

Z9/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2025

89. Nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 794/11 v k. ú. Veverčí

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 OZ ke spoluvlastnickému podílu na stavbě horní patrové garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, umístěné ve dvoupodlažní budově obsahující celkem 22 garážových boxů.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Petrem Stavělíkem, doručenou dne 23. 9. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž (jedná se o řadovou horní patrovou garáž), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 794/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k. ú. Veverčí, za kupní cenu ve výši 800 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově peněz a listin uzavřenými s koupěchtivou.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 794/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k. ú. Veverčí, dle nabídky doručené dne 23. 9. 2025.

Stanoviska

RMB na své R9/152. schůzi, konané dne 19. 11. 2025, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.12.2025 v 11:19

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.12.2025 v 17:22

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	7 - 19
Příloha (majetková mapa- [redacted])	20 - 21
Příloha (ortofoto [redacted])	22 - 22
Příloha (Report z ÚPmB - [redacted])	23 - 24
Příloha (foto objektu [redacted])	25 - 25

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] zastoupeného na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Petrem Stavělíkem, doručená dne 23. 9. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž (jedná se o řadovou horní patrovou garáž), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 794/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k. ú. Veveří.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 23. 9. 2025 nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Petrem Stavělíkem, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž (jedná se o řadovou horní patrovou garáž), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 794/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k. ú. Veveří, za kupní cenu ve výši 800 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově peněz a listin uzavřenými 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 23. 12. 2025.

Pozn.:

Vzhledem k tomu, že předmětem navrhované dispozice je pouze spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na stavbě garáže, v případě uplatnění předkupního práva nedojde ke sloučení vlastnictví pozemku a stavby na něm stojící, neboť spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na stavbě garáže je ve vlastnictví další fyzické osoby (garáž je umístěna v budově s dvoupodlažními garážemi nad sebou, spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 je vyjádřením výlučného vlastnictví k jedné patrové garáži, a to buď ke spodní nebo horní).

Popis:

Výše specifikovaná stavba bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavená na pozemku statutárního města Brna p. č. 794/11, k. ú. Veveří, je situovaná v lokalitě při ulici Žižkova v blízkosti areálu Kraví hora. Jedná se o starší dvoupodlažní atypickou řadovou garáž se dvěma samostatnými garážovými boxy. V tomto garážovém dvoře jsou všechny garáže postaveny na pozemcích statutárního města Brna, ve dvoupodlažní budově je postaveno celkem 22 garážových boxů.

Pozemek je svěřen městské části Brno-střed.

Pozn.:

V roce 2024 byla v Zastupitelstvu města Brna projednaná nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. ½ na jiné stavbě garáže nacházející se ve stejné dvoupodlažní budově a Zastupitelstvo města Brna nesouhlasilo s využitím nabídky předkupního práva.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí plochy přestavby s rozdílným způsobem využití – Zeleň všeobecná (ZU).

Závěr:

Orgánům statutárního města Brna je nyní předložen tento návrh usnesení:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva** statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. ½ na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 794/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k. ú. Veverí, dle nabídky doručené dne 23. 9. 2025,

a to vzhledem ke skutečnosti, že předmětem navrhované dispozice je pouze spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na stavbě garáže, což znamená, že v případě uplatnění předkupního práva nedojde ke sloučení vlastnictví pozemku a stavby na něm stojící, neboť spoluvlastnický podíl o velikosti id. ½ na stavbě garáže je ve vlastnictví další fyzické osoby, rovněž tak s přihlédnutím k tomu, že v roce 2024 byla projednaná nabídka předkupního práva ke spoluvlastnickému podílu ve výši id. ½ na jiné stavbě garáže nacházející ve stejné dvoupodlažní budově a Zastupitelstvo města Brna nesouhlasilo s využitím nabídky předkupního práva. Z uvedeného důvodu nedoporučuje MO MMB využití nabídky předkupního práva.

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

RMB na své R9/152. schůzi, konané dne 19. 11. 2025, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] zastoupeného na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Petrem Stavělíkem, doručenou dne 23. 9. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. ½ na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž (jedná se o řadovou horní patrovou garáž), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 794/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k. ú. Veverí, za kupní cenu ve výši 800 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o úschově peněz a listin uzavřenými s koupěchtivou.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. ½ na stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 794/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m² v k. ú. Veverí, dle nabídky doručené dne 23. 9. 2025.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

MČ Brno-střed

MČ Brno-střed 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 MČ písemně informována.

Advokátní kancelář Mgr. Petr Stavělík, advokát

MAG STRAT VĚSTA ev.č. ČAK 11887 seznamu advokátů vedeného Českou advokátní komorou v Praze
Majetkový odbor
Došlo dne 24 -09- 2025
Č. j. MMB: Příl.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 23.09.2025
MMB/0465774/2025
listy: přílohy: 6
druh: li/sv:



Věc: Nabídka na využití předkupního práva

Vážená paní, vážený pane,

obracím se na Vás ve věci zákonného předkupního práva k následující nemovité věci: **spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na stavbě budovy bez č.p./č.e. – garáž** (dále jen „Garáž“) na pozemku parc. č. 794/11– zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Pozemek“), kdy Pozemek je ve vlastnictví Statutárního města Brna (dále jen „Město Brno“).

Uvedená Garáž je tzv. „patrovou garáží“, kdy spoluvlastník Garáže a uživatel tzv. „horní garáže“ pan Pavel Kodytek vyhledal zájemce o koupi svého podílu na Garáži za částku 800.000,-Kč a uzavřel s ním dne 23.9.2025 kupní smlouvu na podíl na Garáži. S ohledem na skutečnost, že ve smyslu § 3056 občanského zákoníku Vám svědčí zákonné předkupní právo, činím tímto jménem všech účastníků kupní smlouvy nabídku na využití předkupního práva k podílu id. 1/2 na Garáži.

V příloze zasílám:

- Kopii uzavřené kupní a úschovní smlouvy ze dne 23.9.2025
- 1 x kupní smlouvu pro Město Brno „S ÚSCHOVOU“ (v případě zájmu mohu poslat ve verzi „Word“ nebo je možné pořídit kopie) + 1x úschovní smlouvu pro Město Brno (v případě zájmu mohu poslat ve verzi „Word“ nebo je možné pořídit kopie)
- 1x kupní smlouvu pro Město Brno „BEZ ÚSCHOVY“ (v případě zájmu mohu poslat ve verzi „Word“ nebo je možné pořídit kopie)

Pokud bude mít Město Brno zájem o využití předkupního práva, potom požádám o zajištění podpisů na kupních a případně i úschovních smlouvách, jejich odeslání na moji adresu a následnou úhradu kupní ceny, případně je možné mne kontaktovat a domluvit podrobnosti realizace podpisu a úhrady kupní ceny.

