

Z9/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.10.2025

99. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku ke stavbě garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna; pozemek se nachází v rozvojové lokalitě KP-3 Sportovní-Košinova

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] zastoupeného na základě doložené plné moci advokátkou JUDr. Pavlinou Urbancovou, doručenou dne 22.7.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/25 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 460 000 Kč a za podmínek doložených smluv - kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a listin, uzavřených s koupěchtivou
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/25 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 22.7.2025.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/144. schůzi konané dne 24.9.2025 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

5.10.2025 v 17:10

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

5.10.2025 v 20:05

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + smlouvy + PM.pdf)	7 - 23
Příloha (majetková mapa - garáž KP.pdf)	24 - 25
Příloha (letecký snímek - garáž KP.pdf)	26 - 26
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 3857-25 KP.pdf)	27 - 28
Příloha (foto s vyznacemim - KP.pdf)	29 - 29

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] zastoupeného na základě plné moci advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou (dále jen „navrhovatel“) doručená dne 22.7.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez čp/če způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/25, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 22.7.2025 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/25, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 460 000 Kč, a za podmínek doložených smluv – kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a listin, uzavřených s koupěchtivou.

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

Dle § 3056 OZ vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení OZ vzniklo ke dni 1.1.2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba 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 22.10.2025.

Popis:

Výše specifikovaná stavba garáže bez čp/če, je součástí hromadných řadových garáží v garážovém dvoře, situovaném podél sběrné komunikace Sportovní, přístupném z ulic Chaloupkova a Chelčického. V této lokalitě je více než 60 staveb garáží ve vlastnictví jiných osob, postavených na pozemcích SMB. Jedná se o starší prefabrikovanou řadovou garáž pro 1 osobní automobil.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Královo Pole.

Dle platného **Územního plánu města Brna** (ÚPmB), je pozemek p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole součástí **plochy přestavby s rozdílným způsobem využití – občanské vybavení komerční, se strukturou zástavby kompaktní a výškovou úrovní zástavby 6-16 m (OK.K3), v rozvojové lokalitě KP-3 Sportovní – Košínova.**

Pozn. MO MMB:

V případě uskutečnění přestavby této rozvojové lokality z úrovně města Brna v souladu s ÚPmB lze majetkoprávní vypořádání nemovitostí realizovat v souladu se strategií města Brna, a to formou nabídky odkupu staveb za věcnou cenu (nikoliv obvyklou cenu), v případě neakceptace takovéto

nabídky bude vlastníkům vypovězena nájemní smlouva uzavřená k pozemku spolu s výzvou vůči vlastníkovi cizí stavby na její odstranění z pozemku města Brna a uvedení pozemku do původního stavu (v souladu s právními předpisy a soudní judikaturou). Na základě uvedených skutečností MO MMB nedoporučuje využití předmětné nabídky předkupního práva.

Od roku 2018 orgány SMB projednaly již 3x nabídku předkupního práva k této stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 (kupní cena 100 000 Kč, 270 000 Kč a 398 400 Kč) a předkupní právo nebylo ani v jednom případě využito.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán k projednání tento 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 čp/če**, způsob využití **garáž**, postavené na **pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 3857/25**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m² v **k.ú. Královo Pole**, dle nabídky doručené dne 22.7.2025,

a to vzhledem k nevyužití tří předchozích nabídek předkupního práva k téže garáži od roku 2018, dále s ohledem na skutečnost, že v dané lokalitě je na pozemcích SMB naprostá většina garáží ve vlastnictví jiných osob a uplatnění předkupního práva u jedné garáže by bylo nesystémovým krokem, který neřeší vlastnictví ostatních garáží v dané lokalitě, a v neposlední řadě s odkazem na stanovisko MO MMB týkající se případného řešení majetkoprávního vypořádání pozemků města Brna a cizích staveb na nich postavených v rozvojové lokalitě.

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

Rada města Brna na své R9/144. schůzi konané dne 24.9.2025 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě doložené plné moci advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou, doručenou dne 22.7.2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/25 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 460 000 Kč a za podmínek doložených smluv - kupní smlouvy a smlouvy o úschově finančních prostředků a listin, uzavřených s koupěchtivou

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/25 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m², v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 22.7.2025.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Stanovisko dotčeného orgánu:

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

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec
advokát zapsaný v ČAK č. 6038
IČ 41573196

Sídlo kanceláře: Křenová 409/52, 602 00 Brno
Pobočka: Dolní 216, 684 01 Kobeřice u Brna

JUDr. Pavlína Urbancová
advokátka zapsaná v ČAK č. 10835
IČ: 71332898

Tel: 543 211 414, mobil 777 218 189
E-mail : pturbanec@volny.cz
ID datové schránky: ppqf2z4

§

Statutární město Brno
Majetkový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

V Brně, dne 22. července 2025

Věc: Předkupní právo

Vážení,

obracím se na Vás jménem

jejíž zastoupení v níže uvedené věci jsem převzala.

Dovoluji si Vás touto cestou informovat o záměru mého klienta prodat tuto nemovitou věc:

- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na **pozemku parc.č. 3857/25 v katastrálním území Královo Pole**, zapsaná na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro obec Brno a **katastrální území Královo Pole**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Dne 17. 7. 2025 uzavřel můj klient s koupěchtivým kupní smlouvu o prodeji nemovité věci – výše uvedené garáže, přičemž kupní cena garáže činí 460.000 Kč.

