brno a spoluvlastnický podíl id. 1/2 na pozemku p. č. 4185/153 v k. ú. Líšeň ve vlastnictví [REDAKCE]
- dle návrhu připravovaného územního plánu města Brna pro společní jednání (2024) je dotčená lokalita při ulici Kopečná součástí stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné.

Rada města Brna na základě výše uvedených skutečností nesouhlasila se záměrem prodeje pozemků:

- p. č. 1220, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16 m²

- p. č. 1222, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 17 m²

oba v k. ú. Staré Brno

Předmětný pozemek p. č. 1220 v k. ú. Staré Brno je svěřený městské části Brno-střed.

Dle platného Územního plánu města Brna je řešený pozemek p. č. 1220 v k. ú. Staré Brno součástí stabilizované plochy s kódem SU.K4 (SU – plocha smíšená obytná všeobecná, K – struktura zástavby kompaktní, 4 – výšková hladina zástavby 9 – 22 m). Pozemek je součástí zóny se shodným charakterem Z1.1 Historické jádro.

Řešený pozemek je součástí podrobnější územně plánovací dokumentace - Regulačním plánem Městské památkové rezervace Brno (RP MPR). Dle RP MPR je garáž na řešeném pozemku (společně s navazujícími řadovými garážemi) určená k asanaci. Část pozemku je součástí pěší zóny a komunikace pro pěší.

Pozn.:

Z9/20. ZMB, konané dne 10. 9. 2024, projednalo nabídku předkupního práva podanou [REDAKCE] k jiné stavbě garáže z lokality při ul. Kopečná, postavené na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 1222 v k. ú. Staré Brno a ZMB nesouhlasilo s využitím nabídky předkupního práva.

Stanovisko MO MMB:

Pozemek p. č. 1220, dotčený předmětnou stavbou garáže, se nachází v rozvojové lokalitě při ul. Kopečná a tento pozemek vč. dalších přiléhajících pozemků ve vlastnictví SMB je součástí rozvojové lokality s charakterem Z1.1 Historické jádro (v lokalitě se nachází celkem 10 staveb řadových garáží, z toho 4 jsou postavené na pozemku SMB), pozemky SMB jsou dle platného ÚPmB určené k přestavbě a garáže jsou určené k sanaci, v této souvislosti připravuje MO MMB majetkoprávní

vypořádání staveb garáží v této lokalitě, a to formou nabídky odkupu garáží vůči jejich vlastníkům za věcnou cenu (nikoliv za cenu obvyklou) a jejich následné odstranění z pozemků, aby budoucí využití pozemků v lokalitě bylo v souladu s platným ÚPmB.

MO MMB s odkazem na výše zmíněné připravované majetkoprávní vypořádání garáží v této lokalitě nedoporučuje využití předkupního práva.

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh usnesení:

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna, ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1220, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k. ú. Staré Brno, dle nabídky doručené dne 7. 3. 2025,

a to s ohledem na skutečnost, že pozemek dotčený předmětnou garáží je součástí rozvojové lokality s charakterem Z1.1 Historické jádro, a vzhledem k plánované přestavbě lokality v souladu s platným ÚPmB, jsou garáže při ul. Kopečná určeny k sanaci a za tímto účelem je připravováno majetkoprávní vypořádání garáží v této rozvojové lokalitě formou nabídky jejich odkupu vůči vlastníkům garáží, a to za cenu věcnou, nikoliv za cenu obvyklou (tržní).

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.

Materiál bude předložen na schůzi Rady města Brna konané dne 23. 4. 2025.

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno – střed

Stanovisko MČ Brno-střed nebylo vyžadováno, neboť městská část byla písemně vyrozuměna 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 písemně informována.