Dále na vysvětlenou uvádím, že v kupní smlouvě s koupěchtivým je uveden termín úhrady do 3 měsíců od podpisu (tedy do 23.9.2025) a návržích pro Město Brno je uveden termín úhrady do 31.12.2025 (doba delší než zákonem požadovaná a pro Město Brno tedy výhodnější než pro koupěchtivého).

Některé obce nesouhlasí s tím, aby kupní cena byla hrazena prostřednictvím advokátní úschovy a preferují tak přímou úhradu kupní ceny prodávajícím.

Z výše uvedeného důvodu tak zasílám verzi kupní smlouvy „S ÚSCHOVOU“ + úschovní smlouvu a dále také verzi kupní smlouvy „BEZ ÚSCHOVY“ s tím, že v případě zájmu o koupi podílu na Garáži ze strany Města Brno je na výběru Města Brno, kterou variantu si vybere.

Výše kupní ceny je pro koupěchtivého i Město Brno stejná (800.000,-Kč), pouze jsou uvedena různá čísla úschovních účtů pro koupěchtivé a pro Město Brno, aby nemohlo dojít ke „smíšení“ prostředků od různých klientů na účtu schovatele kupní ceny.

V případě zájmu o využití předkupního práva tak Město Brno může využít podmínky stejné, jako má kupující Garáže nebo může dle vlastního uvážení zvolit variantu přímé úhrady kupní ceny.

Kupní a úschovní smlouva pro Město Brno je obsahově totožná jako kupní smlouva s koupěchtivými a z kupní a úschovní smlouvy pro Město Brno jsou odstraněna pouze ta ustanovení a ujednání, která se týkají předkupního práva pro Město Brno.

Závěrem konstatuji, že pokud neobdržím podepsané podklady nebo pokud k úhradě kupní ceny nedojde ani do 31.12.2025, potom mám za to, že o využití předkupního práva nemá Město Brno zájem. Plná moc pro moji osobu je obsažena v kupní smlouvě ze dne 23.9.2025, kterou přikládám. Pokud by Město Brno přímo rozhodlo o nevyužití předkupního práva, potom bychom uvítali, kdyby nám takové sdělení bylo zasláno, a to nejlépe do mojí datové schránky.

V Brně dne 23.9.2025

Mgr. Petr Stavělík
advokát
Mgr. Petr Stavělík, advokát
Slovenská 910, 685 01 Bučovice
tel.: 737 529 683
fax: 737 529 683

Smlouva o koupi nemovité věci

§ 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění

Prodávající:

Kupující:

Oddíl 1

Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví následující nemovitou věc, která je zapsána na listu vlastnictví [redacted] pro katastrální území Veverí, obec Brno, část obce Veverí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město: **spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na stavbě budovy bez č.p./č.e. – garáž (dále jen „Garáž“)** na pozemku parc. č. 794/11– zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Nemovitost“).
2. Prodávající touto Smlouvou převádí na kupujícího své vlastnické právo k Nemovitosti a kupující prohlašuje, že Nemovitost do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se, že za převod vlastnického práva k Nemovitosti uhradí sjednanou kupní cenu.
3. Kupující bere na vědomí skutečnost, že Garáž je patrová a dle zaužívaných vztahů mezi spoluvlastníky bude kupující užívat „horní“ garáž.

Oddíl 2

Kupní cena a způsob úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Nemovitost ve výši **800.000,-Kč**.
2. Strany se dohodly, že kupující zaplatí kupní cenu ve výši **800.000,-Kč** do 3 měsíců ode dne podpisu této Smlouvy z vlastních zdrojů na účet advokátní úschovy č.ú. [redacted] vedený u Mgr. Petra Stavělíka, advokáta, Slovenská 910, Bučovice (Schovatel).
3. Strany se dohodly, že bližší podmínky správy části kupní ceny a jejího vypořádání upravuje samostatná smlouva o úschově uzavřená mezi prodávajícím, kupující a Schovatelem.

Oddíl 3

Prohlášení stran

1. Kupující bere na vědomí skutečnost, že stavba garáže není součástí pozemku parc. č. 794/11 k.ú. Veverí (dále jen „Pozemek“) a že Pozemek je ve vlastnictví Statutárního města Brno (dále jen „předkupník“), kterému svědčí zákonné předkupní právo k Nemovitosti. Strany této Smlouvy se dohodly, že prodávající učiní vůči předkupníkovi nabídku na využití předkupního práva. Strany se dále dohodly, že pokud předkupník využije nabídku na uplatnění předkupního práva, potom se tato Kupní smlouva ruší a strany jsou povinny si vrátit vše, co si navzájem plnily. Využitím předkupního práva ze strany předkupníka se rozumí, že nejpozději do tří měsíců ode dne doručení nabídky na využití předkupního práva bude mezi prodávajícím a předkupníkem uzavřena kupní smlouva k Nemovitosti dle této Smlouvy a současně pokud bude do tří měsíců od doručení nabídky uhrazena kupní cena za Nemovitost dle této Smlouvy ve výši nejméně 800.000,-Kč.
2. Kupující a prodávající se dohodli, že tímto udělují Schovateli plnou moc k tomu, aby Schovatel jménem prodávajícího (a se souhlasem kupující) učinil ve vztahu k předkupníkovi nabídku na využití předkupního práva, aby Schovatel sdělil předkupníkovi podmínky této Smlouvy a aby následně informoval prodávající i kupující dle této Smlouvy o tom, zda předkupní právo bylo předkupníkem využito či nikoliv.
3. Kupující bere na vědomí skutečnost, že užívací právo k Pozemku je upraveno smlouvou o nájmu s předkupníkem, kdy prodávající se zavazuje, že pokud dojde k převodu vlastnictví dle této Smlouvy, potom prodávající poskytne kupujícímu nejvyšší možnou součinnost s uzavřením nové nájemní smlouvy mezi kupujícím a předkupníkem.
4. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena (služebnosti), zástavní práva, předkupní ani jiná nájemní práva, a neexistují ani žádné jiné právní vady nebo zatížení, se kterými nebyl kupující výslovně seznámen v této Smlouvě.
5. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn bez jakéhokoli omezení Nemovitost převést na kupující a že jeho smluvní volnost a svéprávnost není nijak omezena.
6. Prodávající prohlašuje, že mu nebylo ke dni podpisu této Smlouvy doručeno usnesení o nařízení exekuce (nebo jiný typ výkonu rozhodnutí), kterým by mu bylo zakázáno nakládat s jeho majetkem a zcizovat jej nebo usnesení o nařízení předběžného opatření ve smyslu § 76 odst. 1 písm. d) občanského soudního řádu. Strany dále prohlašují, že proti nim není vedeno insolvenční řízení.
7. V případě, že po podpisu této Smlouvy nastane některá ze skutečností uvedených v předchozím odstavci, potom je prodávající povinen o tom kupující bezodkladně informovat. V případě, že prodávající tuto svou povinnost nesplní, potom odpovídá za škodu, kterou tímto svým opomenutím kupující způsobí.