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku svědčí Statutárnímu městu Brnu jako vlastníku pozemku p.č. 3875/25 v k.ú. Královo Pole, předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě zájmu Statutárního města Brna o koupi uvedené garáže za cenu ve výši 460.000 Kč mne prosím v zákonné lhůtě o této skutečnosti informujte.

V případě, že Statutární město Brno nehodlá svého zákonného předkupního práva využít a s prodejem stavby třetí osobě souhlasí, prosím o podání písemné zprávy obsahující vůli vlastníka pozemku nevyužít svého předkupního práva.

V úctě

JUDr. Pavlína Urbancová
Digitálně podepsal JUDr.
Pavlína Urbancová
Datum: 2025.07.22
12:31:02 +02'00'

JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka

Přílohy:

Plná moc, výpis z katastru

kupní smlouva ze dne 17. 7. 2025

smlouva o úschově ze dne 17. 7. 2025

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec
advokát zapsaný v ČAK č. 6038
IČ 41573196

JUDr. Pavlína Urbancová
advokátka zapsaná v ČAK č. 10835
IČ: 71332898

Sídlo kanceláře: Křenová 409/52, 602 00 Brno
Pobočka: Dolní 216, 684 01 Kobeřice u Brna

Tel: 543 211 414, mobil 777 218 189
E-mail: pturbanec@volny.cz
ID datové schránky: ppqf2z4

§

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný, [redacted] zmocňuji advokátku JUDr. Pavlínu Urbancovou, zapsanou v České advokátní komoře pod č. 10835, se sídlem kanceláře Křenová 409/52, Brno, PSČ 602 00, k níže uvedeným právním jednáním:

- k sepsání nabídky Statutárnímu městu Brnu, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00, Brno, IČO: 44992785 týkající se využití či nevyužití předkupního práva a ke všem právním jednáním souvisejícím, včetně přebírání písemností, a to ve vztahu k této nemovité věci:

- budova bez čp/če, garáž, postavená na pozemku parc.č. 3857/25 v katastrálním území Královo Pole, zapsaná na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a katastrální území Královo Pole, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

V Brně, dne 17. července 2025

[redacted]

Zmocnění přijímám.

V Brně, dne 17. července 2025

[redacted]

JUDr. Pavlína Urbancová, zmocněnec

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

Pavlína Urbancová
IČO: 71332898

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 173579578-457366-250722124614.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **173579578-457366-250722124614**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 2

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

Konverzi provedl subjekt: Urbancová Pavlína, JUDr., advokát, IČ: 71332898

Pracoviště: Urbancová Pavlína, JUDr., advokát

Datum vyhotovení: **22.07.2025**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: Pavlína Urbancová

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>.



173579578-457366-250722124614

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.06.2025 18:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611484 Královo Pole

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

garáž

3857/25, LV 10001

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 01.09.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 01.12.2021 15:20:04. Zápis proveden dne 23.12.2021.

Pro: [REDACTED]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 19.06.2025 19:01:10

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) mezi těmito smluvními stranami:

PRODÁVAJÍCÍ:

(dále jen jako „prodávající“)

a

KUPUJÍCÍ:

(dále jen jako „kupující“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je na základě smlouvy kupní ze dne 1. 9. 2021, právní účinky zápisu k okamžiku 1. 12. 2021 15:20:04, zápis proveden dne 23. 12. 2021 sp. zn. V-29209/2021-702 výlučným vlastníkem této nemovité věci:

- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na **pozemku parc.č. 3857/25 v katastrálním území Královo Pole**, zapsaná na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro obec Brno a **katastrální území Královo Pole**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

(dále též jen jako „nemovitost“ nebo „předmětná nemovitost“).

Článek II.

Převod vlastnického práva

Prodávající touto smlouvou prodává předmětnou nemovitost a převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětné nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy a kupující touto smlouvou od prodávajícího předmětnou nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje a zavazuje se za ni zaplatit kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy.

Článek III.

Kupní cena a způsob její úhrady

(1) Kupní cena za předmětnou nemovitost byla stanovena mezi prodávajícím a kupujícím dohodou a činí částku ve výši **460.000 Kč** (slovy: čtyři sta šedesát tisíc korun českých). Kupní

cena bude uhrazena z vlastních zdrojů kupujícího. Prodávající a kupující se dohodli na níže uvedeném způsobu uhrazení kupní ceny.

(2) Kupující se zavazuje uhradit sjednanou kupní cenu ve výši **460.000 Kč** (slovy: čtyři sta šedesát tisíc korun českých) složením do úschovy schovatele, **JUDr. Pavlína Urbancové, advokátky**, IČO: 71332898, zapsané v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10835 se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Křenová 409/52, PSČ 602 00, na účet č. [REDAKCE] vedený u MONETA Money Bank, a.s. ve lhůtě do sedmi dnů ode dne, kdy bude kupujícímu předložena listina (zasláním na e-mailovou adresu: [REDAKCE] ze které bude vyplývat, že vlastník pozemku parc.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole, Statutární město Brno, nevyužívá své předkupní právo k předmětné nemovitosti nebo do sedmi dnů ode dne, kdy bude kupujícímu stejným způsobem oznámeno, že marně uplynula lhůta pro využití předkupního práva a vlastník pozemku parc.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole, Statutární město Brno své zákonné předkupní právo nevyužil a kupujícímu bude předložen doklad o odeslání nabídky k využití předkupního práva. Z této úschovy bude částka vyplacena prodávajícímu či vrácena zpět kupujícímu za podmínek blíže specifikovaných ve smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. V případě, že nebude kupní cena či kterákoliv její část uhrazena ve sjednané lhůtě, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany dále sjednávají smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), kterou je kupující povinen uhradit prodávajícímu, bude-li v prodlení se složením kupní ceny či kterékoliv její části a prodávající z uvedeného důvodu od této kupní smlouvy odstoupí.

