151. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 329 v k.ú. Židenice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí nabídku [redacted] doručenou dne 27.5.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 329 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m2, k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 680 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o úschově, uzavřené s koupěchtivým

2. nesouhlasí s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 329 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m2, k.ú. Židenice, dle nabídky doručené dne 27.5.2025.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 4.6.2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí odboru - Majetkový odbor
3.6.2025 v 11:24
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

30.5.2025 v 15:13

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + KS - PP garáž Nezamyslova.pdf)	6 - 15
Příloha (majetková mapa - Židenice.pdf)	16 - 17
Příloha (letecký snímek - lokalita Nezamyslova.pdf)	18 - 18
Příloha (Report z ÚPmB - p.č. 329 Židenice.pdf)	19 - 20
Příloha (foto garáže.pdf)	21 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [redacted] (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 27.5.2025, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 329 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m^2, k.ú. Židenice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 27.5.2025 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též OZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 329 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m^2, k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 680 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o úschově, uzavřené s koupěchtivým.

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 vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkům budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova umístěna.

Zákonná lhůta pro přijetí nabídky je tříměsíční s tím, že v případě využití nabídky je nutno v dané lhůtě uhradit prodávajícímu kupní cenu (viz § 2148 OZ). Tato lhůta uplyne k datu 27.8.2025.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 329 v k.ú. Židenice, je situována v garážovém dvoře při ulici Stejskalova a Nezamyslova. Jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro jedno osobní auto. V tomto garážovém dvoře je postaveno celkem 88 řadových garáží. 77 těchto staveb je postaveno na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, 11 garáží je postaveno na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví SMB, neboť SMB pozemky pod garážemi v minulosti prodávalo vlastníkům garáží a prodej pozemků pod garážemi byl realizován.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Židenice.

Dle **platného Územního plánu města Brna** (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí **stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití – doprava všeobecná (DU).**

Pozn. MO MMB:
Ve volených orgánech města bylo od roku 2019 ***projednáno již pět nabídek*** *předkupního práva k jiným* ***stavbám garáží*** *v k.ú. Židenice* ***v tomto garážovém dvoře*** *při ulici Stejskalova a Nezamyslova,* ***žádná z nabídek nebyla dosud využita****.*

Závěr:
S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna je 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 stavbě bez č.p./č.e**., způsob využití **garáž**, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 329** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m^2, **k.ú. Židenice**, dle nabídky doručené dne 27.5.2025,

a to vzhledem k nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva k jiným stavbám garáží v tomto garážovém dvoře.

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

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 4.6.2025.

Stanoviska dotčených orgánů:

Městská část Brno-Židenice – 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 informována.

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno – Brno-město
IČ: 44992785

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2025
MMB/0257912/2025
listy: přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es950660a3

V Brně dne 23. května 2025

Věc: **Nabídka k výkonu předkupního práva**

Vážení,

já, níže podepsaná, [redacted] jako výlučný vlastník následující nemovité věci, a to:

- budovy bez čp/če – garáž, postavené na pozemku parc. č. 329,

zapsané na listu vlastnictví č. 10001, vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Židenice a obec Brno,

se tímto obracím na Vás, jako vlastníka pozemku parc. č. 329, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001, katastrální území Židenice a obec Brno.

V souladu s ustanovením § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník"), Vám k pozemku parc. č. 329 náleží zákonné předkupní právo ke stavbě, která je specifikována výše, a která je v mém výlučném vlastnictví.

Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době činím kroky směřující k prodeji výše specifikované stavby na pozemku parc. č. 329, kdy se zájemcem o koupi již byla uzavřena kupní smlouva, v rámci níž byla sjednána kupní cena předmětné stavby ve výši 650.000,- Kč a rovněž byly dohodnuty další podmínky prodeje, **činím Vám tímto v souladu s ustanovením § 2147 občanského zákoníku nabídku k využití Vašeho předkupního práva a současně Vám níže oznamuji obsah uzavřené kupní smlouvy, kterou zároveň přikládám.**

Koupěchtivým, resp. kupujícím je pan [redacted] **Kupní cena za nabízenou budovu bez čp/če – garáž, postavené na pozemku parc. č. 329 činí 680.000,- Kč.**

Žádám Vás tímto o vyjádření, zda využijete svého předkupního práva a předmětnou stavbu za podmínek uvedených výše a v kupní smlouvě ode mě odkoupíte. **Toto vyjádření laskavě zašlete v písemné podobě na adresu: Advokátní kanceláře PAHORECKÁ & PARTNEŘI, advokátní kancelář v.o.s., advokát, č. ev. ČAK 15660, sídlo Sochorova 3226/40, 616 00 Brno nebo do datové schránky ID č. yy2xsj2.**

Pokud se ani ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení této nabídky nevyjádříte ani neuhradíte kupní cenu, budu mít za to, že svého předkupního práva v tomto případě nevyužíváte.

Předem děkuji za Vaše vyjádření, které budu očekávat.

S pozdravem

..... [redacted] .....

Příloha: Kupní smlouva ze dne 23. května 2025

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník") a obecných ustanovení o koupi dle ust. § 2079 občanského zákoníku,

SE SMLOUVOU O ÚSCHOVĚ

uzavřenou dle ust. § 1746 odst. 2 a násl. občanského zákoníku

---

Dle vzájemného prohlášení jako subjekty způsobilé nabývat pro sebe práva a zavazovat se k povinnostem, uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, a to:

1. [redacted]

na straně jedné jako prodávající (dále jen „**strana prodávající**"),

a

2. [redacted]

na straně druhé jako kupující (dále jen „**strana kupující**")

za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:
PAHORECKÁ & PARTNEŘI, advokátní kancelář v.o.s.
se sídlem Sochorova 3226/40, 616 00 Brno, IČO: 190 76 525,
jednající prostřednictvím společníka Anežky Statečné, advokáta, ev. č. ČAK 20318,
č. ú. advokátní úschovy: [redacted] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
kontaktní e-mail pro komunikaci s AK: info@pp-ak.cz,
(dále jen „**Advokát**"),

tuto **kupní smlouvu se smlouvou o úschově** (dále jen jako „**Smlouva**"):

I.
Úvodní ujednání

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- **stavby bez čp/če,** zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] se způsobem využití jako garáž, stavba stojí na pozemku parc. č. 329, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001

to vše pro katastrální území Židenice obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, společně dále jen jako „**Předmět koupě**".

