

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

104. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č 4576/5 v k.ú. Královo Pole

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] doručenou dne 16.6.2025, 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. 4576/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 370 000 Kč a za podmínek doložených smluv - kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a svěřenství listin, uzavřených 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. 4576/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 16.6.2025.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/139. schůzi konané dne 13.8.2025 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

1.9.2025 v 20:07

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.9.2025 v 09:00

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + smlouvy.pdf)	6 - 19
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 4576-5 Myslínova.pdf)	20 - 21
Příloha (letecký snímek - garážový dvůr Myslínova.pdf)	22 - 22
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 4576-5 KP.pdf)	23 - 24
Příloha (foto s vyznačením garáže.pdf)	25 - 25

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 16.6.2025, na využití předkupního práva dle 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. 4576/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 16.6.2025 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též jen „OZ“), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 4576/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 370 000 Kč a za podmínek doložených smluv - kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a svěřenství listin, uzavřených s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen 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 vlastníku 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 16.9.2025.

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, je situována v nevelkém garážovém dvoře při ulici Myslínova. Jedná se o starší řadovou garáž pro jeden osobní automobil.

V této lokalitě se (s jedinou výjimkou) stavby garáží nacházejí ve vlastnictví třetích osob a jsou postaveny na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemek p.č. 4576/5 je svěřen městské části Brno-Královo Pole.

Dle platného **Územního plánu města Brna** (ÚPmB) je pozemek **součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití - lesní všeobecné (LU)**.

Pozn. MO MMB:

Z garážového dvora při ulici Myslínova byly od roku 2018 (naposledy v červnu 2025) projednány již tři nabídky na využití předkupního práva k celkem pěti garážím, ani jedna z nabídek nebyla využita.

Závěr:

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

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke stavbě bez č.p./č.e.**, způsob využití **garáží**, postavené **na pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 4576/5**, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², **v k.ú. Královo Pole**, za kupní cenu ve výši 370 000 Kč, dle nabídky doručené dne 16.6.2025,

a to s ohledem na nevyužití předchozích projednaných nabídek předkupního práva ke stavbám pěti garáží v téže lokalitě při ulici Myslínova.

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

Rada města Brna na své R9/139. schůzi konané dne 13.8.2025 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 16.6.2025, 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4576/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 370 000 Kč a za podmínek doložených smluv - kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a svěření listin, uzavřených s koupěchtivým.

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 stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 4576/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² v k. ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 16.6.2025.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
---	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro	pro

Stanovisko dotčeného orgánu:

Městská část Brno-Královo Pole 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.

17 -06- 2025

16 -06- 2025

Č.j. MMB: PRJ:

Č.j. MMB: PRJ:

PRJ:

Statutární město Brno

Doručeno: 16.06.2025

MMB/0294064/2025

listy: 1 přílohy: 2

druh: kupní smlouva



mmble9506df1e

Statutární město Brno-Majetkový odbor
Malinovského náměstí 624/3
602 00 Brno

V Brně dne 10.6.2025

Věc: Žádost o vyjádření vlastníka pozemku

Vážení,

dovoluji si Vás touto cestou informovat o svém záměru prodat z mého výlučného vlastnictví **stavbu bez č.p. nebo č.ev. garáž**, zapsanou na listu vlastnictví č. [REDACTED] v části obce Brno, katastrální území Královo Pole, stojící na pozemku jiného vlastníka p.č. 4576/5 zastavěná plocha a nádvoří zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Dne 10.6.2025 jsem uzavřel s koupěchtivým kupní smlouvu o převodu vlastnického práva ke stavbě výše uvedené, a to za kupní cenu v částce ve výši **370.000,- Kč**.

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku Vám svědčí jako vlastníku pozemku p.č.4576/5 v k.ú. Královo Pole předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě Vašeho zájmu o koupi stavby bez č.p. nebo č.ev. garáž, zapsané na listu vlastnictví č. [REDACTED] v části obce Brno, katastrální území Královo Pole, stojící na pozemku jiného vlastníka p.č. 4576/5 zastavěná plocha a nádvoří zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město za kupní cenu ve výši 370.000,- Kč mne prosím bez zbytečného odkladu o této skutečnosti informujte.