Článek IV.

Prohlášení smluvních stran

(1) Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, s výjimkou zákonného předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku parc.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve prospěch Statutárního města Brna – vlastníka pozemku parc.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole, práva nájmu, práva ze smlouvy o budoucí smlouvě se třetí osobou ani jiné právní vady, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti na kupujícího. Prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné závazky, které by mohly zmařit nabytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti kupujícím. Prodávající se zavazuje do tří pracovních dnů od uzavření této kupní smlouvy odeslat Statutárnímu městu Brnu výzvu týkající se uplatnění předkupního práva. V případě, že vlastník pozemku využije své předkupní právo, tato kupní smlouva zaniká. Prodávající dále prohlašuje, že ohledně užívání pozemku pod garáží byla uzavřena s vlastníkem pozemku parc.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole nájemní smlouva, kupující prohlašuje, že je mu obsah uvedené nájemní smlouvy znám.

(2) Prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujícího předmětnou nemovitost žádným závazkem, zástavním právem, nájemním právem, předkupním právem, či jiným obdobným právem třetích osob a neuzavře žádnou smlouvu, na základě které by byla nemovitost převedena na třetí osobu či smlouvu o smlouvě budoucí, ze které by vyplýval závazek uzavřít smlouvu o převodu předmětné nemovitosti na třetí osobu či jinou smlouvu, kterou by byla předmětná nemovitost zatížena jakýmkoli způsobem uvedeným v tomto smluvním ujednání.

(3) Prodávající a kupující prohlašují, že nejsou v úpadku ani jim úpadek nehrozí, nebyl proti nim podán insolvenční návrh, ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, dále prohlašují, že jejich majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod

k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jejich majetkem, a že touto kupní smlouvou nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a není tedy dán důvod relativní neúčinnosti ve smyslu ustanovení §§ 589- 590 občanského zákoníku.

(4) V případě porušení některého závazku uvedeného v odstavci (1) a (2) či v případě, že jsou výše uvedená prohlášení smluvních stran uvedená v odstavci (1) či (3) nepravdivá, zavazuje se strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé, zjednat ve lhůtě do 14 dnů ode dne obdržení výzvy nápravu. V případě, že v uvedené lhůtě nebude náprava zjednána, má druhá smluvní strana právo od této kupní smlouvy odstoupit a strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé, se zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých). Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Článek V.

Předání a převzetí nemovitosti

(1) Prodávající se zavazuje vyklidit a předat předmětnou nemovitost kupujícímu **ve lhůtě do deseti dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí** a kupující je povinen předmětnou nemovitost ve sjednané lhůtě převzít. V době od uzavření kupní smlouvy do dne předání nemovitosti kupujícímu se prodávající zavazují hradit veškeré náklady související s užíváním nemovitosti.

(2) O předání a převzetí nemovitosti bude v den jejího předání sepsán předávací protokol. V předávacím protokolu bude uveden údaj o skutečnosti, že byly předány klíče od nemovitosti a jejich počet.

(3) Kupující výslovně prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen s faktickým i právním stavem předmětné nemovitosti a že si nemovitost osobně před podpisem kupní smlouvy prohlédl.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků spolu se dvěma podepsanými výtisky návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího bude ihned po podpisu složeno do úschovy schovatele JUDr. Pavlína Urbancové, advokátky, která tyto listiny podá příslušnému katastrálnímu úřadu v souladu s ujednáním ve Smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. Jedno vyhotovení kupní smlouvy si schovatel JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka, ponechá. Jedno vyhotovení kupní smlouvy obdrží každý účastník této smlouvy.

(2) Účastníci této smlouvy se dohodli, že tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a očíslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

(3) Úhradou smluvní pokuty dle této kupní smlouvy není dotčena povinnost smluvní strany, která závazek porušila k náhradě veškeré škody a újmy převyšující smluvní pokuty, způsobené druhé smluvní straně v důsledku porušení závazku.

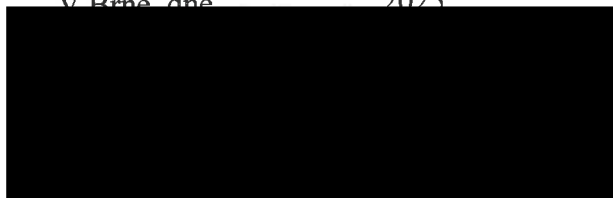
(4) Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, především ustanoveními občanského zákoníku. Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

(5) Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky nutné k tomu, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitosti, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by je katastrální úřad seznámil s tím, že návrh na vklad bude zamítnut, vzít návrh na vklad souhlasně v celém rozsahu zpět a uzavřít ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem, resp. nebude-li lhůta katastrálním úřadem stanovena, ve lhůtě do patnácti dnů od obdržení výzvy druhé smluvní strany, novou kupní smlouvu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nová kupní smlouva bude v podstatných ohledech, zejména pokud jde o předmět plnění a výši a způsob platby kupní ceny shodná s touto kupní smlouvou. V případě, že některá smluvní strana poruší povinnost stanovenou tímto odstavcem, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), kterou je povinna uhradit druhé smluvní straně ta strana, která povinnost porušila.