II.
Předmět smlouvy

1. Strana prodávající tímto straně kupující prodává Předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, do výlučného vlastnictví strany kupující za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující tímto Předmět koupě blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, od strany prodávající do svého výlučného vlastnictví kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy přijímá a kupuje.

III.
Kupní cena a způsob úhrady

1. Kupní cena za Předmět koupě dle této Smlouvy činí na základě dohody smluvních stran částku celkem ve výši **680.000,- Kč** (slovy: šest set osmdesát tisíc korun českých), (dále také jen „**Kupní cena**") přičemž část Kupní ceny ve výši 60.500,- Kč byla stranou kupující uhrazena před podpisem této Smlouvy z jeho vlastních zdrojů před uzavřením této Smlouvy na depozitní účet zprostředkovatele Tomáše Šimka, IČO: 76335267, provozovna RE/MAX Delux, se sídlem Brno – Trnitá, Křenová 538/22, PSČ 602 00 (dále jen „**Zprostředkovatel**") ve formě blokovacího depozita, kdy uzavřením této Smlouvy se tato částka stává součástí Kupní ceny.

2. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající zbývající Kupní cenu ve výši 619.500,- Kč (dále jen jako „**Uschovávaná částka**"), prostřednictvím advokátní úschovy u Advokáta, a to jejím složením na účet advokátní úschovy, **č. ú.:** [redacted] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen jako „**účet advokátní úschovy**"), z vlastních zdrojů **nejpozději do 30. 6. 2025.**

3. Strana prodávající a strana kupující sjednaly, že povinnost strany kupující zaplatit Kupní cenu je splněna složením Uschovávané částky na účet advokátní úschovy. Smluvní strany si dále sjednaly, že nárok strany prodávající na vyplacení Uschovávané částky dle čl. III. odst. 2 této Smlouvy složené na účtu advokátní úschovy vzniká za splnění podmínek dle čl. IV odst. 1 písm. b) této Smlouvy.

4. V případě prodlení strany kupující se zaplacením Uschovávané částky dle této Smlouvy, je strana kupující povinna uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 0,1 % denně z částky Kupní ceny a ve výši 5 % z částky Kupní ceny v případě odstoupení strany prodávající od této Smlouvy. V případě prodlení delšího jak 30 dnů je strana prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Odstoupením od této Smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této Smlouvy. V případě odstoupení strany prodávající od této Smlouvy se smluvní pokuty uvedené v tomto článku nesčítají a strana prodávající má nárok pouze na smluvní pokutu ve výši 5 % z celkové Kupní ceny.

5. Strana kupující zároveň bere na vědomí, že odpovídá straně prodávající za škodu, která by jí vznikla v případě prodlení s úhradou Kupní ceny. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

IV.
Smlouva o úschově

1. Strana kupující a strana prodávající uzavírají s Advokátem za účelem správy Uschovávané částky a její výplaty z advokátní úschovy smlouvu o úschově s následujícími smluvními podmínkami:

a) strana prodávající a strana kupující žádají Advokáta, aby za účelem zajištění splacení Uschovávané částky za Předmět koupě dle kupní smlouvy převzal a přijal do své úschovy peníze ve výši **Uschovávané částky**, a tyto po splnění níže definovaných podmínek nebo po uplynutí níže definovaných lhůt vydal z advokátní úschovy a Advokát s přijetím těchto peněz do advokátní úschovy, na účet advokátní úschovy **č. ú.:** [redacted] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., souhlasí;

b) Advokát se dle pověření smluvních stran zavazuje vyplatit straně prodávající na jí písemně sdělený účet Uschovávanou částku složenou na účtu advokátní úschovy, a to do tří (3) pracovních dnů ode dne, kdy bude Advokátovi předložen nebo doručen výpis z katastru nemovitostí týkající se Předmětu koupě, kde bude k momentu vyhotovení daného listu vlastnictví

v části A zapsána strana kupující jako jediný vlastník Předmětu koupě v souladu s touto Smlouvou a současně z výpisu z katastru nemovitostí bude patrno, že na Předmětu koupě neváznou žádná jiná práva a omezení ve prospěch jiných osob než je strana kupující, s výjimkou plomby či právních vad a omezení a/nebo změn vlastnického práva vzniklých z důvodů na straně kupující, nebo požadované stranou kupující, a dále vyjma případného zápisu obnovy katastrálního operátu, změny číslování parcel či pozemkových úprav.

2. Advokát podpisem Smlouvy potvrzuje, že převzal jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran. Advokát se zavazuje, že do tří (3) pracovních dnů ode dne, kdy dojde k:

- přijetí finančních prostředků ve výši dle čl. IV. odst. 1) písm. a) této Smlouvy na účet advokátní úschovy,

- co bude Advokátovi předloženo prohlášení předkupníka nebo prohlášení prodávajícího dle čl. V odst. 6 této Smlouvy o tom, že předkupník nevyužil svého zákonného předkupního práva k Předmětu koupě;

podá k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, ke kterému připojí jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy strany kupující a strany prodávající, potvrzení o složení finančních prostředků do jeho úschovy a zaplatí správní poplatek 2.000,- Kč. Zároveň je povinen vyrozumět obě strany o podání tohoto návrhu.

