

Z9/31. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.12.2025

93. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. e. 343, způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 320 v k. ú. Štýřice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, garáž je součástí hromadných garáží při ulici Opavská.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě udělené plné moci advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou, doručenou dne 24. 10. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 343, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 320, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 990 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o advokátní úschově finančních prostředků a listin uzavřených s koupěchtivým.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 343, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 320, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Štýřice, dle nabídky doručené dne 24. 10. 2025.

Stanoviska

Materiál bude předložen na schůzi Rady 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 11:16

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.12.2025 v 11:27

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	6 - 17
Příloha (majetková mapa- [redacted])	18 - 19
Příloha (ortofoto [redacted])	20 - 20
Příloha (Report z ÚPmB - [redacted])	21 - 22
Příloha (foto objektu- [redacted])	23 - 23

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] zastoupené na základě udělené plné moci advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou, doručená dne 24. 10. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 343, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 320, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Štýřice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 24. 10. 2025 nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě udělené plné moci advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 343, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 320, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 990 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o advokátní úschově finančních prostředků a listin uzavřených s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 OZ, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení OZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto 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) a tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 24. 1. 2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č. e. 343, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 320 v k. ú. Štýřice, je situována v garážovém dvoře při ulici Opavské. V tomto garážovém dvoře je postaveno celkem 46 řadových garáží. V této lokalitě SMB vlastní další pozemky, na kterých se nacházejí stavby garáží ve vlastnictví třetích osob – celkem se jedná o 22 garáží. Pozemky pod 24 stavbami garáží však již nejsou ve vlastnictví statutárního města Brna, neboť byly prodány v minulosti vlastníků garáží. Pod řadovými garážemi se nachází nedávno revitalizovaný menší parčík se vzrostlou zelení, je zde postaveno dětské hřiště.

Jedná se o řadovou, zděnou přízemní garáž s plochou střechou.

Předmětný pozemek p. č. 320 v k. ú. Štýřice je dle platného Územního plánu města Brna součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití – Zeleň všeobecná (ZU) v rozvojové lokalitě Sty-5 při ulici Dvorského.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - střed.

Pozn.:

V Zastupitelstvu města Brna bylo z tohoto garážového dvora v minulosti projednáno již celkem 5 nabídek předkupního práva (garáže na p. č. 313, 321, 322, 323, 325), žádná nabídka však nebyla doposud využita.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán tento návrh usnesení:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 343, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 320, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m² v k. ú. Štýřice, dle nabídky doručené dne 24. 10. 2025,**

a to jednak s přihlédnutím k nevyužití předkupního práva ke všem dosavadním nabídkám předkupního práva k jiným stavbám garáží z tohoto garážového dvora (celkem bylo učiněno doposud 5 nabídek). Přestože se stavby garáží při ul. Opavská nacházejí v rozvojové lokalitě Sty-5 Při ulici Dvorského, tak jejich případnému budoucímu majetkoprávnímu vypořádání bude právně bránit skutečnost, že pozemky pod 24 stavbami garáží (z celkových 46 řadových garáží) již nejsou ve vlastnictví SMB.

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

Materiál bude předložen na schůzi Rady města Brna konané dne 3. 12. 2025.

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.

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.10.2025
MMB/0525801/2025
listy: přílohy: 5
druh: li/av:



V Brně, dne 24. října 2025

Věc: Předkupní právo

Vážený,

obracím se na Vás jménem paní [redacted]
[redacted], jejíž zastoupení v níže uvedené věci jsem převzala.

Dovoluji si Vás touto cestou informovat o záměru mé klientky prodat tuto nemovitou věc:

- budova Štýřice, č.e. 343, garáž, postavená na pozemku parc.č. 320 v katastrálním území Štýřice, zapsaná na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a katastrální území Štýřice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Dne 21. 10. 2025 uzavřela moje klientka s koupěchtivým kupní smlouvu o prodeji nemovité věci – výše uvedené garáže, přičemž kupní cena garáže činí 990.000 Kč.