(6) Smluvní strany současně podpisem této smlouvy potvrzují, že se dobře seznámily s textem této smlouvy, a že jsou jejím obsahem plně vázány. Tuto smlouvu uzavřely projevem své svobodné, určité, vážné a srozumitelné vůle a prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

(7) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků.

V Brně, dne 2025



V Brně, dne 15. července 2025



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních pravosti podpisu 23805/437/2025/.

Já, níže podepsaná **JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka se sídlem Křenová 52, 602 00 Brno**, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č.10835, prohlašuji, že:

V Brně, dne 15. července 2025

JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka

ev.č. 10835, IČO: 71332898

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

panec, JUDr. Pavlína Urbancová

Křenová 52, 602 00 Brno

tel.: 543 211 414

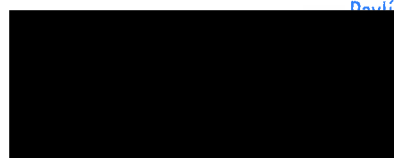
JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka
se sídlem v Brně, Křenová 52
ev.č. ČAK 10835

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních pravosti podpisu 23805/460/2025/.

Já, níže podepsaná **JUDr. Pavlína Urbancová**, advokátka se sídlem **Křenová 52, 602 00 Brno**, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č.10835, prohlašuji, že:

V Brně, dne 17. července 2025



Pavlína Urbancová, advokátka
10835, IČO: 71332898
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
banec, JUDr. Pavlína Urbancová
409/52, 602 00 Brno
tel: 543 211 414

JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka
se sídlem v Brně, Křenová 52
ev.č. ČAK 10835

SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A LISTIN
uzavřená dle ust. § 1746 odst. (2) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito
stranami:

SCHOVATEL:

UDr. Pavlína Urbancová, advokátka, evidenční číslo ČAK 10835, IČO: 71332898, DIČ:
CZ7862224359, se sídlem Brno, Křenová 409/52, PSČ 602 00
e-mail: pturbanec@volny.cz, telefon: 777 218 189,
(dále také jen „schovatel“)

a

PRODÁVAJÍCÍ:

(dále jen jako „prodávající“)

a

KUPUJÍCÍ:

(dále jen jako „kupující“)

Kontaktní údaje (e-mailové adresy) za účelem plnění povinností schovatele dle § 52i odst. (2) a § 52k zákona o advokacii, tj. za účelem sdělení kontaktních údajů peněžnímu ústavu a České advokátní komoře:

Prodávající strana

Kupující strana

Článek I.
Úvodní ustanovení

(1) Prodávající a kupující shodně prohlašují, že mezi nimi byla uzavřena kupní smlouva, na základě které prodávající prodává kupujícímu tuto nemovitou věc:

- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na **pozemku parc.č. 3857/25 v katastrálním území Královo Pole**, zapsaná na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro obec Brno a **katastrální území Královo Pole**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

(dále jen jako „nemovitost“ nebo „předmětná nemovitost“).

(2) V článku III. kupní smlouvy se kupující zavázal zaplatit prodávajícímu za prodej nemovitosti kupní cenu v celkové výši **460.000 Kč** (slovy: čtyři sta šedesát tisíc korun českých).

(3) Účastníci této smlouvy se dohodli, že kupující složí celou sjednanou kupní cenu do úschovy schovatele.

Článek II.

Podmínky úschovy finančních prostředků

(1) Kupující se zavazuje složit celou sjednanou kupní cenu ve výši **460.000 Kč** (slovy: čtyři sta šedesát tisíc korun českých) do úschovy schovatele bezhotovostním převodem na účet úschovy schovatele č. [REDAKCE] vedený u MONETA Money Bank, a.s. ve lhůtě do sedmi dnů ode dne, kdy bude kupujícímu předložena listina (zasláním na e-mailovou adresu: [REDAKCE], ze které bude vyplývat, že vlastník pozemku parc.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole, Statutární město Brno, nevyužívá své předkupní právo k předmětné nemovitosti nebo do sedmi dnů ode dne, kdy bude kupujícímu stejným způsobem oznámeno, že marně uplynula lhůta pro využití předkupního práva a vlastník pozemku parc.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole, Statutární město Brno své zákonné předkupní právo nevyužil a kupujícímu bude předložen doklad o odeslání nabídky k využití předkupního práva..