3. V případě, že ve lhůtě do šesti (6) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy nebudou splněny podmínky pro výplatu Uschovávané částky dle čl. IV. odst. 1 písm. b) této Smlouvy, je Advokát povinen ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne marného uplynutí této lhůty, vrátit částku dosud složenou na účtu advokátní úschovy zpět na bankovní účet, ze kterého mu byla zaslána, případně jednotlivé části na účty, ze kterých mu byly zaslány, a dále vydat dosud nevydané listiny přijaté do advokátní úschovy straně prodávající, a to tak, že tyto listiny zašle na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, příp. jiným prokazatelným doručením těchto listin straně prodávající, neurčí-li smluvní strany písemně jinak. V případě, že bude před příslušným katastrálním úřadem ve lhůtě dle věty první tohoto odstavce vedeno řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující k Předmětu koupě, či jiné řízení předvídané touto Smlouvou, je Advokát povinen vyčkat výsledku takového řízení a po jeho ukončení, kterým by byla splněna podmínka dle čl. IV odst. 1 písm. b) této Smlouvy postupovat dle tohoto ujednání, v opačném případě postupovat dle ujednání tohoto odstavce.

4. Smluvní strany berou na vědomí, že Advokát není odpovědný za případnou škodu, jež vznikne kterékoliv smluvní straně tím, že mu budou předloženy nepravé nebo neplatné dokumenty, a že Advokát není oprávněn ani povinen pravost, platnost a úplnost předkládaných dokumentů prověřovat, s výjimkou případů zjevných falsifikátů a s výjimkou listin a dokumentů, které si Advokát obstará vlastní cestou. Pokud však v rámci předložených listin z vlastní iniciativy Advokát nabude dojem o jejich neúplnosti, pravosti či dalších podstatných vlastnostech, je o tom povinen smluvní strany písemně informovat a vyčkat jejich jednotného pokynu.

5. Smluvní strany dále berou na vědomí, že Advokát není oprávněn s úschovou naložit jinak, než je stanoveno v této Smlouvě a žádná ze stran není oprávněna jednostranně tyto podmínky změnit a žádat toto po Advokátovi. Ke změně podmínek s naložením úschovy je nutná změna této Smlouvy písemným dodatkem k této Smlouvě, a to vyjma určení bankovního účtu strany prodávající, které je oprávněna strana prodávající učinit jednostranně v písemné podobě vůči Advokátovi.

6. Advokát dle ust. § 52h odst. 1 písm. a) a b) zákona o advokacii informuje stranu prodávající a stranu kupující a potvrzuje, že uschovávaná částka bude složena na bankovním účtu advokátní úschovy vedeném na jméno Advokáta u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., který splňuje všechny náležitosti zvláštního účtu advokátní úschovy. Advokát je oprávněn přijmout peněžní prostředky na účet advokátní úschovy pouze bezhotovostním převodem na účet advokátní úschovy nebo vložením finančních prostředků na účet advokátní úschovy složitelem (tj. nikoliv Advokátem).

7. Advokát poučuje smluvní strany, že poskytnutí právní služby ve smyslu této úschovní smlouvy nelze považovat za převzetí právního zastoupení kterékoli smluvní strany, vyjma zastupování obou stran v katastrálním řízení dle této Smlouvy ve smyslu čl. IX této Smlouvy.

8. Za okamžik vyplacení peněžních prostředků z advokátní úschovy dle této Smlouvy se považuje okamžik zadání příkazu k úhradě ze strany Advokáta a za okamžik úhrady finančních prostředků se rozumí okamžik připsání prostředků na příslušný účet advokátní úschovy. Závazek Advokáta provést výplaty peněžních prostředků v souladu s touto Smlouvou je vždy omezen výší peněžních prostředků přijatých do advokátní úschovy a nemůže být vykládán jako závazek k úhradě peněžních prostředků z vlastních zdrojů Advokáta. Závazek Advokáta vydat listiny dle čl. IV. odst. 2 této Smlouvy je splněn okamžikem odeslání těchto listin na adresu sídla příslušného katastrálního úřadu, příp. jejich jiným prokazatelným doručením. V případě, kdy Advokát podá uschované listiny dle čl. IV odst. 2 této Smlouvy zkonvertované prostřednictvím datové schránky, je povinen si listinné originály uschovaných písemností ponechat v rámci advokátního spisu a naložit s nimi v souladu s povinností uschování a archivace listin a v souladu se zákonem o advokacii a stavovskými předpisy České advokátní komory.

9. Na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy pouze přijaté finanční prostředky v souladu s touto Smlouvou. Advokát smluvní strany informuje, že v souladu s ust. § 52h odst, 2 zákona o advokacii je povinen UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. sdělit kontaktní údaje strany prodávající a strany kupující. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. je pak dále povinna vystavit potvrzení o vedení účtu úschovy (obsahující číslo účtu advokátní úschovy a Advokátem sdělené kontaktní údaje), přičemž dojde-li ke změně takto Advokátem sdělených údajů, je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. povinna straně kupující a straně prodávající vystavit nové potvrzení, a to na kontaktní údaje původní i nově sdělené. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. je dále povinna informovat stranu prodávající a strana kupující o převodu peněžních prostředků složených na účtu advokátní úschovy (v rozsahu čísla účtu advokátní úschovy a čísla účtu, na který byly peněžní prostředky převedeny vč. uvedené výše takto převáděné částky). Smluvní strany pak dále souhlasí s tím, aby Advokát písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. jejich identifikační údaje (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 uložené na bankovním účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Garančního systému finančního trhu, který spravuje Fond pojištění vkladů, a to ve prospěch strany kupující, nikoliv Advokáta.