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku svědčí Statutárnímu městu Brnu jako vlastníku pozemku p.č. 320 v k.ú. Štýřice, předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě zájmu Statutárního města Brna o koupi uvedené garáže za cenu ve výši 990.000 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
Urbancová

Digitálně podepsal
JUDr. Pavlína Urbancová
Datum: 2025.10.24
21:52:34 +02'00'

JUDr. Pavlína Urbancová,
advokátka v plné moci

Přílohy:

Plná moc, výpis z katastru

kupní smlouva ze dne 21. 10. 2025

smlouva o úschově ze dne 21. 10. 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 Kobařice u Brna

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

§

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná, [REDACTED]

[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 Štýřice, č.e. 343, garáž, postavená na pozemku parc.č. 320 v katastrálním území Štýřice, zapsaná na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro obec Brno a katastrální území Štýřice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

V Brně, dne 21. října 2025

[REDACTED]

Zmocnění přijímám.

V Brně, dne 21. října 2025

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
JUDr. František Urbanec, JUDr. Pavlína Urbancová
Křenová 409/52, 602 00 Brno
Tel.: 543 211 414

[REDACTED]

JUDr. Pavlína Urbancová, zmocněnec

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 23.09.2025 19:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo	[REDACTED]	[REDACTED]

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Štýřice, č.e. 343

garáž

320, 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 17.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.03.2009.

V-4038/2009-702

Pro: [REDACTED]

RČ/IČO: [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: 23.09.2025 19:25:32

Státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Řízení PÚ:

Opis, razítko:

Upozornění: 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 ochrany osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

KUPNÍ SMLOUVA

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

a

Článek I. Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je na základě smlouvy kupní ze dne 17. 3. 2009, právní účinky vkladu práva ke dni 18. 3. 2009 sp.zn. V-4038/2009-702 výlučným vlastníkem této nemovité věci:

- budova Štýřice, č.e. 343, garáž, postavená na pozemku parc.č. 320 v katastrálním území Štýřice, zapsaná na listu vlastnictví [redacted] pro obec Brno a katastrální území Štýřice, 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 sjednána mezi prodávajícím a kupujícím dohodou a činí částku ve výši **990.000 Kč** (slovy: devět set devadesát 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 **990.000 Kč** (slovy: devět set

devadesát tisíc korun českých) takto:

- **první část kupní ceny** ve výši **20.000 Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých) představující rezervační poplatek již kupující uhradil před podpisem této smlouvy převodem na účet zprostředkovatele Bonus Brno spol. s r.o.,

- **druhou část kupní ceny** ve výši **970.000 Kč** (slovy: devět set sedmdesát tisíc korun českých) se kupující zavazuje složit 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. 320 v k.ú. Štýřice, 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. 320 v k.ú. Štýřice, 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 30.000 Kč (slovy: třicet 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 k předmětné nemovitosti, stojící na pozemku parc.č. 320 v k.ú. Štýřice ve prospěch Statutárního města Brna – vlastníka pozemku parc.č. 320 v k.ú. Štýřice, 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. 320 v k.ú. Štýřice 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 30.000 Kč (slovy: třicet 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.

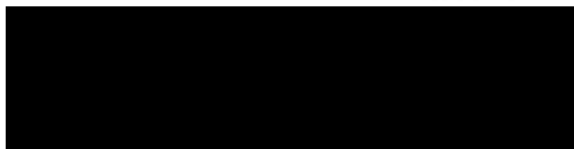
(4) Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, především ustanoveními občanského zákoníku. Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157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

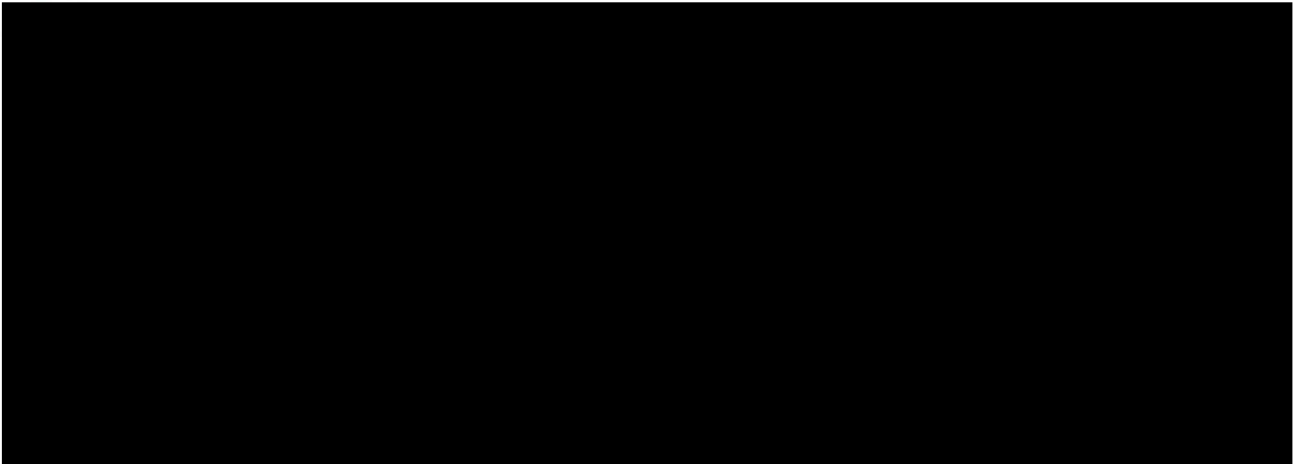
(5) Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky nutné k tomu, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitosti, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost. 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 30.000 Kč (slovy: třicet 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.