V případě, že nehodláte svého zákonného předkupního práva využít a s prodejem stavby třetí osobě souhlasíte, prosím o podání písemné zprávy obsahující Vaší vůli nevyužít svého předkupního práva a to i na zprostředkovatele prodeje – [REDACTED] PATREAL s.r.o., Riegrova 1, 612 00 Brno.

Děkuji.

Dávám tímto v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (GDPR) - výslovně uděluji zprostředkovateli [REDACTED] PATREAL s.r.o., Riegrova 1, 612 00 Brno souhlas se zpracováním svých osobních údajů, a to v rozsahu nezbytném pro plnění povinností vyplývajících z této žádosti a to stejné v plném rozsahu i pro Statutární město Brno-Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 602 00 Brno.

Přílohou této žádosti je kopie kupní smlouvy a s ní související smlouvy o úschově finančních prostředků a svěření listin.

S pozdravem



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

Kupní smlouva

[redacted]
dále též jen "prodávající" nebo "strana prodávající"

a

[redacted]
dále též jen "kupující" nebo "strana kupující"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu tuto
kupní smlouvu:

I. Předmět prodeje

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví tuto nemovitou věc:

- **stavba v části obce Královo Pole, bez čp/če, garáž**, postavená na pozemku p.č. 4576/5, zapsaná na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Královo Pole, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

(dále též jen jako „**převáděná nemovitá věc**“).

2. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s ní, a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

3. Vzhledem ke skutečnosti, že ve smyslu ust. § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, má vlastník pozemku p.č. 4576/5, na němž stojí převáděná nemovitá věc, zákonné předkupní právo, zavazuje se strana prodávající zaslat předkupníkovi výzvu k uplatnění předkupního práva, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, přičemž přílohou výzvy bude kopie této smlouvy, s čímž strana kupující výslovně souhlasí. Strana kupující prohlašuje, že bere výše uvedené omezení vlastnického práva na vědomí a přijímá převáděnou nemovitou věc do svého vlastnictví včetně výše uvedeného omezení vlastnického práva.

II. Prodej převáděné nemovité věci

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího **výlučného vlastnictví** převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **370.000,- Kč**.

2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **370.000,- Kč**, kupuje a přijímá ji do svého **výlučného vlastnictví**.

3. Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou převáděna včetně všech jejích součástí a příslušenství.

III. Zaplacení kupní ceny

1. Je sjednáno, že celková kupní cena ve výši **370.000,- Kč** (slovy: tři sta sedmdesát tisíc korun českých) bude stranou kupující zaplácena takto:

- sjednanou kupní cenu ve výši **370.000,- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit **z vlastních finančních zdrojů** bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy advokáta, JUDr. Markéty Němcové, zapsané v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 10875 (dále jen „advokát“) na [redacted] vedený u [redacted], a to nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy bude strane kupující předložen original prohlášení předkupníka, ve kterém bude uvedeno, že tento své předkupní právo ve vztahu k převáděné nemovité věci neuplatňuje či nevyužívá.

2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši **370.000,- Kč** na účet úschovy advokáta se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou.

3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc a že současně s touto smlouvou uzavírají s advokátem smlouvu o úschově finančních prostředků a svěřenství listin, jež upravuje způsob úhrady sjednané kupní ceny a její výplaty.

IV.

Prohlášení o stavu převáděné nemovité věci a její předání

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

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezcižit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinit žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděnou nemovitou věc až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.

2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci seznámena a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází.

3. Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc bude předána stranou prodávající straně kupující společně s veškerou dokumentací, kterou má k převáděné nemovité věci strana prodávající k dispozici, a to nejpozději do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí. V období od právních účinků vkladu

vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí do doby řádného a včasného předání ve výše uvedeném termínu je strana prodávající oprávněna užívat převáděnou nemovitou věc na základě této smlouvy, a to toliko za náklady s jejím užíváním spojené.