8. Kupující prohlašuje, že si Nemovitost před podpisem této smlouvy řádně prohlédla a že je jí dobře znám její faktický i právní stav. Kupující zejména bere na vědomí skutečnost, že stav Nemovitosti odpovídá jejímu stáří a technologiím i materiálům používaným v době výstavby garáže.
9. Strany se dohodly, že prodávající předá kupující klíče od horní části Garáže do 10 dnů ode dne, kdy bude povolen vklad vlastnického práva dle této Smlouvy.

Oddíl 4

Vkladové řízení

1. Vlastnické právo k Nemovitosti nabyde kupující zápisem vkladu tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Strany se dohodly, že jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a dvě vyhotovení návrhu na vklad ponechají v úschově Schovatele, který zajistí podání návrhu na vklad poté, kdy budou současně splněny následující podmínky:
 - a) na účet advokátní úschovy Schovatele bude uhrazena celá kupní cena
 - b) předkupník nevyužije svého předkupního práva v zákonné lhůtě tři měsíců nebo předkupník před uplynutím uvedené lhůty písemně sdělí, že o využití předkupního práva k Nemovitosti nemá zájem nebo že předkupní právo nevyužije
3. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků příslušného katastrálního úřadu, k provedení zápisu vlastnického práva ke shora označeným převáděné Nemovitosti ve prospěch kupující. Pokud bude kterákoliv ze smluvních stran vyzvána příslušným katastrálním úřadem, aby návrh na vklad vlastnického práva doplnila či jinak upravila, zavazuje se tato smluvní strana tuto povinnost splnit nejpozději do 5 kalendářních dnů od doručení takovéto výzvy, popř. kdykoli dříve tak, aby nedošlo k případnému marnému uplynutí lhůty pro doplnění či opravu příslušného podání. Pokud bude příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k předmětné Nemovitosti zamítnut nebo řízení bude zastaveno, zpracují smluvní strany obratem nový návrh a bude-li to nezbytné, uzavřou též dodatek k této smlouvě či novou smlouvu za stejných podmínek, aby vlastnické právo k Nemovitosti mohlo být na kupující řádně převedeno, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak. Pokud smluvní strany těmto svým shora uvedeným závazkům nedostojí a vlastnické právo k Nemovitosti ve prospěch kupující nebude zapsáno ani do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, potom je kterákoliv ze stran oprávněna od této smlouvy odstoupit, přičemž smluvní strany jsou povinny si vrátit navzájem vše, co si dle této smlouvy již plnily. Právo na náhradu škody není dotčeno odstoupením podle předchozího ujednání.

Oddíl 5

Odstoupení

1. Strany se dohodly, že pokud bude kupující v prodlení s úhradou kupní ceny, potom je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Strany se dohodly, že v případě odstoupení od této Smlouvy z důvodu nezaplacení kupní ceny je kupující povinna uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč.
2. Strany se dohodly, že kupující je do povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud se ukáže jako nepravdivé některé prohlášení prodávající uvedené v Oddílu 3 odst. 4 až odst. 6 této smlouvy nebo pokud prodávající poruší svoji povinnost podle Oddílu 3, odst. 7 této smlouvy. Strany se dohodly, že v případě odstoupení od této Smlouvy z důvodů uvedených v tomto odstavci je prodávající povinen uhradit kupující smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč.
3. Odstoupením účinky této smlouvy zanikají a strany mají povinnost si vrátit vše, co si dosud navzájem plnily. Odstoupením od Smlouvy není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty nebo náhrady škody dle této smlouvy.

Oddíl 6

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu jejími smluvními stranami s tím, že věcně právní účinky smlouvy nastávají rozhodnutím o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, kdy jedno vyhotovení této Smlouvy je ponecháno v úschově Schovatele pro účely vkladového řízení, po jednom vyhotovení obdrží každá ze stran a jedno vyhotovení je předáno Schovateli.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich vůle a nebyla uzavřena pod tlakem, vyhotovena vážně, určitě, srozumitelně, na základě jejich svobodné vůle a jejichmu znění rozumí.

V Brně dne 22. 9. 2025

V Brně dne 23. 9. 2025

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 23536/425/2025

Mgr. Petr Stavělík, advokát, ČAK 11887, Slovenská 910, 685 01 Bučovice



V Brně dne 22. 9. 2025



vlastnoruční podpis advokáta

Mgr. Petr Stavělík, advokát
Slovenská 910, 685 01 Bučovice
ČAK 11887, IČ 71466975
tel 737 529 683

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 23536/426/2025

Mgr. Petr Stavělík, advokát, ČAK 11887, Slovenská 910, 685 01 Bučovice



V Brně dne 23. 9. 2025



vlastnoruční podpis advokáta

Mgr. Petr Stavělík, advokát
Slovenská 910, 685 01 Bučovice
ČAK 11887, IČ 71466975
tel 737 529 683

SMLOUVA O ÚSCHOVĚ PENĚZ A LISTIN č. 157/2025/A22

Prodávající:

dále jen „prodávající“

Kupující:

dále také jen „kupující“

Schovatel: Mgr. Petr Stavělík, advokát, ev.č. ČAK 11887, Slovenská 910, 685 01 Bučovice
tel.: 737 529 683, e-mail: stavelik@seznam.cz
dále jen „Schovatel“

I.