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

V Brně dne 7.3.2025

Statutární město Brno

Doručeno: 07.03.2025

MMB/0120668/2025

listy: přílohy: 2
druh: 11/sv:

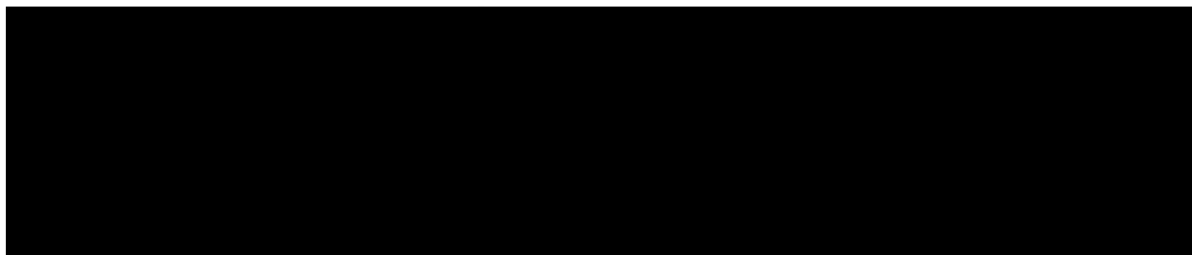


mmb1es950491bf

Věc: nabídka uplatnění předkupního práva

Vážení,

dne 7.3.2025 byla mezi:



uzavřena kupní smlouva na věc nemovitou, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnického práva k budově bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití garáž, zapsané na LV [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, pro obec Brno, katastrální území Staré Brno stojící na pozemku parc. č. 1220 (dále jen „nemovitá věc“). Pozemek p.č. 1220 je zapsán na LV 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, pro obec Brno, katastrální území Staré Brno, a je ve vlastnictví statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno.

Prodávající se v rámci kupní smlouvy zavázal k úplatnému převodu vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch kupujících, a to každému z nich k jedné ideální polovině této nemovité věci.

Kupní cena celé nemovité věci byla sjednána ve výši 610.000,- Kč.

Kupní cena má být kupujícími společně a nerozdílně prodávajícímu uhrazena bezhotovostním převodem ve prospěch advokátní úschovy na bankovní účet [redacted] a to v souladu s uzavřenou smlouvou o koupi nemovité věci, která tvoří přílohu této nabídky. Kupní cenu lze vyplatit předkupníkem na účet prodávajícího č. [redacted]

S odkazem na ust. § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, si statutární město Brno dovoluji vyzvat k uplatnění předkupního práva k nemovité věci, neboť pozemek, na kterém se nemovitá věc (stavba) nachází, je v jeho vlastnictví.

Neoddělitelnou součástí této nabídky k uplatnění předkupního práva je citovaná řádně uzavřená Smlouva o koupi nemovité věci ze dne 7.3.2025.

S pozdravem

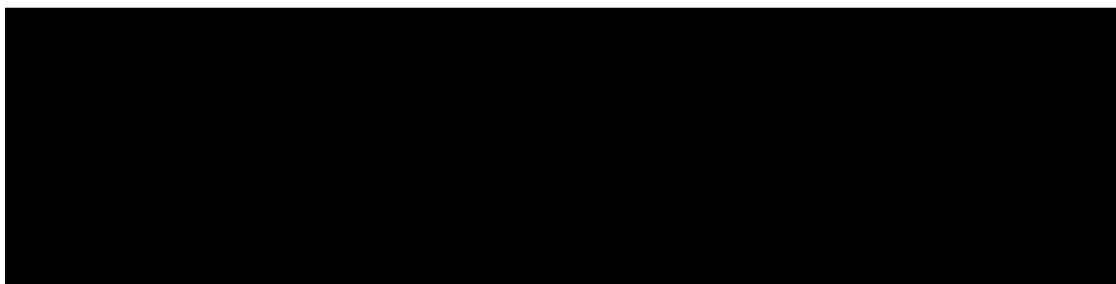


Datum: 2025.03.07 14:53:06





Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu:



dále v textu této kupní smlouvy označování společně také jen jako „smluvní strany“

za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:

Mgr. Milada Blumaierová, advokátka

se sídlem Moravské náměstí 1007/14, 602 00 Brno

IČ: 66248221

ev. č. ČAK 08768

(dále jen „vedlejší účastník“)

uzavřeli tuto:

Smlouvu o koupi nemovité věci se smlouvou o advokátní úschově kupní ceny

(dále také jen „kupní smlouva“)

I.