4. Při převězení převáděné nemovité věci bude pořízen předávací protokol, ve kterém budou uvedeny stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb; údaje vykázané na měřidlech ke dni převzetí stranou kupující budou podkladem pro vyúčtování od dodavatelů těchto médií nebo služeb. Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděné nemovité věci až do dne jejího předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

V. Převod převáděné nemovité věci

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné nemovité věci, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu vlastnického práva podle této smlouvy učiní obě strany prostřednictvím advokáta, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání společně s jedním vyhotovením této smlouvy, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou splněny podmínky sjednané v čl. III. odst. 2 smlouvy o úschově finančních prostředků a svěřenství listin výše specifikované. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí zprostředkovatel obchodu.

VI. Smluvní pokuty, odstoupení

1. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající v případě, že se ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc dle článku III. odst. 1. této kupní smlouvy či její části, a to až do dne řádného zaplacení sjednané kupní ceny.

2. Strana prodávající je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména, pokud se strana kupující ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc či její části delším než 30 dní; smluvní strany pro tento případ prodlení strany kupující rovněž sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 50.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana kupující straně prodávající.

3. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující v případě, že se ocitne v prodlení s předáním převáděné nemovité věci v souladu s článkem IV. odst. 3 této kupní smlouvy, do dne řádného splnění povinností.

4. Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:

a/ pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v článku IV. odstavci 1. této smlouvy jako nepravdivé a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní,
b/ pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní.

Pro případ, že strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v sjednané dodatečné lhůtě, je mezi účastníky sjednána smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana prodávající straně kupující.

5. Smluvní pokuta je splatná do 5 (slovy: pěti) dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 (slovy: deseti) dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení.

VII. Závěrečné prohlášení účastníků

1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro tento případ se zavazují odstranit příčiny přerušení řízení nebo zamítnutí návrhu a učinit veškerá právní jednání tak, aby vklad vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí mohl být v co nejkratší době řádně proveden.

2. Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou jakkoliv omezeni činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

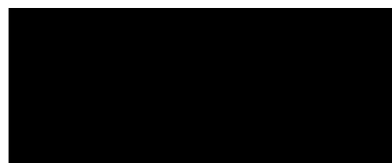
3. Tato kupní smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží strana kupující, jedno vyhotovení obdrží advokát a jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel obchodu. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

4. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděné nemovité věci, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

V Brně dne 10.6.2025



.....



.....



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 23533/179/2025

Mgr. Lucie Pavlicová, advokát, evidenční číslo 17576, se sídlem Riegrova 1378/1, 612 00 Brno



tuto listinu v jednom vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Brně dne 10.6. 2025



Mgr. Lucie Pavlicová
advokát



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 23533/180/2025

Mgr. Lucie Pavlicová, advokát, evidenční číslo 17576, se sídlem Riegrova 1378/1, 612 00 Brno

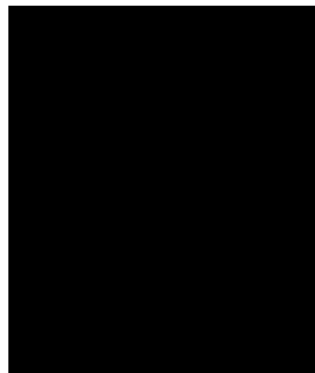


tuto listinu v jednom vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Brně dne 10.6. 2025



Mgr. Lucie Pavlicová
advokát



1

1

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

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

1.

[REDACTED]

na straně jedné jako „oprávněný“

&

2.

[REDACTED]

na straně druhé jako „složitel“

&

3.

JUDr. Markéta Němcová, advokát

IČ: 714 57 381

zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10875

se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Riegrova 1378/1, PSČ 612 00

na straně třetí jako „uschovatel“

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

smlouvu o úschově finančních prostředků a svěření listin:

I.

Úvod

1. V Brně dne 10.6.2025 byla mezi oprávněným jako prodávajícím na straně jedné a složitelem jako kupujícím na straně druhé uzavřena kupní smlouva, na základě které se oprávněný zavázal převést na složitele za sjednanou kupní cenu v částce ve výši **370.000,- Kč** vlastnické právo k této nemovité věci:

- **stavba v části obce Královo Pole, bez čp/če, garáž**, postavená na pozemku p.č. 4576/5, zapsaná na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro katastrální území Královo Pole, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

(dále již jen „**předmětná kupní smlouva**“ a „**převáděná nemovitá věc**“).

