

Z9/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.12.2025

87. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 221/42, a ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/53 na stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 221/13, vše v k.ú. Chrlice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] doručenou dne 17.10.2025, 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. 221/42 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² a ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/53 na stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 221/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², vše v k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 950 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o úschově finančních prostředků a listin, uzavřené 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. 221/42 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² a ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/53 na stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 221/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², vše v k.ú. Chrlice, dle nabídky doručené dne 17.10.2025.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 3.12.2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.12.2025 v 11:21

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.12.2025 v 11:24

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + KS.pdf)	6 - 17
Příloha (majetková mapa - PP garáže Chrlice.pdf)	18 - 19
Příloha (letecký snímek - garáže Chrlice.pdf)	20 - 20
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 221-42 Chrlice.pdf)	21 - 22

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 17.10.2025, na využití předkupního práva dle 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. 221/42 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² a ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/53 na stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 221/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², vše v k.ú. Chrlice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 17.10.2025 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „OZ“), ke stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 221/42 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m² a dále ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/53 na stavbě bez čp/če, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 221/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², vše v k.ú. Chrlice, za kupní cenu ve výši 950 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o úschově finančních prostředků a listin, uzavřené 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 17.1.2026.

Popis:

Výše specifikované stavby bez čp/če v katastru nemovitostí zapsané jako garáže, postavené na pozemcích statutárního města Brna p.č. 221/13 a p.č. 221/42, vše k.ú. Chrlice, jsou starší řadové garáže, každá pro jeden osobní automobil, nacházející se v garážovém dvoře při ulici K Lázním, v němž je na pozemcích města Brna postaveno všech 60 garáží.

Pozemky jsou svěřeny městské části Brno-Chrlice.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou oba pozemky součástí **zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití - bydlení individuální (BI.R1)**, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní výstavby 3-7 m **v rozvojové lokalitě Ch-8 V Lázních**.

(Pozn. MO MMB: z výše uvedeného důvodu je přílohou materiálu report z ÚPmB pouze jednoho pozemku.)

Pozn. MO MMB:

Z garážového dvora nacházejícího se při ulici K Lázním bylo v letech 2022-2025 v orgánech města projednáno již **pět nabídek předkupního práva** ke garážím, stojícím na pozemcích SMB (naposledy v říjnu t.r.), **žádná** z nich však **nebyla využita**.

Stanovisko MO MMB:

V případě realizace přestavby rozvojové lokality Ch-8 V Lázních z úrovně statutárního města Brna v souladu s ÚPmB lze majetkoprávní vypořádání nemovitostí provést v souladu se strategií realizace majetkoprávního vypořádání cizích staveb postavených na pozemcích města (např. garáže při ulicích Rybkova a Trýbova), a to formou nabídky odkupu staveb za věcnou cenu nikoliv obvyklou cenu, v případě neakceptování takové nabídky bude vlastníkům vypovězena nájemní smlouva uzavřená k pozemku spolu s výzvou vůči vlastníkovi cizí stavby na její odstranění z pozemku SMB a s uvedením pozemku do původního stavu (v souladu s platnými právními předpisy a soudní judikaturou). Na základě uvedených skutečností MO MMB nedoporučuje využití předmětné nabídky předkupního práva.

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen návrh:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle 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. 221/42** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², **a ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/53 na stavbě bez čp/če**, způsob využití **garáž**, postavené **na pozemku p.č. 221/13** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m², vše v **k.ú. Chrlice**, dle nabídky doručené dne 17.10.2025,

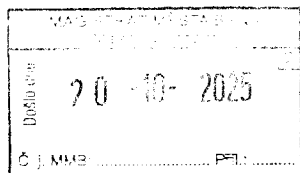
a to zejména s ohledem na **dřívější nevyužití předkupního práva k obdobným garážím ve stejném garážovém dvoře** a s přihlédnutím ke **stanovisku MO MMB týkajícímu se případného řešení majetkoprávního vypořádání pozemků SMB a cizích staveb na nich postavených** v souladu se strategií realizace majetkoprávního vypořádání cizích staveb, a to formou nabídky odkupu stavby za věcnou cenu a v případě neakceptování nabídky odkupu vlastníkem stavby následnou výpovědí nájemní smlouvy uzavřené k pozemku spolu s výzvou na odstranění stavby a s požadavkem na uvedení pozemku do původního stavu.

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

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 3.12.2025.