10. Advokát se zavazuje paralelně s UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. upozornit neprodleně stranu prodávající i kupující o tom, že byly prostředky dle čl. IV odst. 1 písm. a) této Smlouvy složeny na účet advokátní úschovy, a dále o naložení s úschovou finančních prostředků či listin dle této Smlouvy a to zasláním informace na sdělené emailové adresy stran.

11. Advokát prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy provedl identifikaci zúčastněných stran ve smyslu dikce ust. § 7 odst. 1 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.

Strana prodávající a strana kupující prohlašují, že byly Advokátem poučeny v souladu s Usnesením představenstva České advokátní komory č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Strana prodávající a strana kupující prohlašují, že nejsou politicky exponovaná osoba ve smyslu ust. § 4 odst. 5 písm. a) a b) zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, ani osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí, a že účelem obchodu je prodej nemovitých věcí uvedených v této Smlouvě stranou prodávající a nabytí vlastnického práva k nim stranou kupující. Strana kupující prohlašuje, že zdroj finančních prostředků je uveden v této Smlouvě a finanční prostředky hrazené dle této smlouvy nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.

12. Smluvní strany se dohodly, že úrokový výnos z částky složené podle této Smlouvy do advokátní úschovy náleží Advokátovi jako odměna za provedenou úschovu.

V.
Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k Předmětu koupě nepozbyla, není omezena v nakládání s Předmětem koupě, na Předmětu koupě neváznou zástavní práva, nájemní práva, břemena ani jiné právní povinnosti, které by Předmět koupě jakkoli zatěžovaly a výkon vlastnického práva jakkoli omezovaly, a že Předmět koupě není zatížen žádnými právy třetích osob, vyjma:

- **zákonného předkupního práva** dle ust. § 3056 odst. 1 občanského zákoníku, a to předkupního práva ve prospěch Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, jakožto vlastníku pozemku parc. č. 329, pro k. ú. Židenice (dále jen „**Předkupník**“) váznoucího na Předmětu koupě (dále jen „**Předkupní právo**“);

  strana prodávající prohlašuje, že má s Předkupníkem jakožto vlastníkem pozemku pod Předmětem koupě uzavřenou nájemní smlouvu, na základě které daný pozemek za úplatu užívá.

2. Strana prodávající rovněž prohlašuje a současně výslovně ujišťuje stranu kupující, že nemá dluhy, které souvisí s Předmětem koupě, a za které by po nabytí vlastnického práva odpovídala strana kupující podle ustanovení § 1893 občanského zákoníku. Pokud by někdo vůči straně kupující uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této Smlouvy, spojené s vlastnictvím Předmětu koupě, zavazuje se strana prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí ze svého majetku.

3. Strana prodávající prohlašuje, že nemá závazky, pro které by bylo možno namítnout v budoucnu relativní neúčinnost tohoto právního jednání a že vůči ní nebylo zahájeno insolvenční řízení, nebyl prohlášen konkurz na majetek strany prodávající, že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí nebo exekuce, a nebyl soudem ani žádným správním orgánem nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu koupě blíže specifikovaného v čl. I této Smlouvy.

4. Strana prodávající taktéž prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsaná v katastru nemovitostí, Strana prodávající dále prohlašuje, že právní vztahy k Předmětu koupě nejsou dotčeny změnou a že jí není známa jakákoli třetí osoba, která by mohla k Předmětu koupě požadovat zápis poznámky spornosti dle ust. § 985 a § 986 občanského zákoníku. Taktéž strana prodávající prohlašuje, že si žádná třetí osoba nečiní jakékoli právo nebo nárok ve vztahu k Předmětu koupě vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných

obdobných předpisů. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že má nezpochybnitelný titul k Předmětu koupě a je plně a bez omezení oprávněna nakládat s Předmětem koupě. Taktéž strana prodávající prohlašuje, že Předmět koupě nebyl vložen do obchodního majetku obchodní korporace.

5. Strana prodávající rovněž prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevedla ani nezatížila Předmět koupě a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující žádné takové právní jednání neučiní, Předmět koupě nepronajme, nezapůjčí ani neposkytne jakožto výprosu.

6. Smluvní strany se dohodly, že v návaznosti na zákonnou povinnost strany prodávající nabídnout Předkupníkovi ke koupi Předmět koupě, je strana prodávající povinna nabídnout Předmět koupě ke koupi Předkupníkovi, a to ve lhůtě patnácti (15) dnů od podpisu této Smlouvy všemi účastníky. Strana prodávající se dále zavazuje předložit straně kupující potvrzení o tom, že se předkupník vzdal nabídky předkupního práva ke stavbě bez čp/če, zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] se způsobem využití jako garáž, stavba stojí na pozemku parc. č. 329, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, pro k. ú. Židenice (dále jen jako „**Prohlášení předkupníka**"), případně, že neuplatnil předkupní právo v zákonem stanovené lhůtě (dále jen „**Prohlášení prodávajícího**"), a to ve lhůtě tří pracovních dnů a tří měsíců ode dne, kdy strana prodávající odešle nabídku předkupního práva předkupníkovi. V případě, že strana prodávající poruší svoji povinnost odeslat nabídku předkupního práva předkupníkovi dle tohoto ustanovení, je povinna nahradit straně kupující škodu, která ji v důsledku porušení této povinnosti vznikne.

7. **V případě, že Předkupník uplatní své zákonné předkupní právo k Předmětu koupě, tato Smlouva v plném rozsahu zaniká (rozvazovací podmínka), vyjma případných ujednání o smluvních pokutách.**

8. V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení strany prodávající ukáží jako nepravdivá, má strana kupující právo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a v případě, že ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne písemné výzvy strany kupující nedojde k uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě, zavazuje se strana prodávající uhradit straně kupující smluvní pokutu ve výši 5 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě je strana prodávající povinna vrátit straně kupující dosud přijaté platby na Kupní cenu. Odstoupením od této Smlouvy není dotčeno právo na úhradu smluvní pokuty vzniklé do té doby dle této Smlouvy. Strana kupující má právo na úhradu smluvní pokuty, i když nevyužije svého oprávnění od této Smlouvy odstoupit. Strana kupující má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.