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci zapsané na LV č. [redacted] vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno – město, pro obec Brno, katastrální území Staré Brno, a to **budovy** bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití **garáž**, stojící na pozemku parc. č. 1220 (dále také jen „nemovitá věc“).

Výše uvedený pozemek parc. č. 1220 je zapsán na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno – město, pro obec Brno, katastrální území Staré Brno, a je ve vlastnictví statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno. Tento pozemek tak není předmětem prodeje dle této kupní smlouvy. Kupující berou na vědomí, že úpravu právního vztahu užívání pozemku jsou povinni si samostatně dohodnout s jeho vlastníkem.

2. Prodávající prohlašuje, že do dnešního dne své vlastnické právo k výše uvedené nemovité věci nepozbyl, není žádným způsobem omezen v nakládání s ní, a že na této nemovité věci neváznou zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní zátěže,

s výjimkou práva nájmu, zřízeného ve prospěch společnosti Ateliér Habina s.r.o., IČ: 27743632, Kopečná 987/11, Staré Brno, 602 00 Brno, a to dle Smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 12.12.2018 mezi původním vlastníkem nemovité věci – společností OR5 a.s., IČ: 03798976, Plotní 545/43, Komárov, 602 00 Brno a Ateliér Habina s.r.o., IČ: 27743632, Kopečná 987/11, Staré Brno, 602 00 Brno, když práva a povinnosti z této nájemní smlouvy přešly z původního vlastníka nemovité věci na prodávajícího. Kupující prohlašují, že jsou s existencí tohoto nájemního vztahu, jakož i s obsahem nájemní smlouvy, seznámeni a srozuměni.

3. Kupující jsou srozuměni s tím, že vůči nemovité věci existuje dle ust. § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonné předkupní právo vlastníka pozemku parc. č. 1220 v k.ú. Staré Brno, tj. tato kupní smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou uplatnění tohoto předkupního práva. Výzvu k uplatnění předkupního práva se prodávající zavazuje vlastníku pozemku doručit nejpozději 5 pracovních dní po uzavření této kupní smlouvy.
4. Prodávající prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevodil ani nezatížil předmětnou nemovitou věc a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí žádné takové právní jednání neučiní.
5. Prodávající prohlašuje, že si není vědom toho, že by měl ke dni uzavření této kupní smlouvy závazky po lhůtě splatnosti vůči státu, tj. zejména vůči finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám, a že by proti němu bylo vedeno exekuční řízení, řízení o výkon rozhodnutí a že by vůči němu byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
6. V případě, že je některé z výše uvedených prohlášení prodávajícího nepravdivé v neprospěch kupujících anebo v případě, že prodávající poruší některou svou shora uvedenou povinnost, kupující jsou oprávněni od této kupní smlouvy bez dalšího písemně odstoupit.

II.