Stanovisko dotčeného orgánu:

Městská část Brno-Chrlice 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.



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	17-10-2025
Č.j. MMB:	
Příl.:	

Statutární město Brno

Dominikánské nám. 196/1

602 00 Brno - město

PAJETKOVÍ ODBOR

Brno, dne 13.10.2025

Statutární město Brno

Doručeno: 17.10.2025

MMB/0513005/2025

listy: 1 přílohy: 1

druh: kupní smlouva



mmbls9509df6b

Věc: Nabídka koupě nemovité věci

Vážení,

oznamuji vám, že jsem vlastníkem těchto věcí:

- a) stavby bez čp/če, garáž, postavené na pozemku jiného vlastníka, pozemek p.č. 221/42;
- b) spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 1/53 na stavbě bez čp/če, garáž, postavené na pozemku jiného vlastníka, pozemek p.č. 221/13;

to vše v katastrálním území Chrlice, obec Brno (vše dále také „Nemovitosti“)

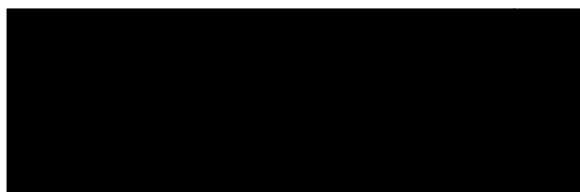
S ohledem na skutečnost, že obě shora označené stavby jsou postavené na pozemcích jiného vlastníka, a to Statutárního města Brna, má ve vztahu k Nemovitostem Statutární město Brno ve smyslu platné právní úpravy předkupní právo.

S ohledem na výše uvedené vám tímto nabízím Nemovitosti ke koupi, a to v rámci existence shora zmíněného předkupního práva Statutárního města Brna, a to za podmínek, které jsou obsaženy ve smlouvě označené jako „Kupní smlouva a smlouva o úschově finančních prostředků a listin“ (dále také „Smlouva“), kterou jsem jako prodávající uzavřela s [REDACTED]

[REDACTED] jako kupující a která je pro účely této nabídky její nedílnou součástí.

Jen pro úplnost rekapituluji, že předmětem nabídky k prodeji v rámci existujícího předkupního práva (i) jsou Nemovitosti, (ii) jejichž cena činí 950.000,- Kč.

Předem děkuji za vaši odpověď, včetně případné informace, že Statutární město Brno nehodlá své předkupní právo realizovat.



Příloha: - Smlouva (1x)

David Jünger, advokát
ČAK 9237, IČ: 66250731
JGK advokáti s.r.o.
28. října 438/219
Ostrava-Mariánské Hory

**KUPNÍ SMLOUVA A
SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A LISTIN,**

níže uvedeného data uzavřeli:

1.

dále také **“Strana Prodávající”**

a

2.

dále také **“Strana Kupující”**

Strana Prodávající a Strana Kupující společně dále také **„smluvní strany“**

za účasti

3. **JGK advokáti s.r.o.**

sídlem 28. října 438/219, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
IČ 075 36 941
registrace obchodní rejstřík, Krajský soud v Ostravě, sp. zn. C. 96383
zastoupené Mgr. Davidem Jüngerem, advokátem a jednatelem

dále také **„Advokát“**

a za účasti

4. **SMS reality s.r.o.**

sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IČ 040 95 421
registrace obchodní rejstřík, Městský soud v Praze, sp. zn. C. 241017
zastoupena [redacted] na základě plné moci

dále také **„Zprostředkovatel“**

takto:

I.
**Ujednání o předmětu převodu a
Prohlášení Strany Prodávající**

1. Strana Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:
- a) **stavby bez čp/če**, garáž, postavené na pozemku jiného vlastníka, pozemek p.č. 221/42;
 - b) **spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 1/53 na stavbě bez čp/če**, garáž, postavené na pozemku jiného vlastníka, pozemek p.č. 221/13;
- to vše v katastrálním území Chrlice, obec Brno (vše dále také „**Nemovitost**“ nebo „**Předmětná nemovitost**“).