(2) Schovatel tuto úschovu přijímá a zavazuje se spravovat svěřené peníze s péčí řádného hospodáře, v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

(3) Schovatel se zavazuje vyplatit z úschovy složenou kupní cenu ve výši **460.000 Kč** (slovy: čtyři sta šedesát tisíc korun českých) převodem na účet prodávajícího č. [REDAKCE] ve lhůtě do tří pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli předložen originál výpisu z katastru nemovitostí nebo výpis pořízený dálkovým přístupem, ve kterém bude jako výlučný vlastník předmětné nemovitosti uveden kupující, a na kterém nebude žádný zápis, ze kterého vyplývá omezení vlastnického práva k nemovitosti a z výpisu bude patrné, že právní vztahy k předmětné nemovitosti nejsou dotčeny žádnou změnou, vyjma těch, ke kterým zavedl příčinu kupující a na listu vlastnictví nebude žádná poznámka či předběžné opatření, ledaže by k zápisu takové poznámky či předběžného opatření zavedl příčinu kupující.

(4) Nebudou-li podmínky pro výplatu kupní ceny dle odst. (3) splněny ve lhůtě do 31. 12. 2025, zavazuje se schovatel do pěti pracovních dnů po uplynutí této lhůty složenou částku vrátit zpět na účet či účty, ze kterých byla do úschovy poukázána.

(5) Smluvní strany berou na vědomí, že odvolání jakéhokoliv pokynu či vypovězení jakéhokoliv závazku kteroukoliv smluvní stranou není jednostranně možné.

(6) Schovatel se zavazuje informovat prostřednictvím e-mailu uvedeného v záhlaví této smlouvy smluvní strany o tom, že na účet úschovy schovatele byla uhrazena kupní cena. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že schovateli náleží úrok z uschované částky, který vznikne na účtu úschovy v době trvání této smlouvy.

Článek III.

Úschova listin

(1) Prodávající a kupující předali schovateli ihned po podpisu této smlouvy do jeho úschovy jeden stejnopis kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a jeden výtisk podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k nemovitosti do katastru nemovitostí a ve shodě pověřují schovatele, aby ze své úschovy tyto listiny uvolnil, a doručil je Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to do tří pracovních dnů ode dne, kdy budou splněny tyto podmínky:

- do úschovy schovatele složena celá kupní cena,

- schovateli bude předloženo vyjádření vlastníka pozemku, že nevyužívá své předkupní právo k předmětné nemovitosti, a nebo uplynou tři měsíce ode dne, kdy byla nabídka na využití předkupního práva odeslána a vlastník pozemku se k ní nevyjádřil.

(2) V případě, že nebude do úschovy schovatele složena ve sjednané lhůtě kupní cena, schovatel si svěřené listiny ponechá, dokud mu prodávající a kupující souhlasně písemně nesdělí, jak má s uschovanými listinami naložit. Neobdrží-li schovatel písemné sdělení dle předchozí věty ani tři

měsíce po marném uplynutí lhůty k úhradě kupní ceny, je schovatel povinen svěřené listiny skartovat.

Článek IV. Odpovědnost za škodu

V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této smlouvě odpovídá schovatel prodávajícímu i kupujícímu za škodu, která jim zanedbáním nebo porušením jeho povinností vznikne.

Článek V. Ochrana osobních údajů

Schovatel se jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě této smlouvy ostatními účastníky této smlouvy poskytnuty (jméno, příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, e-mailová adresa, číslo účtu), zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- (1) Schovatel prohlašuje, že provedl před uzavřením této smlouvy identifikaci prodávající i kupující strany, a to v rozsahu a z dokladů dle ustanovení § 8 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon č. 253/2008 Sb.“). Prodávající a kupující prohlašují, že souhlasí v souvislosti s provedením identifikace dle předchozí věty s pořízením kopií svých průkazů totožnosti, resp. dalších identifikačních údajů dle §5 zákona, že souhlasí se zpracováním těchto identifikačních údajů, přičemž se zavazují oznámit schovateli všechny případné změny svých identifikačních údajů.
- (2) Prodávající a kupující podpisem této smlouvy potvrzují, že byli schovatelem informováni o povinnostech, které vyplývají ze zákona č. 253/2008 Sb. a z usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008, zejména o povinnosti identifikace a oznamovací povinnosti, které pro schovatele vyplývají z uvedených předpisů, prohlašují, že jejich jednání nesleduje zakrytí nezákonného původu jakýchkoliv ekonomických výhod vyplývajících z trestné činnosti, a že jejich jednání není v rozporu se zákonem č. 253/2008 Sb. Strana kupující prohlašuje, že prostředky jí složené do advokátní úschovy ani jakákoliv jejich část nejsou určeny pro financování terorismu nebo pro jakékoliv jiné účely v souvislosti s ním a že veškeré peněžní prostředky jím složené podle této smlouvy pocházejí pouze z příjmů získaných výhradně v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb. a tyto nepocházejí z trestné činnosti a neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Strana kupující k výslovné žádosti schovatele prohlašuje, že je skutečným majitelem skládané finanční částky, ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb. Prodávající i kupující prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou.
- (3) Kupující jako složitel a prodávající jako příjemci finančních prostředků složených do advokátní úschovy dle této smlouvy výslovně souhlasí s tím, aby pro účely pojištění pohledávky z vkladu ve smyslu § 41 odst. 5) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů schovatel jako majitel účtu úschovy provedl identifikaci skutečného vlastníka peněz složených na tomto účtu a sdělí bance, která vede účet úschovy advokáta identifikační údaje skutečného vlastníka peněz složených na tomto účtu.

(4) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž obdrží každý účastník po jednom vyhotovení.

(5) Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.

(6) Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem smlouvy, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují vlastnoruční podpisy.