Právní důvod a účel smlouvy o úschově

1. Kupující a prodávající spolu uzavřeli smlouvu o koupi nemovitých věcí (dále jen „Kupní smlouva“), kdy předmětem Kupní smlouvy je následující nemovitá věc, která je zapsána na listu vlastnictví [REDAKCE] pro katastrální území Veverí, obec Brno, část obce Veverí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město: **spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na stavbě budovy bez č.p./č.e. – garáž** (dále jen „Garáž“) na pozemku parc. č. 794/11– zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Nemovitost“).
2. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující do úschovy Schovatele složí kupní cenu za Nemovitost.
3. Schovatel se zavazuje zaslat na Statutární město Brno nabídku na využití předkupního práva k Nemovitosti, a to do 5 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy a dále se Schovatel zavazuje, že bude kupující i prodávajícího informovat o tom, zda Statutární město Brno své zákonné předkupní právo využil či nikoliv.

II.

Smlouva o úschově peněz

1. Kupující a prodávající se dohodli, že kupující zaplatí do na úschovní účet Schovatele č.ú. [REDAKCE] kupní cenu Nemovitosti ve výši **800.000,-Kč** (dále jen „Předmět úschovy peněz“) do 3 měsíců ode dne podpisu této Smlouvy.
2. Schovatel je povinen účastníky neprodleně informovat o tom, že Předmět úschovy peněz nebo jeho část byl složen do jeho úschovy. Vyrozmění může Schovatel oprávněným zaslat prostřednictvím e-mailu na adresy účastníků uvedené v záhlaví této Smlouvy.
3. Schovatel se zavazuje naložit s Předmětem úschovy peněz (resp. jeho částí) tak, že:
 - a. Pokud dojde k zaplacení celé částky ve výši **800.000,-Kč** na úschovní účet Schovatele, potom
 - i. vyplatí Schovatel částku ve výši 800.000,-Kč převodem na účet: [REDAKCE] a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli doloženo, že Nemovitost byla převedena na kupující, kdy tato skutečnost bude Schovateli doložena předložením listu vlastnictví k Nemovitosti, ze kterého bude vyplývat, že jsou současně splněny tyto podmínky:
 1. kupující je vlastníkem Nemovitosti dle Kupní smlouvy
 2. na Nemovitosti nevážne žádná právní vada s výjimkou těch právních vad, které způsobila kupující nebo které mají vztah výlučně ke kupující

- ii. anebo Schovatel vydá Předmět úschovy peněz zpět kupující na účet, ze kterého kupující Předmět úschovy peněz zaslala, a to do deseti pracovních dnů ode dne, kdy Schovatel zjistí nebo mu bude doloženo, že nastala některá z těchto skutečností:
 1. bylo využito předkupního práva dle Oddílu 3, odst. 1 Kupní smlouvy
 2. nabude právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu nebo pokud katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy, a strany se nedohodnou jinak.
- b. Pokud dojde k úhradě jen části Předmětu úschovy peněz, avšak ani do 31.12.2025 nebude zcela složena částka ve výši 800.000,-Kč, potom Schovatel s přijatou částí Předmětu úschovy peněz naloží tak, že její přijatou část až do výše 100.000,-Kč zaplatí ve prospěch prodávajícího na účet č.ú. [REDAKCE] na úhradu smluvní pokuty dle Oddílu 5, odst. 1 Kupní smlouvy a případný rozdíl mezi přijatou částí Předmětu úschovy peněz a částkou 100.000,-Kč vydá Schovatel zpět kupující na účet, ze kterého kupující peněžní prostředky na účet Schovatele zaslala. Toto ustanovení neplatí, pokud bude využito předkupní právo a v takovém případě Schovatel vydá kupující celou přijatou část Předmětu úschovy peněz.
4. Schovatel neodpovídá žádné ze stran za případnou škodu, která bude případně způsobena tím, že nebyly dodrženy podmínky Kupní smlouvy.

III.

Smlouva o úschově listin

1. Předmětem smlouvy o úschově listin je jedno vyhotovení Kupní smlouvy (čl.I.1) s ověřenými podpisy kupující a prodávajících a dvě vyhotovení návrhu na vklad.
2. Schovatel je povinen zaslat listiny podle odstavce 1 tohoto článku na příslušný katastrální úřad do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou současně splněny následující podmínky:
 - a) na úschovní účet Schovatele bude složen celý Předmět úschovy peněz
 - b) nebude využito předkupního práva dle Oddílu 3, odst. 1 Kupní smlouvy (tzn. Statutární město Brno do tří měsíců od učinění nabídky na využití předkupního práva toto nevyužije nebo před uplynutím této lhůty bude ze strany Statutárního města Brno sděleno, že o využití předkupního práva k Nemovitosti nemá zájem nebo že předkupní právo nevyužije)
3. Strany se dohodly, že pokud nebudou podmínky pro podání návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy dle čl. III. odst. 2 této Smlouvy o úschově splněny ani do 31.1.2026 a strany se nedohodnou jinak, potom Schovatel provede skartaci všech listin uvedených v čl. III. odst. 1 této Smlouvy o úschově. Na žádost prodávající Schovatel vystaví potvrzení o provedení skartace.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná a účinná dnem podpisu.
2. Strany se dohodly, že úroky na účtu advokátní úschovy po dobu správy Předmětu úschovy peněz náleží Schovateli.
3. Schovatel tímto informuje prodávající a kupujícího, že je v souvislosti s advokátní úschovou povinen postupovat dle zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, dle výše uvedeného zákona č. 253/2008 Sb., usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku ze dne 28. června 2004, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění usnesení představenstva České advokátní komory č. 3/2008 Věstníku, usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/2012 Věstníku a usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/2015 Věstníku. Zejména se jedná o zákonnou povinnost schovatele oznámit České advokátní komoře podezřelý obchod ve smyslu ustanovení § 6 zákona č. 253/2008 Sb. Současně je schovatel povinen evidovat úschovu v Elektronické knize úschov, vedené Českou advokátní komorou. Kupující i

Advokátní kancelář Mgr. Petr Stavělík, advokát

ev.č. ČAK 11887 seznamu advokátů vedeného Českou advokátní komorou v Praze

prodávající prohlašují, že nikdo z nich není politicky exponovanou osobou, kupující prohlašuje, že Nemovitost kupuje pro za účelem využití jako garáže a všichni účastníci prohlašují, že před podpisem této Smlouvy byla provedena jejich identifikace a účastníci s provedením identifikace souhlasí. Kupující prohlašuje, že prostředky na úhradu kupní ceny pochází z vlastních úspor. Schovatel se zavazuje zajistit, aby informace o změně zůstatků na účtu advokátní úschovy a sdělení z elektronické knihy úschov byly zasílány na mailovou adresu kupující uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

4. Smlouvu lze písemně měnit nebo doplňovat pouze písemně, kdy případné změny Smlouvy budou číslovány chronologicky podle okamžiku podpisu.
5. V ostatních záležitostech, které tato Smlouva výslovně neupravuje, se Smlouva řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění.
6. Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, kdy každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Účastníci Smlouvy prohlašují, že s obsahem Smlouvy souhlasí a že Smlouva vyjadřuje jejich skutečnou, svobodnou a vážnou vůli, což všichni účastníci stvrzují vlastnoručním podpisy.