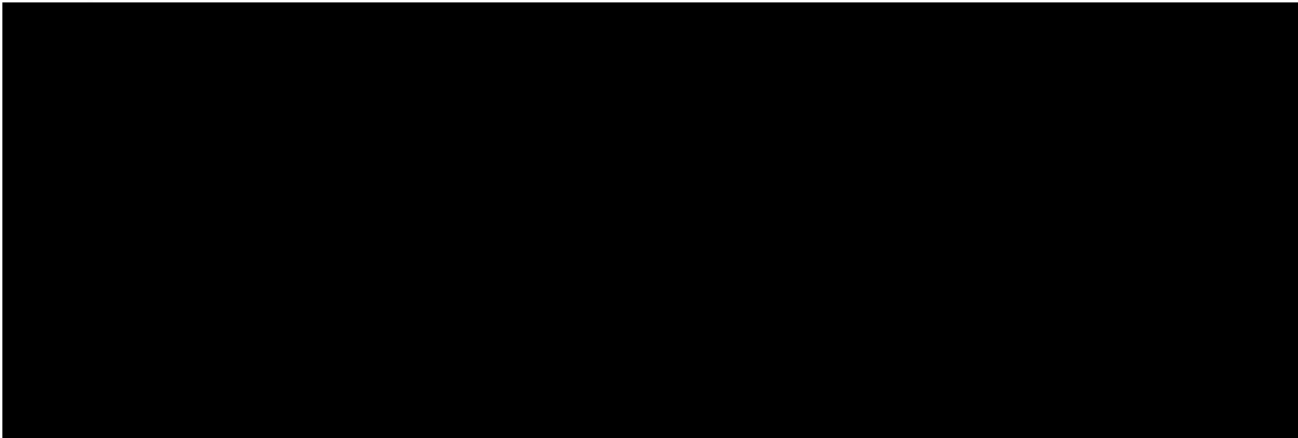
(7) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků.

V Brně, dne 21. října 2025





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



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:

JUDr. 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 „schovateľ“)

a

PRODÁVAJÍCÍ:

(dále jen jako „prodávající“)

a

KUPJÍCÍ:

(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 Štýřice, č.e. 343, garáž, postavená na pozemku parc.č. 320 v katastrálním území Štýřice, zapsaná na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a katastrální území Štýřice, 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 **990.000 Kč** (slovy: devět set devadesát tisíc korun českých).

(3) Účastníci této smlouvy se dohodli, že kupující složí druhou část kupní ceny ve výši **970.000 Kč** (slovy: devět set sedmdesát tisíc korun českých) do úschovy schovatele.

Článek II.
Podmínky úschovy finančních prostředků

(1) Kupující se zavazuje složit druhou část kupní ceny ve výši **970.000 Kč** (slovy: devět set sedmdesát tisíc korun českých) do úschovy schovatele bezhotovostním převodem na účet úschovy schovatele č. [redacted] 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. 320 v k.ú. Štýřice, Statutární město Brno, nevyužívá své předkupní právo k předmětné nemovitosti nebo do sedmi dnů ode dne, kdy bude kupujícím stejným způsobem oznámeno, že marně uplynula lhůta pro využití předkupního práva a vlastník pozemku parc.č. 320 v k.ú. Štýřice, 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 druhou část kupní ceny ve výši **970.000 Kč** (slovy: devět set sedmdesát tisíc korun českých) převodem na účet prodávajícího č. [REDAKCE] ve lhůtě do pěti 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. 3. 2026, 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.“). Proávající 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) Proávající 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. Proávající 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 21. října 2025