1. Touto smlouvou prodávající prodává nemovitou věc uvedenou v čl. I této kupní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za dohodnutou kupní cenu 610.000,- Kč (slovy šest set deset tisíc korun českých) kupujícím do jejich podílového spoluvlastnictví, a to každému z nich id. ½ z celku nemovité věci a oba kupující za takto dohodnutou kupní cenu nemovitou věc uvedenou v čl. I této kupní smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím od prodávajícího do podílového spoluvlastnictví kupují tak, že každý z kupujících nabyvá do svého výlučného vlastnictví id. ½ z celku této nemovité věci.
2. Kupující se zavazují zaplatit prodávajícímu společně a nerozdílně dohodnutou kupní cenu ve výši 610.000,- Kč prostřednictvím advokátní úschovy u vedlejšího účastníka smlouvy. Za tímto účelem smluvní strany a vedlejší účastník uzavírají smlouvu o úschově s těmito smluvními podmínkami:
 - a) kupující se zavazují společně a nerozdílně složit část kupní ceny ve výši 50.000,- Kč z vlastních zdrojů do 3 pracovních dnů od podpisu této smlouvy do úschovy u vedlejšího účastníka na bankovní účet advokátní úschovy č. [REDACTED]
V případě prodlení kupujícího se složením této části kupní ceny po dobu delší než deset dnů je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy bez dalšího písemně odstoupit,

- b) kupující se zavazují společně a nerozdílně doplatit zbylou část kupní ceny ve výši 560.000,- Kč z vlastních zdrojů do 3 pracovních dnů ode dne prokázání zániku předkupního práva Statutárního města Brna dle čl. I. odst. 3 této smlouvy (buď marným uplynutím lhůty pro jeho uplatnění, anebo jeho výslovným vzdáním se) ze strany prodávajícího kupujícím, do úschovy u vedlejšího účastníka na bankovní účet advokátní úschovy č. [REDACTED]. V případě prodlení kupujícího se složením zbylé části kupní ceny po dobu delší než deset dnů je prodávající oprávněn od této kupní smlouvy bez dalšího písemně odstoupit,
- c) vedlejší účastník se zavazuje vyplatit prodávajícímu kupní cenu, složenou do jeho úschovy, ve výši 610.000,- Kč do 5 (pěti) pracovních dnů ode, kdy mu bude kteroukoliv ze smluvních stran předložen originál nebo ověřená kopie listu vlastnictví ohledně nemovité věci, či jeho vyhotovením formou výstupu z dálkového přístupu ke stavu zápisů v katastru nemovitostí vedených na stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, kde jako podíloví spoluvlastníci nemovité věci budou uvedeni kupující, každý se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. 1/2 z celku nemovité věci, kde části C a D předmětného LV budou ve vztahu k nemovité věci bez zápisů, a kde nebude vyznačena žádná tzv. „plomba“, s výjimkou zápisů a plomb vyznačených z důvodů na straně kupujících. Vedlejší účastník provede výplatu bezhotovostním převodem na bankovní účet č. [REDACTED].
- d) nenastanou-li skutečnosti uvedené v čl. II odst. 2 písm. c) této smlouvy, tj. nedojde-li k předložení tam uvedené listiny, nejpozději do 31.08.2025, je vedlejší účastník povinen vydat částku úschovy zpět na čísla účtů prodávajících, z nichž byla tato částka převedena a bezhotovostním převodem připsána na účet schovatele uvedený v čl. II odst. 1 této smlouvy.
- e) vedlejší účastník se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat smluvní strany ohledně přijetí částky úschovy na účet úschovy, jakož i ohledně výplaty částky úschovy z účtu úschovy, a to oznámením zaslaným elektronicky prostřednictvím e-mailu na adresy: [REDACTED]. Účastníci advokátní úschovy podpisem této smlouvy současně vyslovují souhlas s poskytnutím jejich e-mailových adres bance za účelem zasílání notifikace o pohybu na účtu advokátní úschovy a České advokátní komoře.
- f) na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy pouze finanční prostředky kupujících. Kupující souhlasí s tím, aby vedlejší účastník písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. identifikační údaje kupujících (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 kupujících, uložené na bankovním účtu advokátní úschovy, jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch kupujících, nikoli vedlejšího účastníka. Kupující berou na vědomí a souhlasí s tím, že v případě neschopnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. dostat závazků vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., nikoli vedlejší účastník,
- g) smluvní strany prohlašují, že byly vedlejším účastníkem poučeny o povinnostech, vyplývajících z právních předpisů a předpisů platných pro advokátní stav, které upravují opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a to zejména o povinnostech vyplývajících ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, a z Usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008 Věstníku, 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. Smluvní strany byly dále poučeny o tom, že vedlejší účastník a dále zmocněná Mgr. Milada Blumaierová, advokátka, má v souvislosti s touto kupní smlouvou pouze ty povinnosti, které jí výslovně vyplývají z této kupní smlouvy. Smluvní strany byly v této souvislosti dále poučeny, že vedlejší účastník není oprávněn zastupovat jednu smluvní stranu proti druhé smluvní straně v případě sporu mezi smluvními stranami, vzniklého z této kupní smlouvy.