V Brně dne 22.9.2025

V Brně dne 23.9.2025

Mgr. Petr Stavělík

Mgr. Petr Stavělík, advokát
Slovenská 910, 685 01 Bučovice
ČAK 11887, IČ 71466975
tel 737 529 683

office:
Slovenská 910, 685 01 Bučovice
tel.: 737 529 683
mail: stavelik@seznam.cz

pobočka:
Pekárenská 12, 602 00 Brno
tel.: 541 242 189
fax: 541 242 192

IČ: 71466975
č.ú.: 1002378888/2700

Smlouva o koupi nemovité věci

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění

Prodávající:

dále jen „prodávající“

Kupující:

Statutární město Brno, IČ: 44992785

Dominikánské nám.1, 601 67 Brno

zastoupené...

dále také jen „kupující“

Oddíl 1

Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví následující nemovitou věc, která je zapsána na listu vlastnictví [REDAKCE] pro katastrální území Veverí, obec Brno, část obce Veverí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město: **spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na stavbě budovy bez č.p./č.e. – garáž** (dále jen „Garáž“) na pozemku parc. č. 794/11– zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Nemovitost“).
2. Prodávající touto Smlouvou převádí na kupujícího své vlastnické právo k Nemovitosti a kupující prohlašuje, že Nemovitost do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se, že za převod vlastnického práva k Nemovitosti uhradí sjednanou kupní cenu. Kupující bere na vědomí skutečnost, že Garáž je patrová a dle zaužívaných vztahů mezi spoluvlastníky bude kupující užívat „horní“ garáž.

Oddíl 2

Kupní cena a způsob úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Nemovitost ve výši **800.000,-Kč**.
2. Strany se dohodly, že kupující zaplatí kupní cenu ve výši **800.000,-Kč** do 31.12.2025 z vlastních zdrojů na účet prodávajícího č.ú. [REDAKCE]

Oddíl 3

Prohlášení stran

1. *zrušeno*
2. *zrušeno.*
3. *zrušeno.*
4. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena (služebnost), zástavní práva, předkupní ani jiná nájemní práva, a neexistují ani žádné jiné právní vady nebo zatížení, se kterými nebyl kupující výslovně seznámen v této Smlouvě.
5. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn bez jakéhokoli omezení Nemovitost převést na kupující a že jeho smluvní volnost a svéprávnost není nijak omezena.
6. Prodávající prohlašuje, že mu nebylo ke dni podpisu této Smlouvy doručeno usnesení o nařízení exekuce (nebo jiný typ výkonu rozhodnutí), kterým by mu bylo zakázáno nakládat s jeho majetkem a zcizovat jej nebo usnesení o nařízení předběžného opatření ve smyslu § 76 odst. 1 písm. d) občanského soudního řádu. Strany dále prohlašují, že proti nim není vedeno insolvenční řízení.
7. V případě, že po podpisu této Smlouvy nastane některá ze skutečností uvedených v předchozím odstavci, potom je prodávající povinen o tom kupující bezodkladně informovat. V případě, že prodávající tuto svou povinnost nesplní, potom odpovídá za škodu, kterou tímto svým opomenutím kupující způsobí.
8. Kupující prohlašuje, že si Nemovitost před podpisem této smlouvy řádně prohlédla a že je jí dobře znám její faktický i právní stav. Kupující zejména bere na vědomí skutečnost, že stav Nemovitosti odpovídá jejímu stáří a technologiím i materiálům používaným v době výstavby garáže a že garáž je odpojena od elektrické energie.
9. Strany se dohodly, že prodávající předá kupující klíče od horní části Garáže do 10 dnů ode dne, kdy bude povolen vklad vlastnického práva dle této Smlouvy.

Oddíl 4

Vkladové řízení

1. Vlastnické právo k Nemovitosti nabyde kupující zápisem vkladu tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Strany se dohodly, že jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a dvě vyhotovení návrhu na vklad ponechají u kupujícího, který zajistí podání návrhu na vklad poté, kdy zaplatí celou kupní cenu.
3. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků příslušného katastrálního úřadu, k provedení zápisu vlastnického práva ke shora označeným převáděné Nemovitosti ve prospěch kupující. Pokud bude kterákoliv ze smluvních stran vyzvána příslušným katastrálním úřadem, aby návrh na vklad vlastnického práva doplnila či jinak upravila, zavazuje se tato smluvní strana tuto povinnost splnit nejpozději do 5 kalendářních dnů od doručení takovéto výzvy, popř. kdykoli dříve tak, aby nedošlo k případnému marnému uplynutí lhůty pro doplnění či opravu příslušného podání. Pokud bude příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva

k předmětné Nemovitosti zamítnut nebo řízení bude zastaveno, zpracují smluvní strany obratem nový návrh a bude-li to nezbytné, uzavřou též dodatek k této smlouvě či novou smlouvu za stejných podmínek, aby vlastnické právo k Nemovitosti mohlo být na kupující řádně převedeno, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak. Pokud smluvní strany těmto svým shora uvedeným závazkům nedostojí a vlastnické právo k Nemovitosti ve prospěch kupující nebude zapsáno ani do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, potom je kterákoliv ze stran oprávněna od této smlouvy odstoupit, přičemž smluvní strany jsou povinny si vrátit navzájem vše, co si dle této smlouvy již plnily. Právo na náhradu škody není dotčeno odstoupením podle předchozího ujednání.