II.

Úschova finančních prostředků

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout do své úschovy od složitele finanční prostředky představující sjednanou kupní cenu za převáděnou nemovitou věc.

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

- sjednanou kupní cenu ve výši **370.000,- Kč** se složitel zavazuje uhradit z vlastních finančních zdrojů bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy uschovatele na [redacted] vedený u [redacted] a to nejpozději **do 7 dnů ode dne, kdy bude složiteli předložen originál prohlášení předkupníka (jak je specifikován dále), ve kterém bude uvedeno, že tento své předkupní právo ve vztahu k převáděné nemovité věci neuplatňuje či nevyužívá.**

Uschovatel se zavazuje vystavit písemné potvrzení o přijetí sjednaných finančních prostředků, a toto zaslat na emailové adresy: [redacted] a [redacted] a to nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne přijetí finančních prostředků na účet úschovy uschovatele.

3. Uschovatel se touto smlouvou dále zavazuje nejpozději do 5 (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude uschovateli předložen ze strany oprávněného, složitela nebo jimi pověřenou osobou **originál příslušného listu vlastnictví prokazující, že vlastníkem převáděné nemovité věci je složitel** a části B1, C, D listu vlastnictví budou bez zápisu, vyjma případných závazků složitela či zřízených k tíži složitela, poukázat z úschovy:

- část sjednané kupní ceny ve výši **340.000,- Kč** bezhotovostním převodem přímo na bankovní účet oprávněného [redacted]
- část sjednané kupní ceny ve výši **30.000,- Kč** bezhotovostním převodem přímo na bankovní účet určený k tomuto účelu oprávněným [redacted]

4. Uschovatel se dále zavazuje touto smlouvou pro případ, že nejpozději do 31.1.2026 nebudou splněny podmínky pro výplatu finančních prostředků z účtu úschovy dle odst. 3. tohoto článku, poukázat z úschovy finanční prostředky na základě této smlouvy na účet úschovy skutečně složené zpět na účet či účty, ze kterých tyto finanční prostředky byly na účet úschovy poukázány, a to do pěti pracovních dnů ode dne marného uplynutí výše sjednané lhůty, pokud k tomu obdrží písemný pokyn složitela.

5. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do své úschovy finanční prostředky představující sjednanou kupní cenu za převáděnou nemovitou věc, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

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

7. Finanční prostředky složené na účet úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy finančními prostředky složitela. Složitel souhlasí s tím, aby uschovatel písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. identifikační údaje složitela ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční prostředky složitela, uložené na bankovním účtu advokátní úschovy, jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch složitela, nikoli uschovatele. Složitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě neschopnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., nikoli uschovatel.

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

výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Oprávněný a složitel shodně prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami ve smyslu ust. § 4 odst. 5 zákona výše uvedeného, ani osobami, vůči nimž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí, a že účelem obchodu je prodej převáděné nemovité věci oprávněného a její koupě složitelem. Složitel prohlašuje, že finanční prostředky hrazené dle této smlouvy nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu. Oprávněný a složitel dále shodně prohlašují, že berou na vědomí poučení a informace týkající se realizace advokátní úschovy, jež jsou uvedeny v příloze této smlouvy.

9. Smluvní strany prohlašují, že byly v souladu s 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, poučeny o zpracování osobních údajů poskytnutých na základě této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že byly zejména poučeny o svých právech na přístup k osobním údajům, opravu nepřesných nebo nepravdivých osobních údajů, právu požadovat vysvětlení o probíhajícím zpracování osobních údajů, požadovat nápravu situace, která je v rozporu s právními předpisy, zejména formou zastavení nakládání s osobními údaji, jejich opravou, doplněním či odstraněním, právu obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů, právu na výmaz osobních údajů, nejsou-li již osobní údaje potřebné pro účely, pro které byly shromážděny či jinak zpracovány, anebo zjistili se, že byly zpracovávány protiprávně, na omezení jejich zpracování. Právním titulem a účelem zpracování osobních údajů poskytnutých smluvními stranami je nezbytnost tohoto zpracování pro splnění smluvní povinnosti. Osobní údaje budou v souladu se zákonnou povinností uschovatele uchovány po dobu deseti let od ukončení úschovy finančních prostředků a listin.