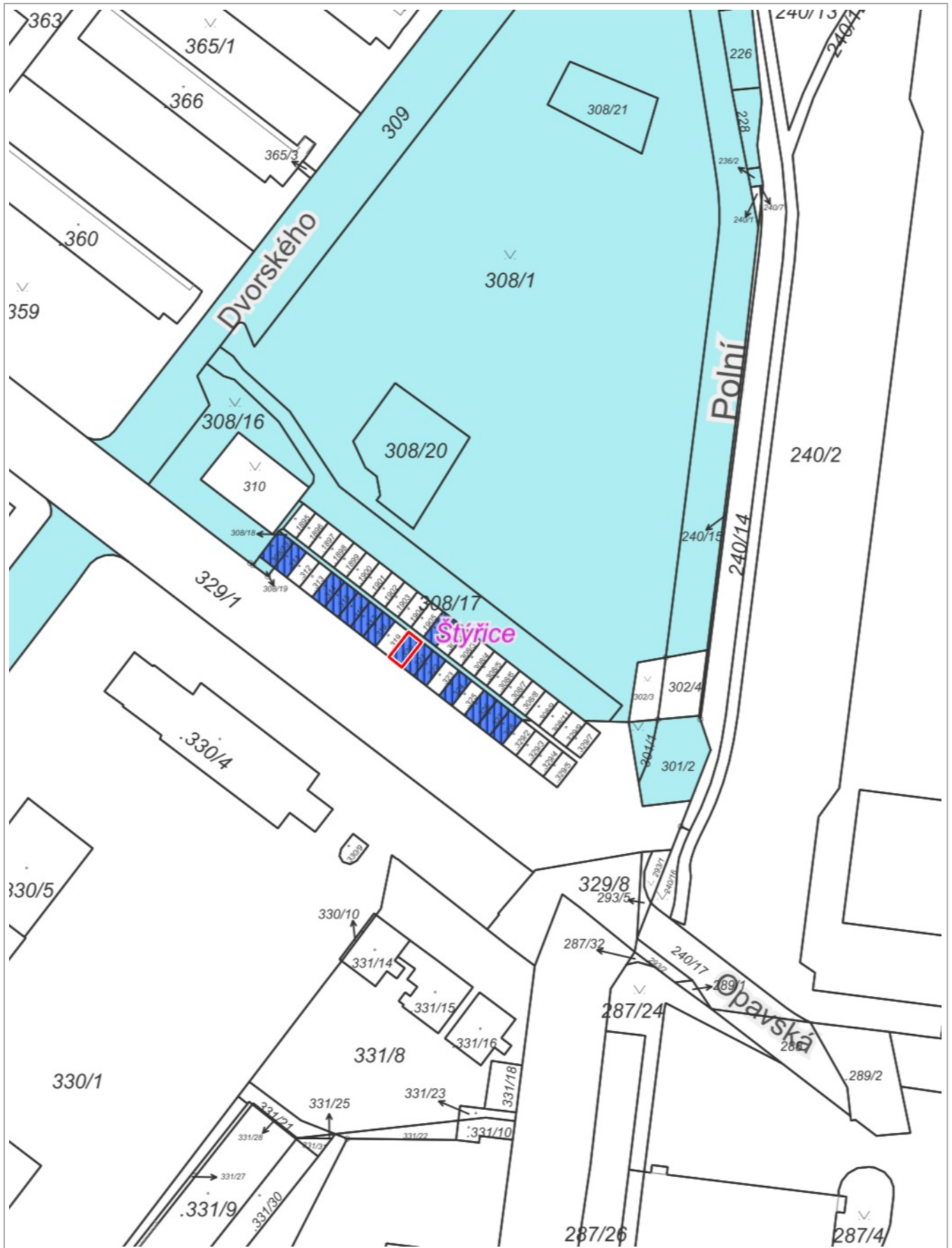
[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

JUDr. Pavlína Urbancová, schovatel

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
JUDr. František Urbanec, JUDr. Pavlína Urbancová
Křenová 409/52, 602 00 Brno
Tel: 543 211 414