Oddíl 5

Odstoupení

1. Strany se dohodly, že pokud bude kupující v prodlení s úhradou kupní ceny, potom je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Strany se dohodly, že v případě odstoupení od této Smlouvy z důvodu nezaplacení kupní ceny je kupující povinna uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč.
2. Strany se dohodly, že kupující je do povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud se ukáže jako nepravdivé některé prohlášení prodávající uvedené v Oddílu 3 odst. 4 až odst. 6 této smlouvy nebo pokud prodávající poruší svoji povinnost podle Oddílu 3, odst. 7 této smlouvy. Strany se dohodly, že v případě odstoupení od této Smlouvy z důvodů uvedených v tomto odstavci je prodávající povinen uhradit kupující smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč.
3. Odstoupením účinky této smlouvy zanikají a strany mají povinnost si vrátit vše, co si dosud navzájem plnily. Odstoupením od Smlouvy není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty nebo náhrady škody dle této smlouvy.

Oddíl 6

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu jejími smluvními stranami s tím, že věcně právní účinky smlouvy nastávají rozhodnutím o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, kdy jedno vyhotovení této Smlouvy je ponecháno v úschově Schovatele pro účely vkladového řízení, po jednom vyhotovení obdrží každá ze stran a jedno vyhotovení je předáno Schovateli.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle a byla vyhotovena vážně, určitě, srozumitelně, na základě jejich svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a jejímu znění rozumí.

V Brně dne

V Brně dne

.....


.....
Statutární město Brno
podpis oprávněné osoby

Smlouva o koupi nemovité věci

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění

Prodávající:



dále jen „prodávající“

Kupující:

Statutární město Brno, IČ: 44992785

Dominikánské nám.1, 601 67 Brno

zastoupené...

dále také jen „kupující“

Oddíl 1

Předmět smlouvy

- Prodávající prohlašuje, že má ve svém vlastnictví následující nemovitou věc, která je zapsána na listu vlastnictví [redacted] pro katastrální území Veveří, obec Brno, část obce Veveří u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město: **spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na stavbě budovy bez č.p./č.e. – garáž** (dále jen „Garáž“) na pozemku parc. č. 794/11– zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Nemovitost“).
- Prodávající touto Smlouvou převádí na kupujícího své vlastnické právo k Nemovitosti a kupující prohlašuje, že Nemovitost do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se, že za převod vlastnického práva k Nemovitosti uhradí sjednanou kupní cenu. Kupující bere na vědomí skutečnost, že Garáž je patrová a dle zaužívaných vztahů mezi spoluvlastníky bude kupující užívat „horní“ garáž.

Oddíl 2

Kupní cena a způsob úhrady

- Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Nemovitost ve výši **800.000,-Kč**.
- Strany se dohodly, že kupující zaplatí kupní cenu ve výši **800.000,-Kč** do 31.12.2025 z vlastních zdrojů na účet advokátní úschovy č.ú. [redacted] vedený u Mgr. Petra Stavělíka, advokáta, Slovenská 910, Bučovice (Schovatel).
- Strany se dohodly, že bližší podmínky správy části kupní ceny a jejího vypořádání upravuje samostatná smlouva o úschově uzavřená mezi prodávajícím, kupující a Schovatelem.

Oddíl 3

Prohlášení stran

- zrušeno*
- zrušeno.*
- zrušeno.*
- Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti nevážnou žádné dluhy, věcná břemena (služebnost), zástavní práva, předkupní ani jiná nájemní práva, a neexistují ani žádné jiné právní vady nebo zatížení, se kterými nebyl kupující výslovně seznámen v této Smlouvě.
- Prodávající prohlašuje, že je oprávněn bez jakéhokoli omezení Nemovitost převést na kupující a že jeho smluvní volnost a svéprávnost není nijak omezena.
Prodávající prohlašuje, že mu nebylo ke dni podpisu této Smlouvy doručeno usnesení o nařízení exekuce (nebo jiný typ výkonu rozhodnutí), kterým by mu bylo zakázáno nakládat s jeho majetkem a zcizovat jej nebo usnesení o nařízení předběžného opatření ve smyslu § 76 odst. 1 písm. d) občanského soudního řádu. Strany dále prohlašují, že proti nim není vedeno insolvenční řízení.
- V případě, že po podpisu této Smlouvy nastane některá ze skutečností uvedených v předchozím odstavci, potom je prodávající povinen o tom kupující bezodkladně informovat. V případě, že prodávající tuto svou povinnost nesplní, potom odpovídá za škodu, kterou tímto svým opomenutím kupující způsobí.
- Kupující prohlašuje, že si Nemovitost před podpisem této smlouvy řádně prohlédla a že je jí dobře znám její faktický i právní stav. Kupující zejména bere na vědomí skutečnost, že stav Nemovitosti odpovídá jejímu stáří a technologickým i materiálům používaným v době výstavby garáže a že garáž je odpojena od elektrické energie.
- Strany se dohodly, že prodávající předá kupující klíče od horní části Garáže do 10 dnů ode dne, kdy bude povolen vklad vlastnického práva dle této Smlouvy.

Oddíl 4

Vkladové řízení

- Vlastnické právo k Nemovitosti nabyde kupující zápisem vkladu tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- Strany se dohodly, že jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a dvě vyhotovení návrhu na vklad ponechají v úschově Schovatele, který zajistí podání návrhu na vklad poté, kdy budou současně splněny následující podmínky:
 - na účet advokátní úschovy Schovatele bude uhrazena celá kupní cena
 - zrušeno*
- Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků příslušného

katastrálního úřadu, k provedení zápisu vlastnického práva ke shora označeným převáděné Nemovitosti ve prospěch kupující. Pokud bude kterákoliv ze smluvních stran vyzvána příslušným katastrálním úřadem, aby návrh na vklad vlastnického práva doplnila či jinak upravila, zavazuje se tato smluvní strana tuto povinnost splnit nejpozději do 5 kalendářních dnů od doručení takového výzvy, popř. kdykoli dříve tak, aby nedošlo k případnému marnému uplynutí lhůty pro doplnění či opravu příslušného podání. Pokud bude příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k předmětné Nemovitosti zamítnut nebo řízení bude zastaveno, zpracují smluvní strany obratem nový návrh a bude-li to nezbytné, uzavřou též dodatek k této smlouvě či novou smlouvu za stejných podmínek, aby vlastnické právo k Nemovitosti mohlo být na kupující řádně převedeno, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak. Pokud smluvní strany těmto svým shora uvedeným závazkům nedostojí a vlastnické právo k Nemovitosti ve prospěch kupující nebude zapsáno ani do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, potom je kterákoliv ze stran oprávněna od této smlouvy odstoupit, přičemž smluvní strany jsou povinny si vrátit navzájem vše, co si dle této smlouvy již plnily. Právo na náhradu škody není dotčeno odstoupením podle předchozího ujednání.