Strana Prodávající prohlašuje, že vlastníkem:

(i) pozemku p.č. 221/42;

(ii) pozemku p.č. 221/13;

to vše v k.ú. Chrlice, obec Brno,

je Statutární město Brno, IČO 449 92 785 (dále také „**Vlastník pozemků**“)

2. Strana Prodávající prohlašuje, že dle její vědomosti:
- a) vůči ní nebylo zahájeno jakékoli řízení dle insolvenčního zákona a ani neexistují důvody, aby takovéto řízení bylo důvodně zahájeno;
 - b) vůči ní nebylo zahájeno exekuční řízení nebo vůči ní není veden výkon rozhodnutí, nejsou vydána rozhodnutí, podle kterých by takovéto řízení mohla být důvodně zahájena, a ani takovéto řízení nejsou vedena ve vztahu k Nemovitosti.
3. Strana Prodávající prohlašuje, že:
- a) Nemovitost není zatížena jakýmkoli zástavním právem či věcným břemenem nebo jiným věcným právem, které není ke dni uzavření této smlouvy evidováno v katastru nemovitostí;
 - b) na Nemovitosti s výjimkami vyplývajícími z této smlouvy nevázne jakékoli užívací právo třetí osoby, ani žádná třetí osoba Nemovitost neužívá;
 - c) pro případ zcizení Nemovitosti není s výjimkami uvedenými v této smlouvě ve prospěch jakékoli třetí osoby zřízen či jinak sjednán:
 - (i) zákaz zcizení;
 - (ii) výhrada zpětné koupě;
 - (iii) zákaz zatížení;
 - (iv) právo lepšího kupce apod.
 - d) pro případ jakéhokoli zcizení Nemovitosti není ve prospěch jakékoli třetí osoby zřízeno předkupní právo s výjimkou zákonného předkupního práva Vlastníka pozemků;
 - e) Nemovitost není předmětem prodeje prostřednictvím dobrovolné nebo i nedobrovolné dražby, ani není součástí majetkové podstaty v jakémkoli probíhajícím insolvenčním řízení;
 - f) jí není známo, že by:

- (i) existoval jakýkoliv důvod pro zpochybnění nebo omezení jejího vlastnického práva k Nemovitosti, a to včetně uplatnění případného restitučního nároku;
 - (ii) by Nemovitost byla předmětem řízení, v rámci kterého by její vlastnické právo bylo jakkoli zpochybňováno či omezeno;
- g) není v prodlení s plněním žádných svých závazků vztahujících se k Nemovitosti;
- h) jí není známo, že by s výjimkami uvedenými v této smlouvě existovala jakákoli skutečnost neuvedená v této smlouvě, která by ji omezovala v dispozici s Nemovitostí podle této smlouvy nebo která by měla takovéto omezení v budoucnu způsobit.

4. Strana Prodávající činí nesporným, že jí Strana Kupující před uzavřením této smlouvy sdělila, že by tuto smlouvu neuzavřela, pokud by kterékoli z výše uvedených prohlášení bylo v podstatném smyslu nepravdivé.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se kterékoli z výše uvedených prohlášení ukáže být v podstatném smyslu nepravdivé, je Strana Kupující oprávněna Stranu Prodávající vyzvat k nápravě faktického stavu věci tak, aby příslušné prohlášení přestalo být v podstatném směru nepravdivým s tím, že jí k této nápravě poskytne lhůtu, která nebude kratší než 30 dnů.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy ve výše uvedené situaci Strana Prodávající k výzvě Strany Kupující nesjedná v poskytnuté lhůtě nápravu, vzniká Straně Kupující právo:

- a) na zaplacení smluvní pokuty ve výši 15.000,- Kč v jednotlivém případě, nejvýše však ve výši 30.000,- Kč s tím, že ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu majetkové újmy ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu
- a
- b) právo na odstoupení od této smlouvy; odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo Strany Kupující na zaplacení smluvní pokuty a případné majetkové újmy dle písm. a) tohoto ujednání.

5. Smluvní strany se dohodly na tom, že do doby, než Strana Kupující nabude vlastnické právo k Nemovitosti, neučiní Strana Prodávající bez předchozího písemného souhlasu Strany Kupující jakékoli právní jednání, v důsledku kterého by došlo nebo mohlo dojít ke změně skutečností popsanych v odst. 1.až 3 tohoto článku k tíži Nemovitosti nebo Strany Kupující.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy Strana Prodávající poruší svou povinnost podle předchozí věty, vzniká Straně Kupující právo:

- a) na zaplacení smluvní pokuty ve výši 30.000,- Kč s tím, že ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu majetkové újmy ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.

a

- b) právo na odstoupení od této smlouvy; odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo Strany Kupující na zaplacení smluvní pokuty a případné majetkové újmy dle písm. a) tohoto ujednání.

