

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

228. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 1113, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 3387 v k.ú. Komín

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] zastoupené na základě doložené plné moci advokátem Mgr. Adamem Plajnerem, doručenou dne 18.6.2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1113, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3387 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 900 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy s dodatkem ke smlouvě o úschově, uzavřené s koupěchtivými
- 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 č.e. 1113, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3387 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², v k.ú. Komín, dle nabídky doručené dne 18.6.2026.

Stanoviska

Rada města Brna na své R9/190. schůzi konané dne 26.8.2026 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.9.2026 v 12:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

8.9.2026 v 13:02

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka + PM + KS.pdf)	6 - 16
Příloha (majetková mapa - p.č. 3387 Komín.pdf)	17 - 18
Příloha (letecký snímek - p.č. 3387 Komín.pdf)	19 - 19
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 3387 Komín.pdf)	20 - 21

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] zastoupené na základě doložené plné moci advokátem Mgr. Adamem Plajnerem (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 18.6.2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č.e. 1113, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3387 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Komín.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 18.6.2026 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č.e. 1113, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3387 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. Komín, za kupní cenu ve výši 900 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy s dodatkem ke smlouvě o úschově, uzavřené s koupěchtivými.

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

Dle ustanovení § 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 vlastníku 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 18.9.2026.

Popis:

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž, která je situovaná v garážovém dvoře s 83 garážemi při ulicích Chaloupky a Výholec, v němž téměř všechny garáže jsou postaveny na pozemcích města. Zastavěný pozemek ve vlastnictví SMB p.č. 3387 v k.ú. Komín má výměru 16 m².

Dle **Územního plánu města Brna** (ÚPmB) je předmětný pozemek součástí **stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití bydlení všeobecné – BU.V3, se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m.**

Správa:

Pozemek je svěřen městské části Brno-Komín.

Pozn. MO MMB:

*Z téhož garážového dvora bylo v orgánech města projednáno již **osm nabídek předkupního práva** (poslední v září 2025), **žádná z nich nebyla využita.***

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen tento návrh usnesení:

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke stavbě č.e.1113**, způsob využití **garáž**, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3387 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m² v k.ú. **Komín**, dle nabídky doručené dne 18.6.2026,

a to vzhledem k tomu, že **nebyla využita žádná projednaná předchozí nabídka předkupního práva k jiným stavbám garáží v tomtéž garážovém dvoře**, a zejména s ohledem na skutečnost, že **uplatněním předkupního práva k jedné garáži by nedošlo v dané lokalitě ke sjednocení vlastnictví pozemků a staveb na nich stojících**.

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

Rada města Brna projednala na své R9/190. schůzi konané dne 26.8.2026 pod bodem č. 95:

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě doložené plné moci advokátem Mgr. Adamem Plajnerem, doručenou dne 18.6.2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1113, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3387 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², v k. ú. Komín, za kupní cenu ve výši 900 000 Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy s dodatkem ke smlouvě o úschově, uzavřené s koupěchtivými

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 1113, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3387 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m², v k. ú. Komín, dle nabídky doručené dne 18.6.2026.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Stanovisko dotčeného orgánu:

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

V Brně dne 18. 06. 2026

Statutární město Brno

Dominikánské nám. 196/1

602 00 Brno

Věc: Výzva k uplatnění předkupního práva k níže uvedené nemovité věci

Vážení,

obracím se na Vás z pověření [redacted]
[redacted] (dále jen jako „**prodávající**“).

Prodávající má ve svém výlučném spoluvlastnictví stavbu Komín, č.e. 1113, se způsobem využití jakožto garáž, zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] (dále jen „**Garáž**“), která stojí na pozemku parc. č. 3387, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, v katastrálním území Komín, obec Brno, jenž má ve svém výlučném vlastnictví Statutární město Brno.

Ve smyslu ust. § 3056 občanského zákoníku má vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která se nestala součástí pozemku, ke stavbě předkupní právo. Prodávající má zájem tuto Garáž prodat [redacted]
[redacted] 0
[redacted] za kupní cenu 900.000,- Kč. S ohledem na zmíněné skutečnosti, tedy že Statutárnímu městu Brno náleží předkupní právo.