Oddíl 5

Odstoupení

1. Strany se dohodly, že pokud bude kupující v prodlení s úhradou kupní ceny, potom je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Strany se dohodly, že v případě odstoupení od této Smlouvy z důvodu nezaplacení kupní ceny je kupující povinna uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč.
2. Strany se dohodly, že kupující je do povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud se ukáže jako nepravdivé některé prohlášení prodávající uvedené v Oddílu 3 odst. 4 až odst. 6 této smlouvy nebo pokud prodávající poruší svoji povinnost podle Oddílu 3, odst. 7 této smlouvy. Strany se dohodly, že v případě odstoupení od této Smlouvy z důvodů uvedených v tomto odstavci je prodávající povinen uhradit kupující smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč.
3. Odstoupením účinky této smlouvy zanikají a strany mají povinnost si vrátit vše, co si dosud navzájem plnily. Odstoupením od Smlouvy není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty nebo náhrady škody dle této smlouvy.

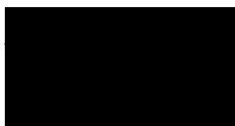
Oddíl 6

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu jejími smluvními stranami s tím, že věcně právní účinky smlouvy nastávají rozhodnutím o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, kdy jedno vyhotovení této Smlouvy je ponecháno v úschově Schovatele pro účely vkladového řízení, po jednom vyhotovení obdrží každá ze stran a jedno vyhotovení je předáno Schovateli.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle a byla vyhotovena vážně, určitě, srozumitelně, na základě jejich svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek a jejímu znění rozumí.

V Brně dne

V Brně dne



.....
Statutární město Brno
podpis oprávněné osoby

SMLOUVA O ÚSCHOVĚ PENĚZ A LISTIN č. 157A/2025/N1

Prodávající:

████████████████████
dále jen „prodávající“

Kupující:

Statutární město Brno, IČ: 44992785

Domínkánské nám.1, 601 67 Brno

zastoupené...

dále také jen „kupující“

Schovatel:

Mgr. Petr Stavělík, advokát, ev.č. ČAK 11887, Slovenská 910, 685 01 Bučovice

tel.: 737 529 683, e-mail: stavelik@seznam.cz

dále jen „Schovatel“

I.

Právní důvod a účel smlouvy o úschově

1. Kupující a prodávající spolu uzavřeli smlouvu o koupi nemovitých věcí (dále jen „Kupní smlouva“), kdy předmětem Kupní smlouvy je následující nemovitá věc, která je zapsána na listu vlastnictví █████ pro katastrální území Veverí, obec Brno, část obce Veverí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město: **spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na stavbě budovy bez č.p./č.e. – garáž** (dále jen „Garáž“) na pozemku parc. č. 794/11– zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Nemovitost“).
2. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující do úschovy Schovatele složí kupní cenu za Nemovitost.
3. *zrušeno*

II.

Smlouva o úschově peněz

1. Kupující a prodávající se dohodli, že kupující do 31.12.2025 složí do úschovy Schovatele kupní cenu Nemovitosti ve výši **800.000,-Kč** (dále jen „Předmět úschovy peněz“), a to na účet č.ú. █████
2. Schovatel je povinen účastníky neprodleně informovat o tom, že Předmět úschovy peněz nebo jeho část byl složen do jeho úschovy. Vyrozmění může Schovatel oprávněným zaslat prostřednictvím e-mailu na adresy účastníků uvedené v záhlaví této Smlouvy.
3. Schovatel se zavazuje naložit s Předmětem úschovy peněz tak, že částku ve výši **800.000,-Kč** vyplatí Schovatel převodem na účet █████ a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli doloženo, že Nemovitost byla převedena na kupující, kdy tato skutečnost bude Schovateli doložena předložením listu vlastnictví k Nemovitosti, ze kterého bude vyplývat, že jsou současně splněny tyto podmínky:
 - a) kupující je vlastníkem Nemovitosti dle Kupní smlouvy
 - b) na Nemovitosti nevázne žádná právní vada s výjimkou těch právních vad, které způsobil kupující nebo které mají vztah výlučně ke kupujícímu
4. Strany se dohodly, že Schovatel vydá Předmět úschovy peněz zpět kupujícímu na účet, ze kterého kupující Předmět úschovy peněz zaslal, a to do deseti pracovních dnů ode dne, kdy Schovatel zjistí nebo mu bude doloženo, že nastala některá z těchto skutečností:
 - a. *zrušeno*
 - b. nabude právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu nebo pokud katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy, a strany se nedohodnou jinak.
5. Schovatel neodpovídá žádné ze stran za případnou škodu, která bude případně způsobena tím, že nebyly dodrženy podmínky Kupní smlouvy.

Advokátní kancelář Mgr. Petr Stavělík, advokát

ev.č. ČAK 11887 seznamu advokátů vedeného Českou advokátní komorou v Praze

III.