3. V případě, kdy kupující poruší povinnost dle ust. čl. II. bodu 2. písm. a) nebo poruší povinnost dle ust. čl. II. bodu 2. písm. b), zavazují se společně a nerozdílně prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, a to do pěti pracovních dní po té, co k porušení této povinnosti došlo.
4. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících podle této smlouvy podá vedlejší účastník do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude do úschovy u vedlejšího účastníka složena celá kupní cena 610.000,- Kč, nejdříve však po zániku předkupního práva Statutárního města Brna dle čl. I. odst. 3 této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k nemovité věci přejde na kupující okamžikem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí. Právní účinky nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad.
5. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujících na základě této kupní smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících do katastru nemovitostí povolen.
6. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut nebo řízení o návrhu pravomocně zastaveno, smluvní strany se zavazují do čtrnácti dnů od právní moci rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této smlouvě, a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. Pokud nebude v uvedené lhůtě nová kupní smlouva uzavřena, vedlejší účastník je povinen bezodkladně vrátit kupujícím částku 610.000,- Kč, poskytnutou z vlastních zdrojů a složenou do advokátní úschovy, a to na účet/účty, ze kterých byly částky kupní ceny ve prospěch účtu advokátní úschovy složeny.

III.

1. Oba kupující výslovně prohlašují, že je prodávající řádně seznámil se stavem nemovité věci uvedené v čl. I., přičemž oba kupující si uvedenou nemovitou věc osobně prohlédli a jsou s tímto stavem srozuměni.
2. Co do vlastností a jakosti nemovité věci berou kupující na vědomí, že se jedná o stavbu cca 65 let starou, dlouhodobě používanou a značně opotřebovanou. S ohledem na tuto skutečnost není možné přesně určit její aktuální stav a jakost, přičemž tato skutečnost byla oběma smluvními stranami zohledněna v kupní ceně. Zároveň kupující prohlašují, že se s odkazem na shora uvedené výslovně vzdávají vůči prodávajícímu veškerých práv z vadného plnění, avšak pouze takových, jejichž povaha bude mít původ ve stavu nemovitosti, plynoucím z jejího stáří a jakosti.

3. Prodávající se zavazuje nemovitou věc předat kupujícím nebo jen kterémukoli z nich se všemi součástmi a příslušenstvím tak, jak je uvedeno v odst. 1 tohoto článku, do pěti pracovních dnů ode dne podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva kupujících příslušnému katastrálnímu úřadu dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí a kupující jsou povinni bezodkladně po vyzvání prodávajícího nemovitou věc se všemi součástmi a příslušenstvím převzít, přičemž v případě prodlení kupujících s převzetím nemovité věci není prodávající v prodlení s jejím předáním.
4. Okamžikem předání přechází na kupující nebezpečí škody na nemovité věci. Smluvní strany se zavazují při předání nemovité věci kupujícím sepsat písemný předávací protokol.

IV.