VI.
Prohlášení strany kupující

1. Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu, že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh, a že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce. Dále strana kupující prohlašuje, že není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této Smlouvy z důvodu na její straně dle ust. § 589 a násl. občanského zákoníku.

2. V případě, že se některé z uvedených prohlášení strany kupující ukáže jako nepravdivé, má strana prodávající právo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a v případě, že ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne výzvy

strany prodávající nedojde k uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě, zavazuje se strana kupující uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 5 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana prodávající je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana prodávající má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.

VII.
Návrh na vklad

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na stranu kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí. Do vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující nelze považovat vlastnické právo za převedené. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě podá Advokát, a to v souladu s ust. čl. IV. odst. 2 této Smlouvy.

2. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující přerušil, či vyzval účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, jsou smluvní strany povinny učinit vše nezbytné k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. V případě, že jedna ze stran neposkytne potřebnou součinnost, je povinna nahradit druhé smluvní straně případně vzniklou škodu. Smluvní strany jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této Smlouvy.

3. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující v souladu s touto Smlouvou zamítl, jsou si smluvní strany po nabytí právní moci takového rozhodnutí povinny poskytnout navzájem takovou součinnost, aby vada, pro jejíž existenci byl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zamítnut, byla odstraněna. Za tím účelem jsou smluvní strany zejména povinny uzavřít do čtrnácti (14) dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo do čtrnácti (14) dnů ode dne zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva podepsaného všemi účastníky, novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této kupní smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.

4. V případě, že vlastnické právo k Předmětu koupě ve prospěch strany kupující nebude převedeno z důvodů váznoucích na jedné ze smluvních stran ve lhůtě do šesti (6) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy je ta smluvní strana, která prodlení nezpůsobila oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

5. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Advokát.

VIII.
Předání Předmětu koupě

1. Strana prodávající seznámila stranu kupující s právním i faktickým stavem Předmětu koupě dle této Smlouvy a strana kupující prohlašuje, že si Předmět koupě osobně a důkladně prohlédla, že je náležitě obeznámena s lokalitou, v níž se Předmět koupě nachází, má všechny jí požadované a očekávané parametry, a potvrzuje tak, že je jí znám současný faktický stav Předmětu koupě. Strana kupující dále prohlašuje, že měla před podpisem této Smlouvy dostatečný prostor k tomu, aby se seznámila se stavem Předmětu koupě i prostřednictvím odborných poradců, mohla klást straně prodávající otázky týkající se Předmětu koupě, na které jí bylo ze strany prodávající řádně a srozumitelně odpovězeno a poskytnuté informace měla možnost si ověřit. Strana kupující takto Předmět koupě bez výhrad přijímá.

2. Strana prodávající se zavazuje Předmět koupě vyklidit a straně kupující vyklizený fyzicky předat, a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne, ve kterém budou vyplacena prostředky z advokátní úschovy dle čl. IV odst. 1 písm. b) této Smlouvy a smluvní strany o tom budou informovány na své e-mailové adresy. Ve stejné lhůtě je strana kupující povinna Předmět koupě od strany prodávající převzít. Okamžikem předání přechází na stranu kupující nebezpečí škody na Předmětu koupě, jakož i odpovědnost za škodu na něm vzniklou a povinnost úhrady nákladů spojených s jeho užíváním.

3. Strana prodávající poskytne straně kupující nezbytnou součinnost při přepisu energií dodávaných do Předmětu koupě na stranu kupující, a to bez zbytečného odkladu po předání Předmětu koupě. Přeplatky a nedoplatky smluvní strany mezi sebou zavazují vypořádat do 30 dnů od doručení příslušných vyčíslení dodávaných médií a služeb.

4. Do doby předání se strana prodávající zavazuje udržovat Předmět koupě ve stejném stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání Předmětu koupě bude mezi stranami sepsán písemný předávací protokol, ve kterém budou uvedeny zejména stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb a každá ze stran obdrží jedno vyhotovení tohoto předávacího protokolu. V případě plurality na straně jedné ze smluvních stran se tímto účastníci této smluvní strany zplnomocňují k úkonům souvisejícím s předáním a převzetím Předmětu koupě, tj. vč. podpisu předávacího protokolu.

5. V případě prodlení strany prodávající s předáním a vyklizením Předmětu koupě či strany kupující s jeho převzetím, je ta ze stran, která prodlení zapříčinila povinna zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost stran Předmět koupě předat nebo převzít a ani nejsou dotčena práva stran na náhradu případně vzniklé škody. V případě prodlení jedné ze stran se splněním této povinnosti delší jak 20 dnů je druhá strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

IX.
Zplnomocnění

1. Strana prodávající i strana kupující tímto zmocňují Mgr. Anežku Statečnou, advokáta č. ev. ČAK 20318, se sídlem Sochorova 3226/40, 616 00 Brno, **k zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, včetně podpisu a podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, a všem úkonům s tímto řízením spojeným.**

X.
Závěrečná ujednání

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.

2. Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.

3. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží Zprostředkovatel a Advokátovi.

4. Smluvní strany tímto výslovně vylučují z aplikace ust. § 1888 odst. 2 občanského zákoníku, o převzetí dluhu.

5. Tato Smlouva nahrazuje veškeré případné předchozí dohody a ujednání mezi smluvními stranami. Smluvní strany výslovně prohlašují, že nebyly ujednány žádné vedlejší ujednání při této Smlouvě dle § 2128 odst. 1, § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

6. Veškeré změny nebo doplňky k této Smlouvě nebo návrhy na změny této Smlouvy a akceptace těchto návrhů musí být provedeny v písemné formě odsouhlasené smluvními stranami.

7. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu jejími stranami mimo ust. čl. II. odst. 1., které nabývá účinnosti až okamžikem složení finančních prostředků dle čl. IV odst. 1 písm. a) této Smlouvy do advokátní úschovy u Advokáta.

8. Smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do sedmi (7) dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. V případě změny jakýchkoli kontaktních údajů jako jsou adresa bydliště či emailová adresa je ta smluvní strana, u níž došlo ke změně, povinna toto oznámit druhé smluvní straně, jinak se nemůže dovolávat z tohoto případně vzniklé škody.

9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že obsahu této Smlouvy rozumí a že s obsahem této Smlouvy bez výhrad souhlasí. Dále výslovně prohlašují, že tato Smlouva je uzavřena dle jejich jediné a svobodné vůle a dále, že tato smlouva nebyla sepsána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 23.5.2025

[redacted]

.....

V Brně dne 23.5.2025

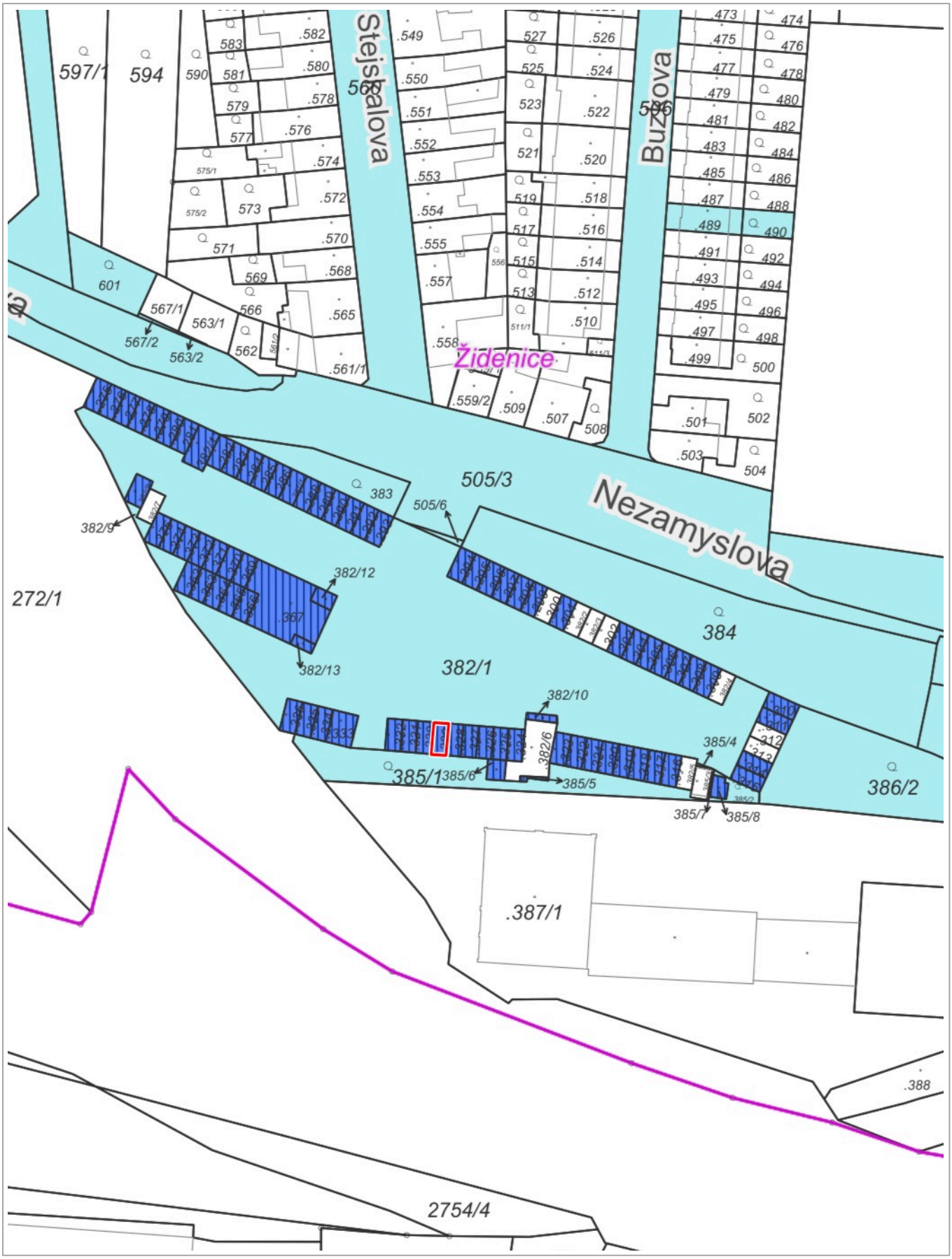
[redacted]

V Brně dne

[redacted] advokátní kancelář v.o.s.

Mgr. Anežka Statečná, advokát

Majetková mapa



0 25 m 50 m

1 : 1 000

© Spinbox T-MAPY, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

P-SMB, S-JINÝ VL.