10. Pro případ vzniku spotřebitelského sporu z této smlouvy mezi složitelem či oprávněným jako spotřebitelem na straně jedné a uschovatelem na straně druhé, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, je spotřebitel oprávněn podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká advokátní komora, Národní tř. 16, 110 00 Praha 1, e-mail: epodatelna@cak.cz, ID datové schránky: n69admd. Internetové stránky České advokátní komory: www.cak.cz.

III.

Svěření listin

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

- jedno vyhotovení předmětné kupní smlouvy opatřené ověřenými podpisy všech účastníků předmětné kupní smlouvy;
- dvě vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva složitele k převáděné nemovité věci do katastru nemovitostí.

2. Uschovatel se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva složitele z předmětné kupní smlouvy do katastru nemovitostí včetně všech zákonem požadovaných příloh a nalepené kolkové známky osvědčující úhradu správního poplatku spojeného s tímto návrhem, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude na účet úschovy uschovatele připsána sjednaná kupní cena ve výši 370.000,- Kč a současně bude uschovateli ze strany oprávněného písemně potvrzeno, že předkupníkem - vlastníkem pozemku p.č. 4576/5 v k.ú. Královo Pole (Statutární město Brno), na němž stojí převáděná nemovitá věc, nebylo v zákonné lhůtě uplatněno předkupní právo dle ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, případně doloženo, že se vlastník tohoto pozemku tohoto předkupního práva vzdal či sdělil, že jej nevyužívá.

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

IV.

Odpovědnost za škodu

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

V.

Závěrečná ujednání

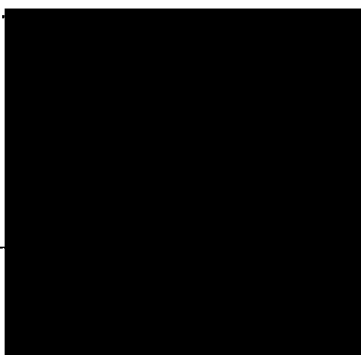
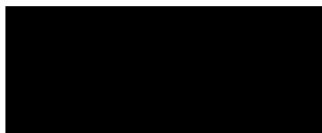
1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž oprávněný obdrží jedno vyhotovení, složitel obdrží jedno vyhotovení a po jednom vyhotovení dále obdrží uschovatel a zprostředkovatel obchodu.

3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předmluvní, ujednání týkající se úschovy finančních prostředků, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

Příloha: informace uschovatele k provádění advokátních úschov

V Brně dne 10.6.2025



ová
t



Příloha: informace uschovatele k provádění advokátních úschov

Vážení,

s ohledem na novelu zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších podpisů (provedenou zákonem č. 73/2025 Sb.), která nabývá účinnosti 1.4.2025, si Vás tímto dovoluujeme informovat o následujících skutečnostech.

Advokát přijímá peněžní prostředky na základě písemné smlouvy do úschovy, aby je pro složitele opatroval a vydal je složiteli či oprávněnému (dále též jen „smlouva o úschově“). Peněžní prostředky smí být uloženy pouze na zvláštním účtu advokátní úschovy u banky nebo pobočky zahraniční banky anebo spořitelního a úvěrního družstva označeném „advokátní úschova“, jehož majitelem je advokát (dále jen „účet úschovy“). Účty úschovy máme vedeny u spol. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp.zn. B 3608 (dále jen „peněžní ústav“).

Peněžní prostředky mohou být do úschovy přijaty pouze jejich vložení na účet úschovy, nebo bezhotovostním převodem na účet úschovy. Advokát je povinen vést na jednom účtu úschovy pouze jednu úschovu. Účet úschovy je advokát oprávněn použít opětovně pro jiné klienty teprve poté, co byla původní úschova zcela vypořádána. Advokát nesmí provádět úschovu ve vlastní věci. Na účet úschovy nesmí advokát uložit jiné peněžní prostředky než ty, které přijal do úschovy na základě písemné smlouvy výše uvedené.