II.

Prohlášení Strany Kupující

1. Strana Kupující prohlašuje, že dle její vědomosti:
 - a) vůči ní nebylo zahájeno jakékoli řízení dle insolvenčního zákona a ani neexistují důvody, aby takovéto řízení bylo důvodně zahájeno;
 - b) vůči ní nebylo zahájeno exekuční řízení nebo vůči ní není veden výkon rozhodnutí, nejsou vydána rozhodnutí, podle kterých by takováto řízení mohla být důvodně zahájena, a ani takováto řízení nejsou vedena ve vztahu k Nemovitosti;
2. Strana Kupující prohlašuje, že:
 - a) má zajištěn dostatek finančních prostředků na úhradu sjednané kupní ceny;
 - b) není ve svazku manželském nebo obdobném, a tedy k uzavření této smlouvy není potřeba souhlasu další osoby, která by nebyla stranou této smlouvy.
3. Strana Kupující prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy:
 - a) se v obvyklém rozsahu prohlídkou na místě samém seznámila s faktickým stavem Nemovitosti a nemá k němu výhrad;
 - b) se v potřebném rozsahu seznámila s listinami vztahujícími se k Nemovitosti a jejich právním stavem a nemá k němu výhrad.
4. Strana Kupující činí nesporným, že jí Strana Prodávající před uzavřením této smlouvy sdělila, že by tuto smlouvu neuzavřela, pokud by kterékoli z výše uvedených prohlášení bylo v podstatném smyslu nepravdivé.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy se kterékoli z výše uvedených prohlášení ukáže být v podstatném smyslu nepravdivé, je Strana Prodávající oprávněna Stranu Kupující vyzvat k nápravě faktického stavu věci tak, aby příslušné prohlášení přestalo být v podstatném směru nepravdivým s tím, že jí k této nápravě poskytne lhůtu, která nebude kratší než 30 dnů.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy ve výše uvedené situaci Strana Kupující k výzvě Strany Prodávající nesjedná v poskytnuté lhůtě nápravu, pak v případech uvedených v odst. 1 a odst. 2 tohoto článku vzniká Straně Prodávající právo:

- a) na zaplacení smluvní pokuty ve výši 15.000,- Kč v jednotlivém případě, nejvýše však ve výši 30.000,- Kč s tím, že ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu majetkové újmy ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu
- a
- b) právo na odstoupení od této smlouvy; odstoupením od této smlouvy není dotčeno právo Strany Prodávající na zaplacení smluvní pokuty a případné majetkové újmy dle písm. a) tohoto ujednání.

III.

Ujednání o převodu předmětu převodu

1. Strana Prodávající touto smlouvou prodává ze svého vlastnictví Straně Kupující do jejího vlastnictví a převádí na Stranu Kupující vlastnické právo k Nemovitosti, a to se všemi součástmi a příslušenstvím.
2. Strana Kupující touto smlouvou do svého vlastnictví Nemovitost, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, od Strany Prodávající z jejího vlastnictví kupuje a přijímá vlastnické právo k ní.

IV.

Ujednání o výši kupní ceny

1. Strana Prodávající a Strana Kupující se dohodly na tom, že kupní cena za Nemovitost činí celkem **950.000,- Kč**, slovy **devět set padesát tisíc korun českých** (dále také "Kupní cena").
2. Strana Prodávající a Strana Kupující činí nesporným, že sjednaná Kupní cena plně odpovídá obvyklým cenám obdobných nemovitých věcí v místě a v čase uzavření této smlouvy při plném zohlednění faktického a právního stavu Nemovitosti.

V.

Ujednání o placení kupní ceny

1. Smluvní strany, Advokát a Zprostředkovatel se dohodli na tom, že Kupní cena:
 - a) byla co do části ve výši **30.000,- Kč** jako záloha uhrazena před uzavřením této smlouvy ve prospěch Zprostředkovatele.

Smluvní strany a Zprostředkovatel se dohodli, že záloha se co do její výše započítává na úhradu sjednané Kupní ceny, a to okamžikem uzavření této smlouvy s tím, že se co do její výše započítává na provizi Zprostředkovatele za zprostředkování uzavření této smlouvy a zůstává Zprostředkovateli.