0 25 m 50 m

1 : 1 000

P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY



Katastry

KATASTRÁLNÍ MAPA

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba



Parcelní kresba

PARCELY SMB



Parcely SMB

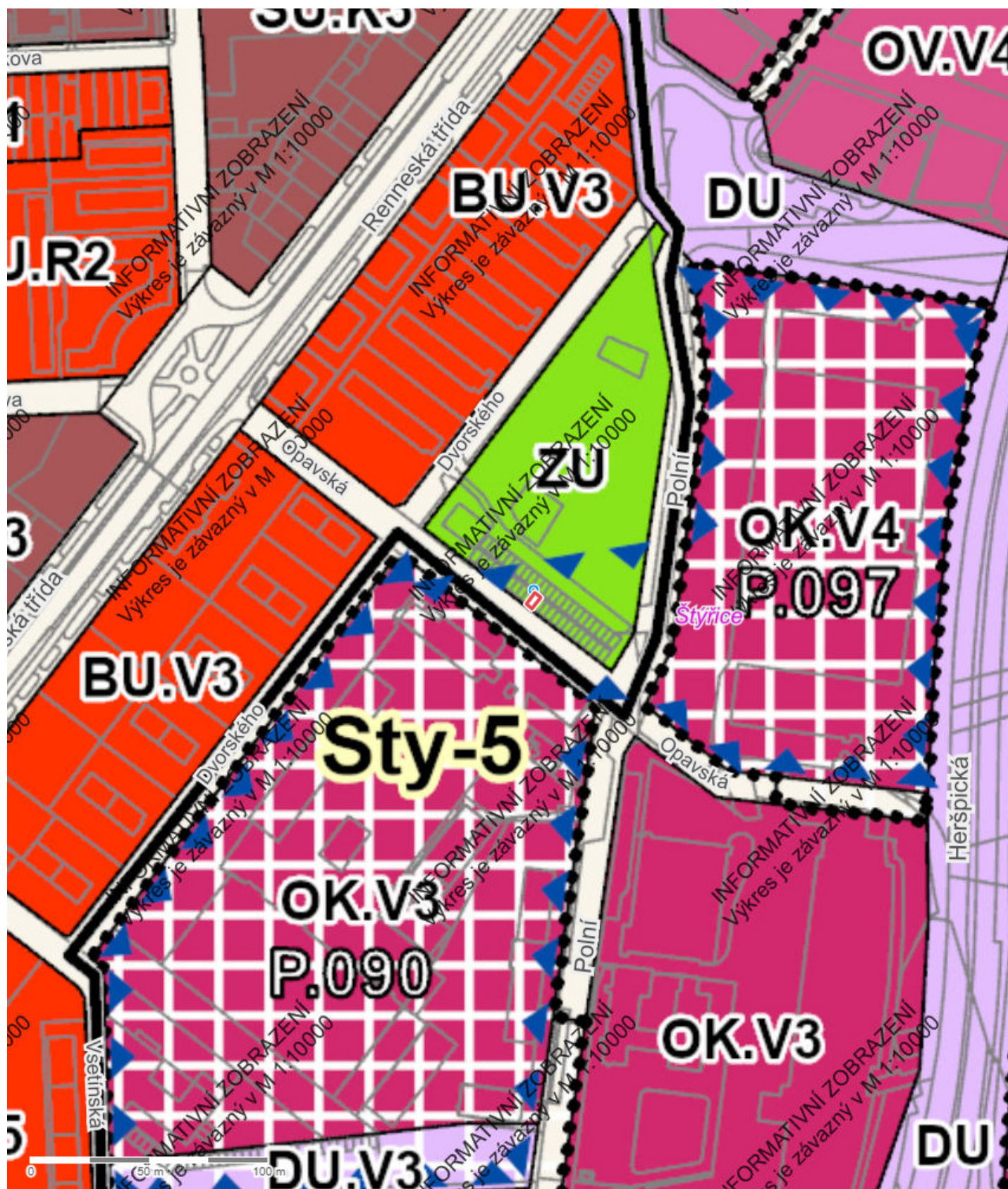


0 25 m 50 m

1 : 1 250

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

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 320, k.ú. Štýřice



Parcela

Katastrální území	Štýřice
Číslo parcely	.320
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	19 m ²
Výměra dle geometrie	19 m ²
Stav parcely k	01.10.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
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	19 m ² (98%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.27 Vídeňská, Renneská
Rozvojová lokalita	Sty-5 Při ulici Dvorského
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