Před přijetím peněžních prostředků na účet úschovy je advokát povinen v souladu s ust. § 52h zákona o advokacii elektronicky sdělit peněžnímu ústavu:

a) kontaktní údaje složitele a oprávněného pro účely odeslání potvrzení podle § 52j a § 52k odst. 5 zákona o advokacii,

b) číslo účtů, na které má být převeden úrok z peněžních prostředků uložených na účtu úschovy.

Změnu údajů sdělených peněžnímu ústavu dle výše uvedeného je advokát povinen bez zbytečného odkladu sdělit peněžnímu ústavu.

Advokát je povinen s peněžními prostředky v úschově nakládat pouze za podmínek sjednaných v písemné smlouvě o úschově. Advokát je oprávněn sdělit peněžnímu ústavu k účtu úschovy údaje o nové úschově nejdříve po vyplacení všech uložených peněžních prostředků a po ukončení předchozí úschovy.

Dle ustanovení § 52j zákona o advokacii peněžní ústav vystaví po obdržení údajů výše uvedených pod písm. a) a b) potvrzení o vedení účtu úschovy, které obsahuje číslo účtu úschovy a kontaktní údaje složitele a oprávněného. Peněžní ústav odešle potvrzení v elektronické formě složiteli a oprávněnému. Pokud dojde ke změně kontaktních údajů, zašle peněžní ústav nové potvrzení na kontaktní údaje původní i nové. Peněžní ústav bude potvrzení odesílat z e-mailové adresy uschovy@unicreditgroup.cz.

Peněžní ústav neumožní, aby advokát vložil peněžní prostředky v hotovosti na účet úschovy. Peněžní ústav neumožní výběr peněžních prostředků v hotovosti z účtu úschovy.

Peněžní ústav zašle složiteli a oprávněnému potvrzení o převodu peněžních prostředků nebo jiných transakcí, které obsahuje

a) číslo účtu úschovy,

b) čísla účtů, na které byly peněžní prostředky převedeny, a výši částky, která na ně byla převedena.

Peněžní ústav uchovává údaje o advokátní úschově po dobu 10 let.

Dále tímto sdělujeme, že Česká advokátní komora (dále též jen „Komora“) vede elektronickou knihu úschov sloužící ke kontrole povinností advokáta při provádění úschov peněžních prostředků. Způsob vedení elektronické knihy úschov a povinnosti advokáta při odesílání do elektronické knihy úschov, jakož i další povinnosti advokáta při úschově peněžních prostředků stanoví stavovský předpis.

Převzal-li advokát peněžní prostředky do úschovy, je povinen bez zbytečného odkladu odeslat do elektronické knihy úschov tyto údaje

- a) jméno, příjmení a evidenční číslo advokáta,
- b) číslo účtu úschovy,
- c) datum přijetí peněžních prostředků do úschovy; jde-li o opakující se plnění, datum přijetí prvního plnění,
- d) informace sdělené advokátem peněžnímu ústavu podle § 52h zákona o advokacii.

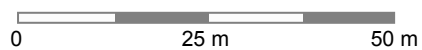
Po ukončení úschovy je advokát povinen bez zbytečného odkladu odeslat do elektronické knihy úschov datum vyplacení peněžních prostředků; je-li vyplacení peněžních prostředků provedeno více převody, uvede advokát datum posledního převodu. Komora elektronicky zašle potvrzení o uložení nového záznamu o úschově, o změně záznamu a o ukončení úschovy složiteli a oprávněnému.