- b) bude co do části ve výši **920.000,- Kč** složena Stranou Kupující do úschovy u Advokáta (dále také "Úschova") na úschovní účet Advokáta č. [REDACTED] (dále také "Úschovní účet"), a to do 15 dnů ode dne kdy (i) se Vlastník pozemků vzdá svého předkupního práva a Strana Kupující je o této skutečnosti informována nebo kdy (ii) Vlastníkovi pozemků marně uplyne lhůta k uplatnění předkupního práva a Strana Kupující je o této skutečnosti informována.

Připsáním částky **920.000,- Kč** na Úschovní účet Advokáta se považuje tato část Kupní ceny za uhrazenou a závazek Strany Kupující k úhradě této části Kupní ceny za splněný.

2. Smluvní strany se dohodly na tom, že složení prostředků na úhradu části Kupní ceny ve výši **920.000,- Kč** a jejich následné vyplacení bude provedeno prostřednictvím Úschovy u Advokáta.

O složení sjednané části Kupní ceny ve výši **920.000,- Kč** do Úschovy bude Advokát informovat smluvní strany a Zprostředkovatele e-mailem, který zašle:

- Straně Prodávající na adresu [REDACTED]
- Straně Kupující na adresu na adresu [REDACTED]
- Zprostředkovateli na adresu [REDACTED]

a který bude obsahovat potvrzení o složení prostředků konvertované do elektronické formy.

Strana Prodávající a Strana Kupující se dohodly, že v případě prodlení Strany Kupující se složením části Kupní ceny dle ujednání odst. 1 písm. b) tohoto článku této kupní smlouvy po dobu delší než 10 dnů vzniká Straně Prodávající právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 30.000,- Kč a tato smlouva (s výjimkou ujednání o smluvní pokutě) pozbývá mezi smluvními stranami své závaznosti; Advokát v takovém případě vrátí prostředky složené do Úschovy ve prospěch účtů, ze kterých byly do Úschovy složeny, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů.

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že složení části Kupní ceny dle ujednání odst. 1 písm. b) tohoto článku této kupní smlouvy je odkládací podmínkou účinnosti ujednání čl. III této smlouvy a do jejího splnění nemůže být u příslušného katastrálního úřadu podán návrh na vklad vlastnického práva Strany Kupující k Nemovitosti.
4. Smluvní strany a Zprostředkovatel berou na vědomí, že Úschovní účet není úročen.
5. Smluvní strany, Advokát a Zprostředkovatel se dohodli na tom, že náklady Úschovy nese Zprostředkovatel.

VI.

Ujednání o výplatě prostředků z úschovy

1. Smluvní strany a Advokát se dohodli na tom, že zaplacení části Kupní ceny bude vypořádáno prostřednictvím Úschovy tak, jak je uvedeno dále.
2. Prostředky složené do Úschovy budou vyplaceny Advokátem z Úschovy do 5 pracovních dnů poté, co:
- a) Strana Prodávající nebo Strana Kupující předloží Advokátovi originál výpisu z katastru nemovitostí týkající se Nemovitosti nebo poté co
 - b) si Advokát sám pořídí originál výpisu z katastru nemovitostí týkající se Nemovitosti,
ze kterého bude patrné, že:
 - (i) Strana Kupující je vlastníkem Nemovitosti a že
 - (ii) na Nemovitosti nevážnou nad rámec vyplývající z této smlouvy práva třetích osob zřízená Stranou Prodávající nebo vzniklá v důsledku jednání Strany Prodávající nebo není vedeno řízení o zápisu takovýchto práv, a že

- (iii) v části C a v části D nebude nad rámec výše v tomto odstavci uvedeného jakýkoli zápis s výjimkou plomby či zápisů zapisovaných či vzniklých z důvodů na Straně Kupující nebo požadované Stranou Kupující, ve prospěch Strany Prodávající, a to ve prospěch účtu Strany Prodávající č. [REDACTED]

Předložené listiny zůstanou v držení Advokáta.

3. Advokát do 5 pracovních dnů poté, co mu Strana Kupující nebo Strana Prodávající předloží originály nebo ověřené kopie listin, ze kterých bude zřejmé, že příslušný katastrální úřad (dále také „Úřad“) pravomocně:
- a) zamítl vklad vlastnického práva Strany Kupující k Nemovitosti;
 - b) zastavil řízení o vkladu vlastnického práva Strany Kupující k Nemovitosti, poukáže Straně Kupující či ve prospěch Strany Kupující z Úschovy prostředky složené Stranou Kupující či v jejich prospěch do Úschovy, a to ve prospěch účtů, ze kterých byly prostředky poukázány.