1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu. Jedno vyhotovení obdrží prodávající, po jednom každý z kupujících, jedno vyhotovení bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva kupujících do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení obdrží vedlejší účastník.
2. V případě, že se smluvní strany dohodnou na změně, doplnění či zrušení této smlouvy, je třeba k platnosti takového právního jednání písemné formy.
3. Smluvní strany tímto zmocňují **Mgr. Miladu Blumaierovou, advokátku se sídlem Moravské náměstí 1007/14, 602 00 Brno, ev. č. ČAK 08768** k tomu, aby je zastupovala před příslušným katastrálním úřadem v řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujících k nemovité věci, uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že jejich zájmy nejsou v rozporu se zájmy zmocněnce, přičemž souhlasí s tím, zmocněnec je oprávněn pověřit dalšího zástupce.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření, s výjimkou ustanovení čl. II. odst. 1, které nabývá účinnosti až složením kupní ceny ve výši 610.000,- Kč do úschovy u vedlejšího účastníka ve smyslu ustanovení čl. II. odst. 2 písm. a) a b) této smlouvy; o splnění této podmínky vystaví vedlejší účastník potvrzení pro příslušný katastrální úřad.

V Brně dne 7. března 2025

V Brně dne 6. března 2025

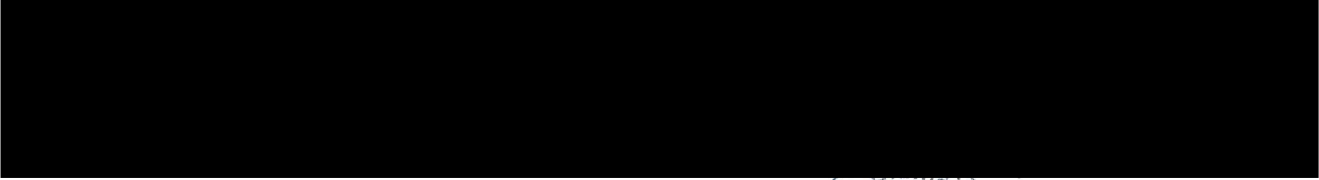
Mgr. Milada Blumaierová
advokátka

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22203/492/2025

Mgr. Milada Blumaierová, evidenční číslo 08768, advokátka se sídlem v Brně, Moravské náměstí 1007/14, PSČ 602 00,

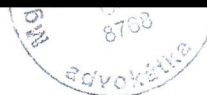
prohlašuji, že



Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22203/493/2025

Mgr. Milada Blumaierová, evidenční číslo 08768, advokátka se sídlem v Brně, Moravské náměstí 1007/14, PSČ 602 00,

prohlašuji, že



Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22203/496/2025

Mgr. Milada Blumaierová, evidenční číslo 08768, advokátka se sídlem v Brně, Moravské náměstí 1007/14, PSČ 602 00,

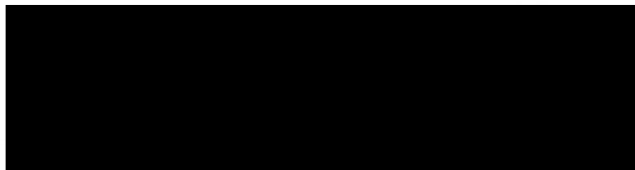
prohlašuji, že



Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

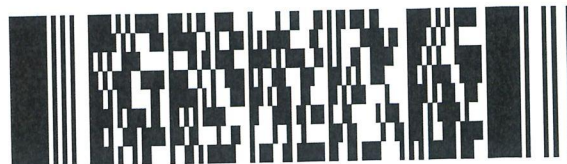
Dokument 170752166-114236-250307111600.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **170752166-114236-250307111600**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **7**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

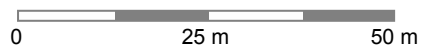


Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



170752166-114236-250307111600



1 : 1 000

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .1220, k.ú. Staré Brno



Parcela

Katastrální území	Staré Brno
Číslo parcely	.1220
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	16 m ²
Výměra dle geometrie	16 m ²
Stav parcely k	01.03.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	SU
Název RZV	Smíšené obytné všeobecné
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	9-22 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	16 m ² (100%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (1%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z1.1 Historické jádro
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