V Brně dne 1.4.2025

JUDr.
Markéta
Němcová

Digitálně podepsal
JUDr. Markéta
Němcová
Datum: 2025.04.02
10:00:40 +02'00'

JUDr. Markéta Němcová
advokát



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

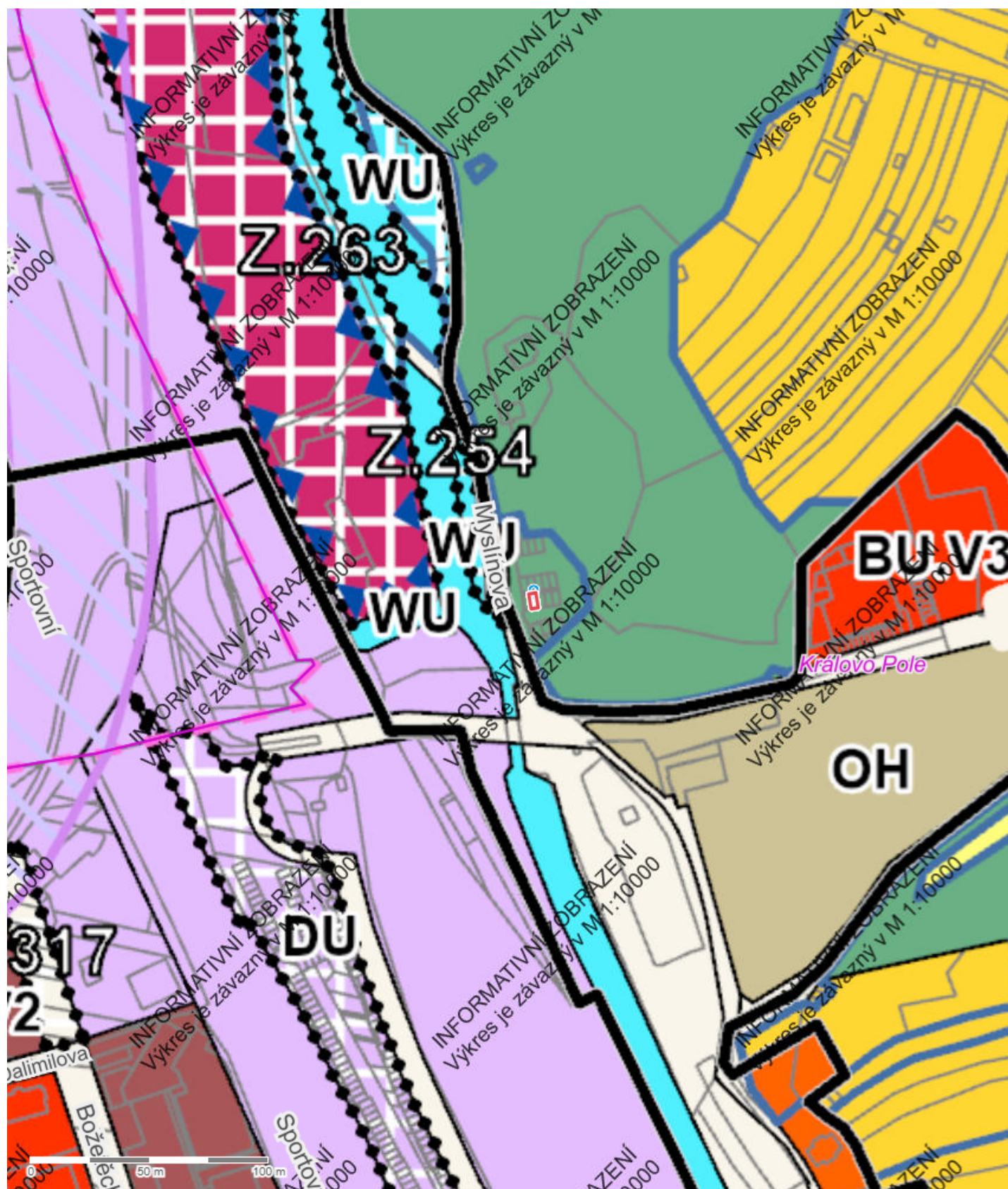


0 25 m 50 m

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. .4576/5, k.ú. Královo Pole



Parcela

Katastrální území	Královo Pole
Číslo parcely	.4576/5
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	20 m ²
Výměra dle geometrie	20 m ²
Stav parcely k	01.06.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	LU
Název RZV	Lesní všeobecné
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	20 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	–
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	–