P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Popisy parcel

Definiční bod parcel

Vnitřní parcelní kresba

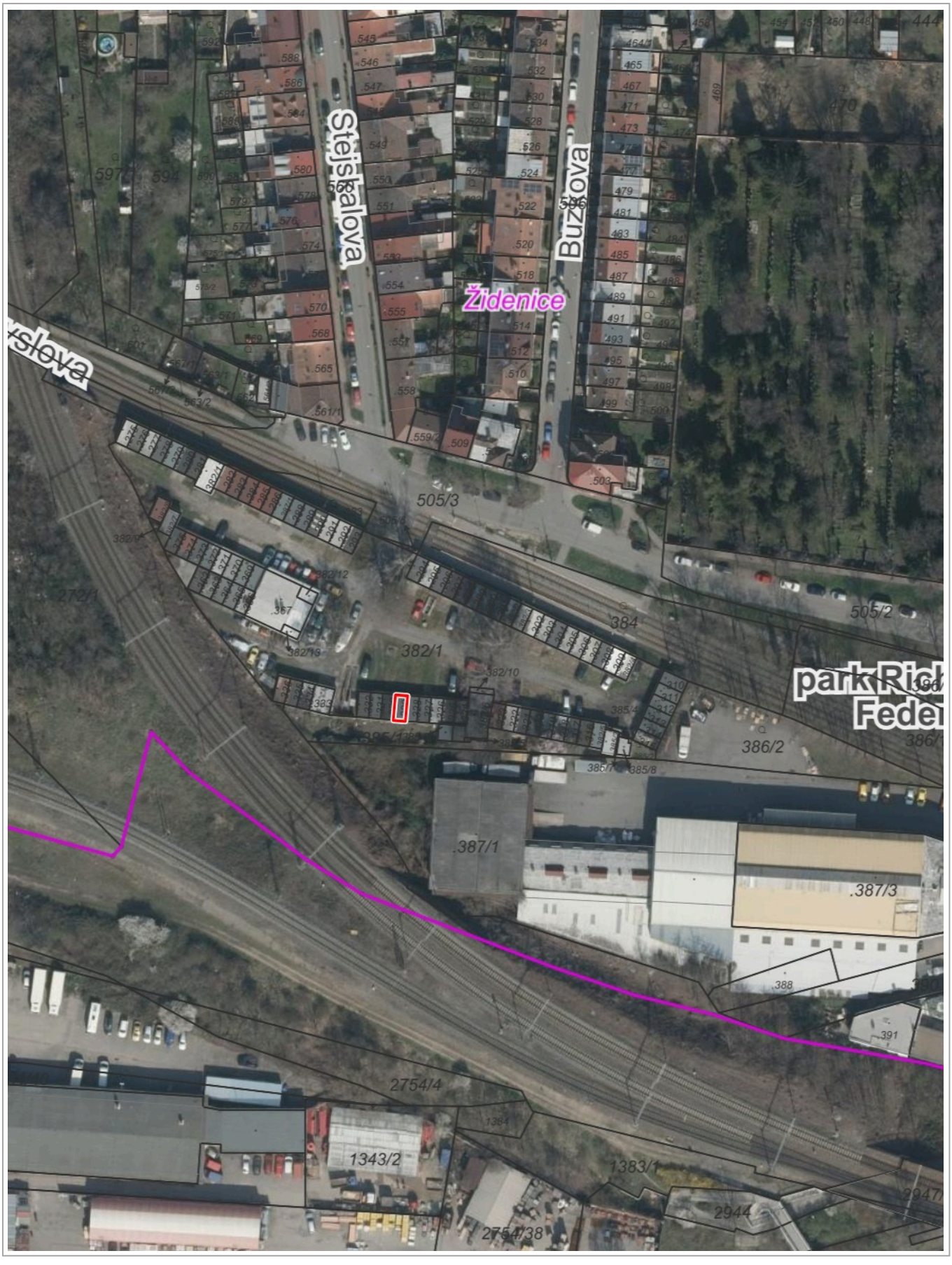
Parcelní kresba

PARCELY SMB

Parcely SMB

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Ortofoto



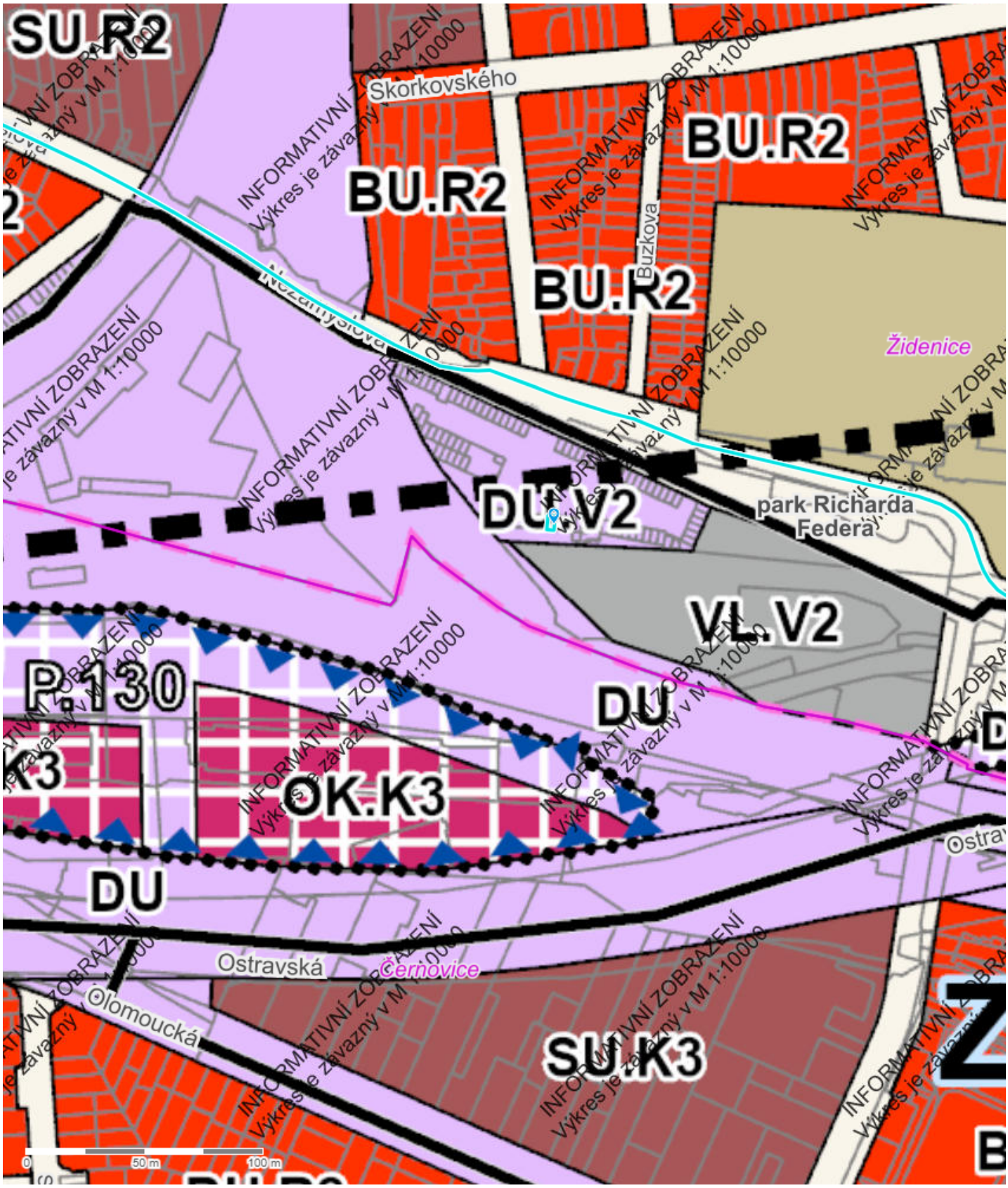
0 25 m 50 m

1 : 1 250

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

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .329, k.ú. Židenice



© Spinbox T-MAPY, ÚPmB k 31.01.2025

Parcela

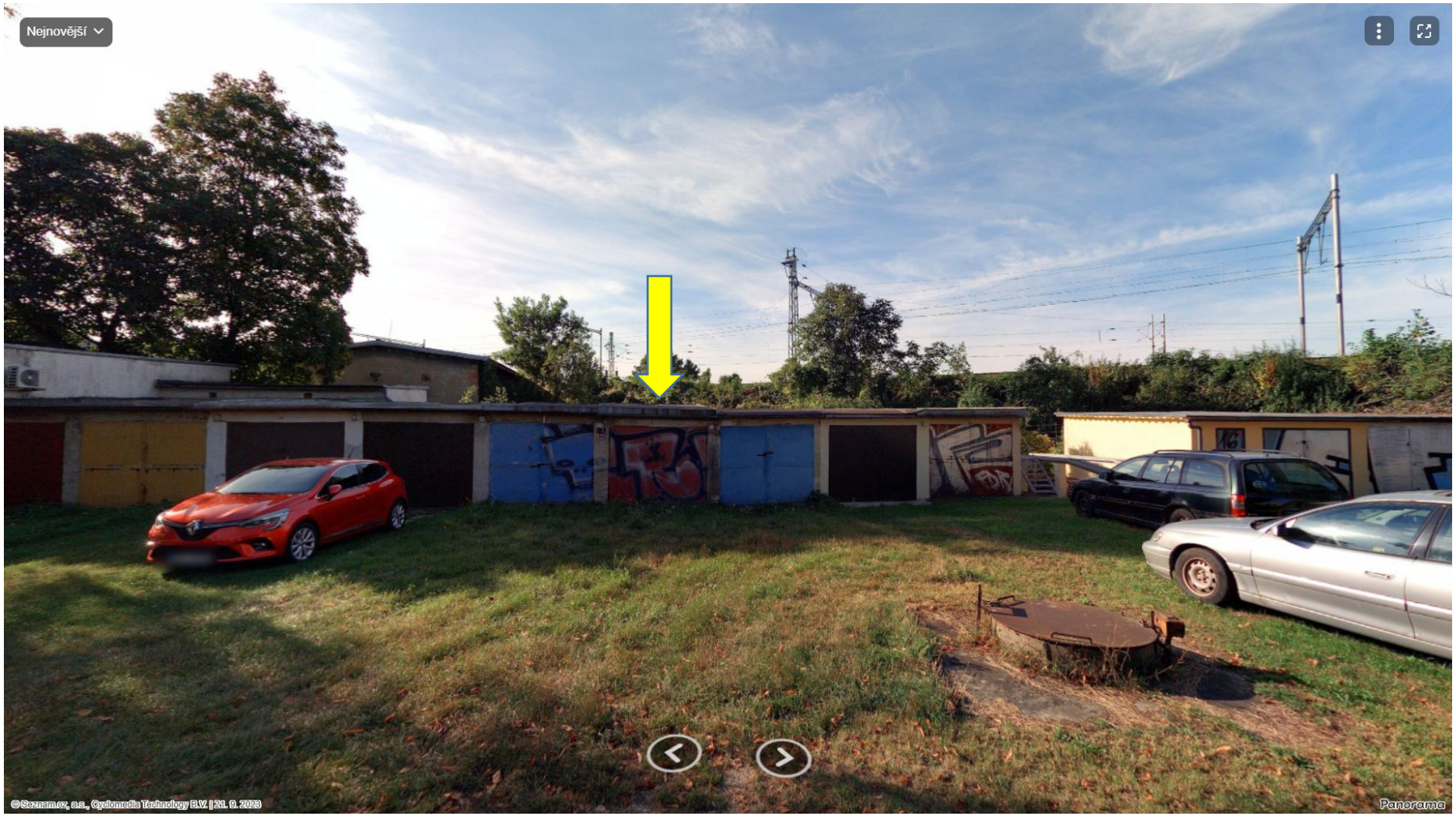
Katastrální území	Židenice
Číslo parcely	.329
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	17 m^2
Výměra dle geometrie	17 m^2
Stav parcely k	01.05.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	DU
Název RZV	Doprava všeobecná
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	3-10 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	17 m^2 (101%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.22 První brněnská strojírna
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	–


Nejnovější
© Seznam.cz, a.s., Cyclomedia Technology B.V. | 21. 9. 2023
Panorama