Smlouva o úschově listin

1. Předmětem smlouvy o úschově listin je jedno vyhotovení Kupní smlouvy (čl.I.1) s ověřenými podpisy kupující a prodávajících a dvě vyhotovení návrhu na vklad.
2. Schovatel je povinen zaslat listiny podle odstavce 1 tohoto článku na příslušný katastrální úřad do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou současně splněny následující podmínky:
 - a) na úschovní účet Schovatele bude složen celý Předmět úschovy peněz
 - b) *zrušeno*
3. Strany se dohodly, že pokud nebudou podmínky pro podání návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy dle čl. III. odst. 2 této Smlouvy o úschově splněny ani do 31.1.2026 a strany se nedohodnou jinak, potom Schovatel provede skartaci všech listin uvedených v čl. III. odst. 1 této Smlouvy o úschově. Na žádost prodávající Schovatel vystaví potvrzení o provedení skartace.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná a účinná dnem podpisu.
2. Strany se dohodly, že úroky na účtu advokátní úschovy po dobu správy Předmětu úschovy peněz náleží Schovateli.
3. Schovatel tímto informuje prodávající a kupujícího, že je v souvislosti s advokátní úschovou povinen postupovat dle zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, dle výše uvedeného zákona č. 253/2008 Sb., usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku ze dne 28. června 2004, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění usnesení představenstva České advokátní komory č. 3/2008 Věstníku, usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/2012 Věstníku a usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/2015 Věstníku. Zejména se jedná o zákonnou povinnost schovatele oznámit České advokátní komoře podezřelý obchod ve smyslu ustanovení § 6 zákona č. 253/2008 Sb. Současně je schovatel povinen evidovat úschovu v Elektronické knize úschov, vedené Českou advokátní komorou. Kupující i prodávající prohlašují, že nikdo z nich není politicky exponovanou osobou, kupující prohlašuje, že Nemovitost kupuje pro za účelem využití jako garáže a všichni účastníci prohlašují, že před podpisem této Smlouvy byla provedena jejich identifikace a účastníci s provedením identifikace souhlasí. Kupující prohlašuje, že prostředky na úhradu kupní ceny pochází z vlastních úspor. Schovatel se zavazuje zajistit, aby informace o změně zůstatků na účtu advokátní úschovy a sdělení z elektronické knihy úschov byly zaslány na mailovou adresu kupující uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
4. Smlouvu lze písemně měnit nebo doplňovat pouze písemně, kdy případné změny Smlouvy budou číslovány chronologicky podle okamžiku podpisu.
5. V ostatních záležitostech, které tato Smlouva výslovně neupravuje, se Smlouva řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění.
6. Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, kdy každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Účastníci Smlouvy prohlašují, že s obsahem Smlouvy souhlasí a že Smlouva vyjadřuje jejich skutečnou, svobodnou a vážnou vůli, což všichni účastníci stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Brně dne



Statutární město Brno
podpis oprávněné osoby

Mgr. Petr Stavělík

office:
Slovenská 910, 685 01 Bučovice
tel.: 737 529 683
mail: stavelik@seznam.cz

pobočka:
Pekárenská 12, 602 00 Brno
tel.: 541 242 189
fax: 541 242 192

IČ: 71466975
č.ú.: 1002378888/2700



Majetková mapa



0 25 m 50 m

1 : 1 000

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

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

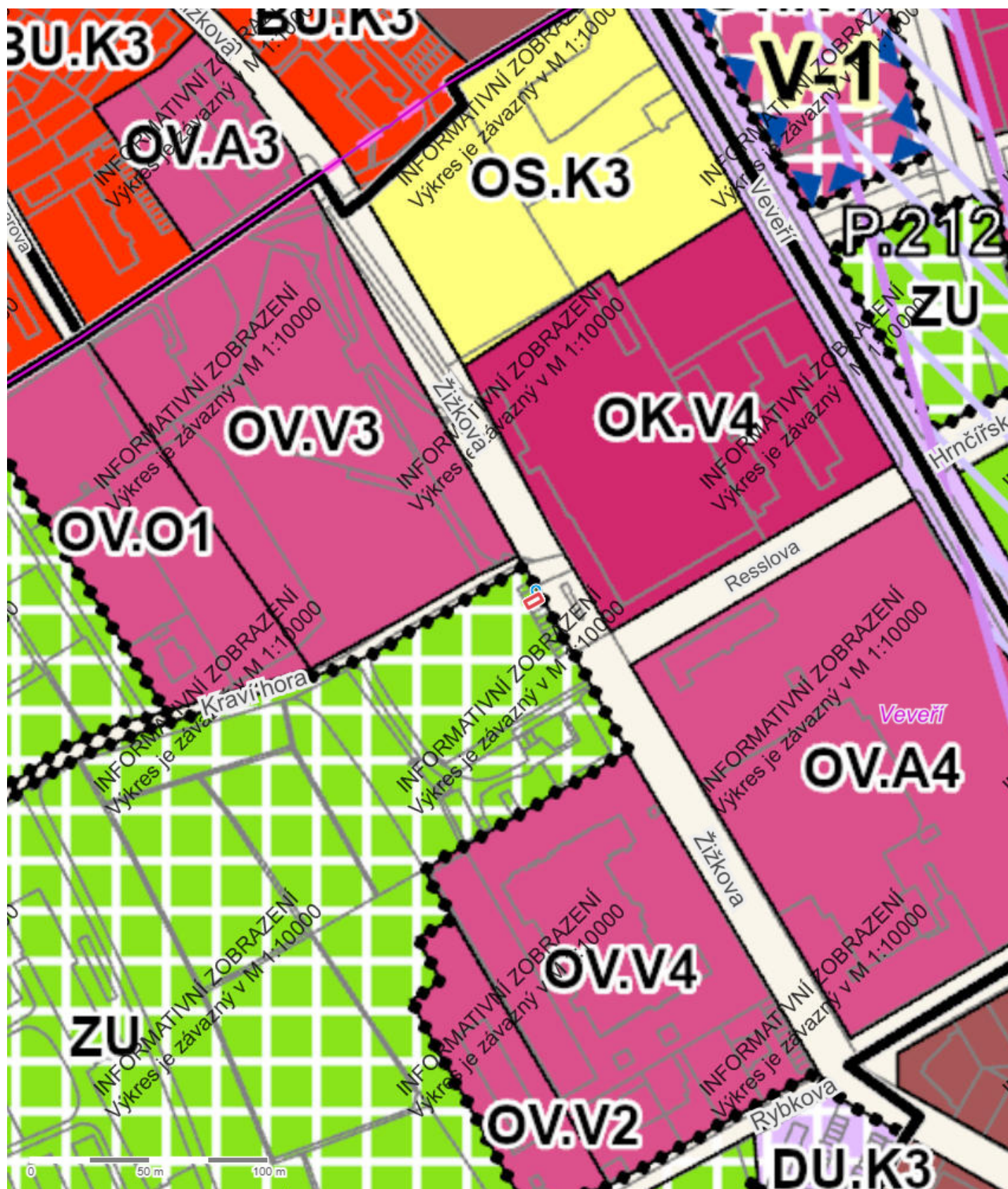


0 25 m 50 m

1 : 1 250

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .794/11, k.ú. Veverí



Parcela

Katastrální území	Veveří
Číslo parcely	.794/11
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	21 m ²
Výměra dle geometrie	21 m ²
Stav parcely k	01.09.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	21 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.13 Kraví hora
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	–