(7) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy bude podepsána všemi účastníky.

Příloha: informace schovatele k provádění advokátních úschov

V Brně, dne 17. 7. 2025

[Redacted signature area]

V Brně, dne 15. července 2025

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

JUDr. Pavlína Urbancová, schovatel

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec, JUDr. Pavlína Urbancová

Křenová 409/52, 602 00 Brno

Tel.: 543 211 414

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec
advokát zapsaný v ČAK č. 6038
IČ 41573196

Sídlo kanceláře: Křenová 52, 602 00 Brno
Pobočka: Dolní 216, 684 01 Kobeřice u Brna

JUDr. Pavlína Urbancová
advokátka zapsaná v ČAK č. 10835
IČ: 71332898

Telefon: 543 211 414
Mobil: 777 218 189
E-mail : pturbanec@volny.cz
ID datové schránky: ppqf2z4

§

Poskytnutí informací v souvislosti s advokátní úschovou peněžních prostředků

Schovatel, **JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka**, IČO: 71332898, zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10835 se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Křenová 409/52, PSČ 602 00 tímto v souladu s ustanovením § 52h odst. (1) zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o advokacii“) informuje prodávající stranu a kupující stranu o následujících skutečnostech:

- advokát je povinen přijmout převzaté finanční prostředky pouze na účet úschovy, tj. na zvláštní účet advokátní úschovy u banky nebo pobočky zahraniční banky anebo spořitelního a úvěrního družstva (dále jen „peněžní ústav“) označeném „advokátní úschova“, jehož majitelem je advokát. Pokud advokát vykonává advokacii ve sdružení, může být majitelem účtu úschovy jiný společník sdružení. Pokud advokát vykonává advokacii jako společník společnosti, musí být majitelem účtu tato společnost,
- advokát přijímá peněžní prostředky do úschovy 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 v souladu s touto smlouvou,
- advokát je povinen s peněžními prostředky v úschově nakládat pouze za podmínek sjednaných v této smlouvě podle § 52g odst. (1) zákona o advokacii,
- peněžní ústav je povinen ve smyslu ustanovení § 52j zákona o advokacii zaslat složiteli (kupující straně) a oprávněnému (prodávající straně) potvrzení o vedení účtu úschovy, které obsahuje číslo účtu úschovy a kontaktní údaje složitele (kupující strany) a oprávněného (prodávající strany); pokud dojde ke změně kontaktních údajů, zašle peněžní ústav nové potvrzení na kontaktní údaje původní i nové,
- peněžní ústav dále zašle složiteli (kupující straně) a oprávněnému (prodávající straně) potvrzení o převodu peněžních prostředků nebo jiných transakcích, 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 neumožní, aby advokát vložil peněžní prostředky v hotovosti na účet úschovy, peněžní ústav neumožní výběr peněžních prostředků v hotovosti z účtu úschovy,

Elektronická kniha úschov

- Česká advokátní komora vede elektronickou knihu úschov sloužící ke kontrole povinností advokáta při provádění úschov peněžních prostředků,
- 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, d
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 k
úschov datum vyplacení peněžních prostředků; je-li vyplacení peněžních prostředků prove
více převody, uvede advokát datum posledního převodu,
 - Česká advokátní komora elektronicky zašle potvrzení o uložení nového záznamu o úschově, o
změně záznamu a o ukončení úschovy složiteli (straně kupující) a oprávněnému (straně
prodávající).