Předložené listiny zůstanou v držení Advokáta.

VII.

Ujednání o předání předmětu převodu

1. Smluvní strany se dohodly na tom, Nemovitost bude, ve stavu odpovídajícímu stavu při uzavření této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení, Stranou Prodávající předána a Stranou Kupující převzata nejpozději do 10 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva Strany Kupující podle této smlouvy, a to formou písemného předávacího protokolu.

Smluvní strany se dohodly, že si poskytnou nezbytnou součinnost potřebnou k tomu, aby Strana Prodávající mohla ukončit smlouvy na dodávku médií do příslušné nemovitosti a aby Strana Kupující mohla uzavřít smlouvy na dodávku médií do příslušné nemovitosti.

Rozhodným dnem pro rozdělení odpovědnosti za hrazení nákladů za služby a média dodávaná do Nemovitosti mezi Stranou Prodávající a Stranou Kupující stanovují smluvní strany den předání příslušné nemovitosti. Rozhodný stav měřidel pro určení odpovědnosti za hrazení nákladů je stav uvedený v protokolu o předání a převzetí příslušné nemovitosti. Veškeré služby a média dodaná do Nemovitosti do rozhodného dne uhradí dodavatelům Strana Prodávající, veškeré služby a média dodaná do Nemovitosti po rozhodném dni (vč. rozhodného dne) uhradí dodavatelům Strana Kupující.

2. Dnem předání Nemovitosti Straně Kupující nebo dnem prodlení Strany Kupující s převzetím Nemovitosti přechází na Stranu Kupující nebezpečí škody na Nemovitosti.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení Strany Prodávající s předáním Nemovitosti nebo v případě prodlení Strany Kupující s převzetím Nemovitosti po dobu

delší než 5 dnů, vzniká smluvní straně, která je v prodlení se splněním utvrzované povinnosti, povinnost k zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč za každý další započatý den prodlení s předáním či s převzetím Nemovitosti; ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo na náhradu majetkové újmy ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.

VIII.

Ujednání o uzavření nové kupní smlouvy

Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, kdy Úřad:

- a) pravomocně zamítne vklad vlastnického práva Strany Kupující k Nemovitosti, nebo
 - b) pravomocně zastaví řízení o vkladu vlastnického práva Strany Kupující k Nemovitosti,
- pak se zavazují, že ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy uvedené rozhodnutí nabude právní moci, uzavřou novou kupní smlouvu, ve které odstraní vady či jiné nedostatky, v důsledku kterých bylo uvedené rozhodnutí Úřadu přijato, tj. které byly Úřadem smluvním stranám vytknuty, přičemž (nedohodnou-li se smluvní strany jinak) v ostatním bude smlouva obsahově totožná s obsahem této smlouvy.

Návrh nové kupní smlouvy předloží Strana Kupující nebo Strana Prodávající nejpozději ve lhůtě 10 pracovních dnů po právní moci rozhodnutí Úřadu.

IX.

Ujednání o podání návrhu na vklad vlastnického práva

Smluvní strany, Advokát a Zprostředkovatel se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy podá Advokát, a to bez zbytečného odkladu po splnění podmínek pro jeho podání dle této smlouvy, nejpozději do 5 dnů ode dne splnění předmětných podmínek; správní poplatek s tím spojený uhradí Advokát, který jej vyúčtuje Zprostředkovateli.

Pro uvedené účely potvrzuje Advokát, že do své úschovy přebírá 1 vyhotovení této smlouvy a 1 vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva.

X.

Ujednání ve vztahu k AML

1. Smluvní strany prohlašují, že byly Advokátem seznámeny se všemi povinnostmi vyplývajícími ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v platném znění, a že jsou s těmito srozuměny.

Smluvní strany prohlašují, že daly Advokátovi výslovný souhlas k pořízení kopie jejich dokladů totožnosti.

Smluvní strany prohlašují, že jejich identifikační údaje jsou úplné a správné. Smluvní strany prohlašují, že nebyly a nejsou politicky exponovanými osobami.

Strana Kupující prohlašuje, že je skutečným majitelem finančních prostředků skládaných do Úschovy. Smluvní strany prohlašují, že finanční prostředky skládané do Úschovy a z této vydávané nejsou výnosem z trestné činnosti a neslouží k financování terorismu.

2. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s tím, aby jejich osobní údaje byly Advokátem sděleny bance, ve které je veden jeho účet úschov, za účelem identifikace skutečného vlastníka peněžních prostředků v Úschově Advokáta, stejně jako České advokátní komoře v Praze za účelem evidence úschov prováděných Advokátem.
3. Smluvní strany potvrzují, že byly Advokátem seznámeny s tím, že Česká advokátní komora byla pověřena Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR mimosoudním řešením spotřebitelských sporů pro oblast sporů mezi advokátem a spotřebitelem ze Smluv o poskytování právních služeb (na základě zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele ve znění pozdějších předpisů). Internetová stránka tohoto pověřeného subjektu je: www.cak.cz.
4. Smluvní strany činí nesporným, že byly Advokátem informovány o možnosti zřídit možnost e-mailového podávání zpráv bankou, u které je veden Úschovní účet, o pohybech na tom účtu a chtějí této možnosti využít.

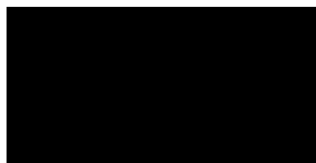
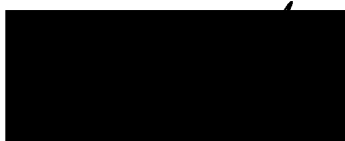
XI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je sepsána v 6 vyhotoveních, z nichž každé má povahu originálu.
2. Jedno vyhotovení této smlouvy bude použito pro účely vkladu vlastnického práva Strany Kupující k Nemovitosti do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran, jedno vyhotovení této smlouvy bude předáno Advokátovi, jedno Zprostředkovateli a jedno Vlastníkovi Pozemků.
3. Tato smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva Vlastníkem pozemků.

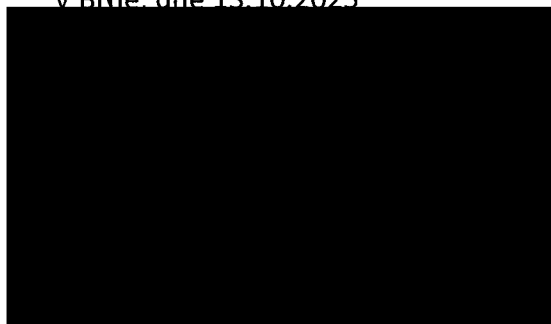
V Brně, dne 13.10.2025

V Brně, dne 13.10.2025



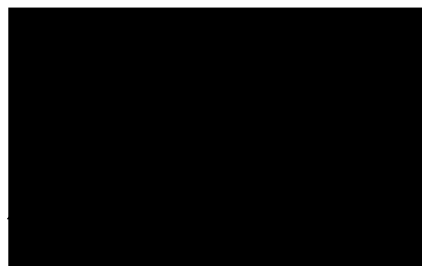
Prohlašuji, že jsem tuto smlouvu přečetl a že přijímám všechna práva a povinnosti, která z této smlouvy vyplývají.

V Brně, dne 13.10.2025



Prohlašuji, že jsem tuto smlouvu přečetla a že přijímám všechna práva a povinnosti, která mi z této smlouvy vyplývají.

V Brně, dne 13.10.2025



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 022216/477/2025

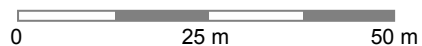
Já, níže podepsaný, Mgr. David Jünger, advokát ev. č. 9237 a jednatel společnosti JGK advokáti s.r.o., se sídlem 28. října 438/219, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, IČ 075 36 941, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v/e 6 vyhotoveních podepsal/a

V Brně dne 13.10.2025 **Mgr. David Jünger**, advokát
ev. č. ČAK 9237, IČ: 66250731
JGK advokáti s.r.o.
28. října 438/219
709 00 Ostrava-Mariánské Hory

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 022216/477/2025

Já, níže podepsaný, Mgr. David Jünger, advokát ev. č. 9237 a jednatel společnosti JGK advokáti s.r.o., se sídlem 28. října 438/219, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, IČ 075 36 941, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v/e 6 vyhotoveních podepsal/a

V Brně dne 13.10.2025 **Mgr. David Jünger**, advokát
ev. č. ČAK 9237, IČ: 66250731
JGK advokáti s.r.o.
28. října 438/219
709 00 Ostrava-Mariánské Hory