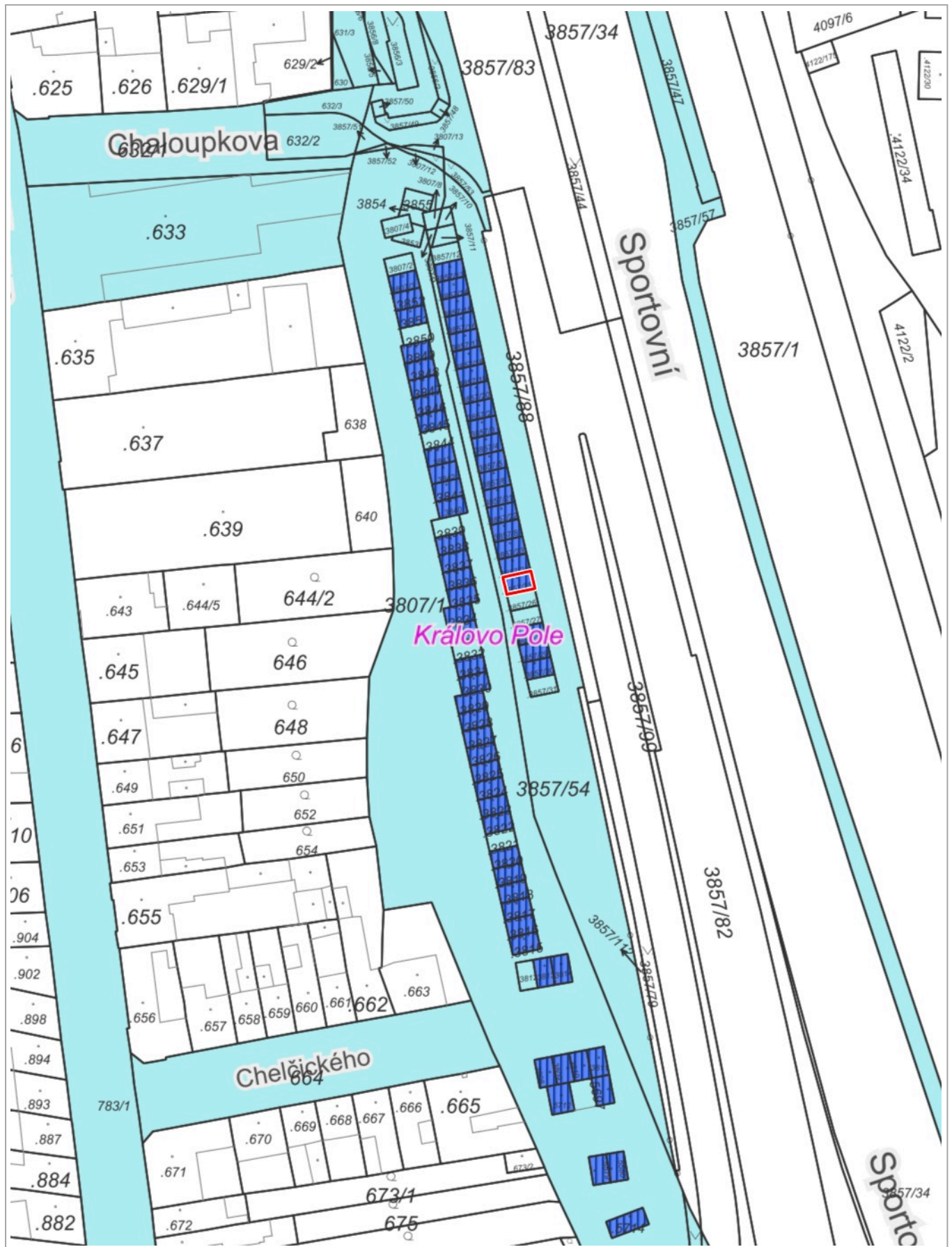
V Brně, dne 1. dubna 2025

JUDr.
Pavlína
Urbancová

Digitálně podepsal
JUDr. Pavlína
Urbancová
Datum: 2025.04.11
11:19:45 +02'00'

.....

JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka



0 25 m 50 m

1 : 1 000

P-SMB, S-JINÝ VL.