1 : 1 000

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA



Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

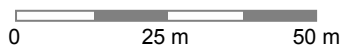


Parcelní kresba

PARCELY SMB



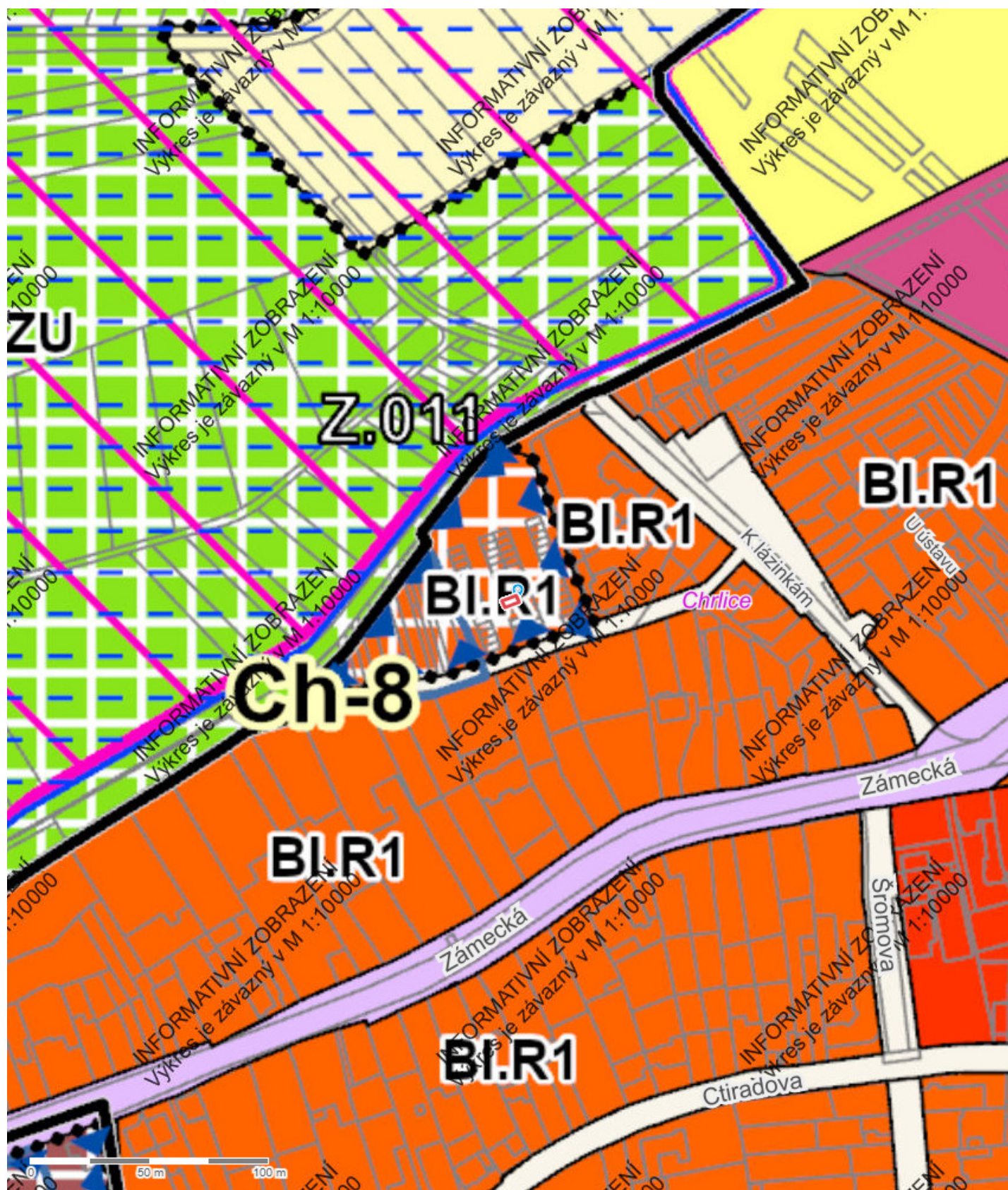
Parcely SMB



1 : 1 250

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .221/42, k.ú. Chrlice



Parcela

Katastrální území	Chrlice
Číslo parcely	.221/42
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	01.10.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha zastavitelná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BI
Název RZV	Bydlení individuální
Struktura zástavby	rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby	3-7 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	20 m ² (98%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z4.12 Tuřany, Chrlice
Rozvojová lokalita	Ch-8 V Lazinkách
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–