**KATASTRY**

KATASTRÁLNÍ MAPA



Popisy parcel

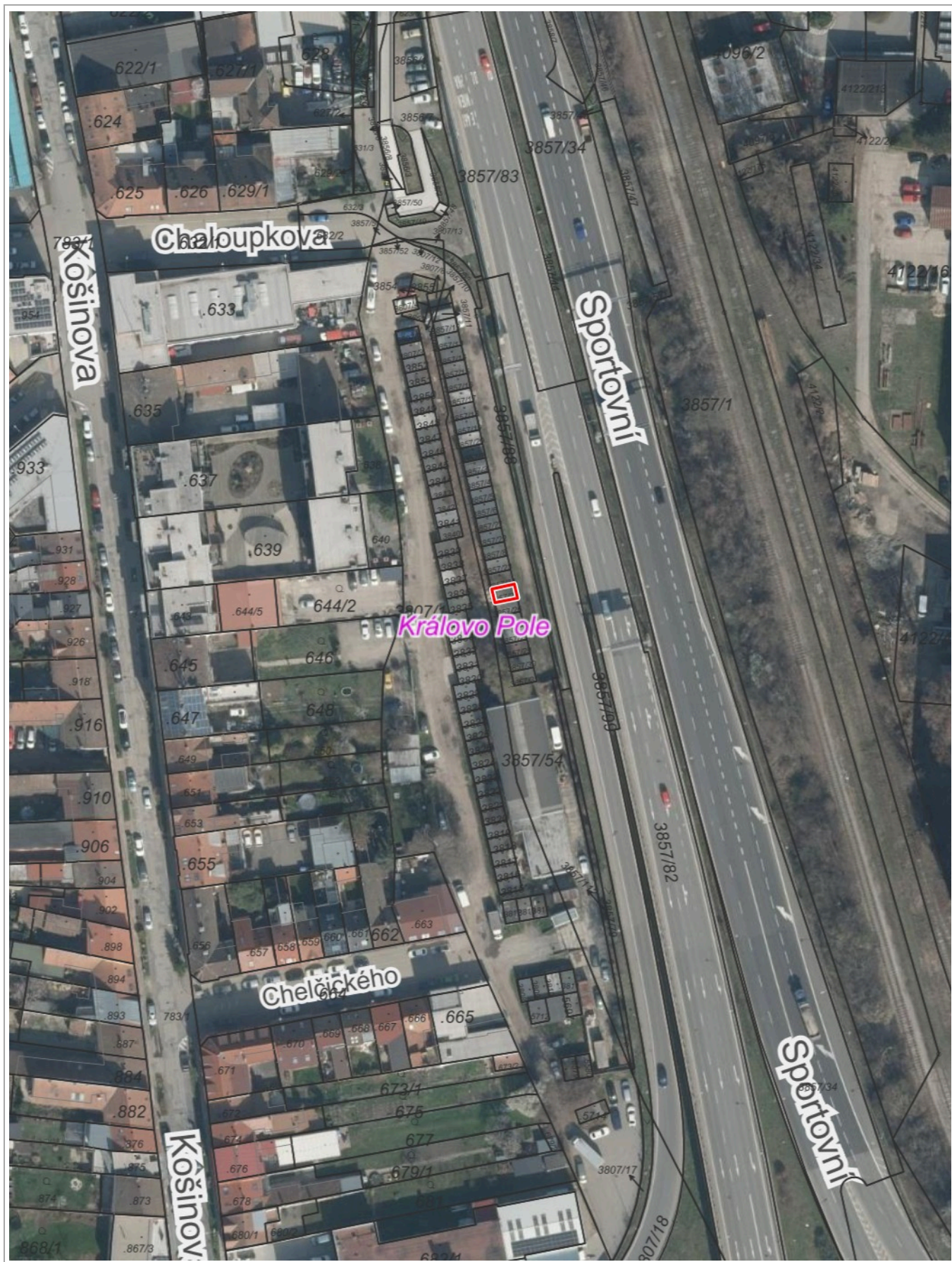


Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

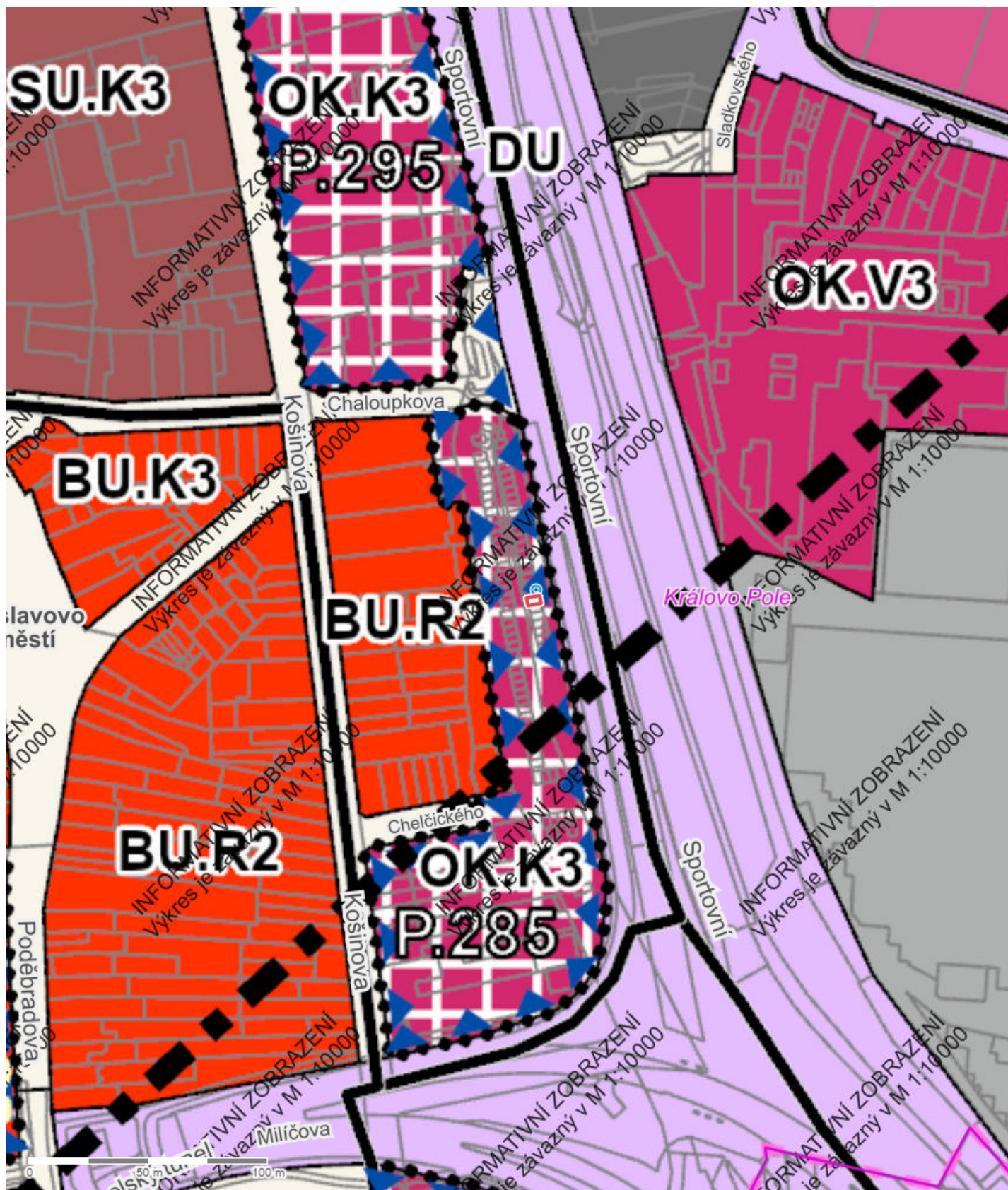
PARCELY SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .3857/25, k.ú. Královo Pole



Parcela

Katastrální území	Královo Pole
Číslo parcely	.3857/25
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	18 m ²
Výměra dle geometrie	18 m ²
Stav parcely k	01.07.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	OK
Název RZV	Občanské vybavení komerční
Struktura zástavby	kompaktní
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	18 m ² (101%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z3.3 Božetěchova, Semilasso
Rozvojová lokalita	KP-3 Sportovní - Košínova
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