Zdvořile Vás tak žádám o sdělení, zda využíváte Vašeho předkupního práva či nikoliv, a to ve lhůtě tří měsíců od doručení této výzvy, a to zasláním do datové schránky c4um3dc, nebo na adresu Technická 3029/17, 616 00 Brno.

Kopii kupní smlouvy, a tedy i všechny podmínky, zasílám tímto v příloze.

Upozorňuji, že v případě, že nesdělíte, zda svého předkupního práva využíváte či nevyžíváte, marným uplynutím tří měsíců od doručení této výzvy Vaše předkupní právo zaniká.

S pozdravem



Mgr. Adam Plajner, advokát

Přílohy:

- plná moc
- kupní smlouva

PLNÁ MOC

Níže podepsaná:



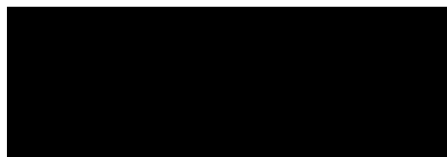
tímto zmocňuje

Mgr. Adama Plajnera, advokáta č. ev. ČAK 20070,
se sídlem v Brně, Technická 3029/17, PSČ: 616 00,

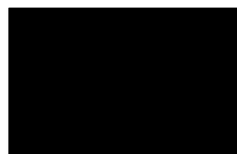
k zastupování ve všech právních jednáních týkajících se **zákonného předkupního práva ke stavbě Komín, č.e. 1113**, se způsobem využití jakožto garáž, zapsané na listu vlastnictví č. [REDACTED] postavené na pozemku parc. č. 3387, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, to vše **pro katastrální území Komín**, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

z titulu pozemku parc. č. 3387, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, pro k.ú. Komín, a to k zaslání nabídky k uplatnění předmětného předkupního práva Statutárnímú městu Brno k vyjádření, zda svého zákoného předkupního práva využívá či nikoliv, jakož i k doručení rozhodnutí o uplatnění či neuplatnění tohoto předkupního práva a veškerým dalším úkonům s tímto spojeným.

V Brně dne 18. 06. 2026



Zmocnění přijímám:



.....
Mgr. Adam Plajner, advokát

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 180214101-439503-260618211309.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **180214101-439503-260618211309**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **1**

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

Konverzi provedl subjekt: Mgr. Anežka Statečná, advokát, IČ: 17074487

Pracoviště: Mgr. Anežka Statečná, advokát

Datum vyhotovení: **18.06.2026**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: ANEŽKA STATEČNÁ

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.



180214101-439503-260618211309

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a obecných ustanovení o koupi dle ust. § 2079 občanského zákoníku,

S DODATKEM KE SMLOUVĚ O ÚSCHOVĚ

uzavřenou dle ust. § 1746 odst. 2 a násl. občanského zákoníku

Dle vzájemného prohlášení jako subjekty způsobilé nabývat pro sebe práva a zavazovat se k povinnostem, uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, a to:

1.

[REDAKCE]

na straně jedné jako prodávající (dále jen „strana prodávající“),

a

2.

[REDAKCE]

na straně druhé společně jako kupující (dále jen „strana kupující“)

za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:

TRILEGAL advokátní kancelář v.o.s.

se sídlem Technická 3029/17, 616 00 Brno, IČO: 190 76 525,

zastoupena Mgr. Hanou Bartoňovou, advokátkou, [REDAKCE]

č. ú. advokátní úschovy: [REDAKCE]

(dále jen „Účet advokátní úschovy“)

kontaktní e-mail pro komunikaci s AK: info@trilegal.cz,

(dále jen „Advokát“),

tuto **kupní smlouvu se smlouvou o úschově** (dále jen jako „Smlouva“):

I.

ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **stavby Komín, č.e. 1113**, se způsobem využití jakožto garáž, zapsané na listu vlastnictví č. [REDAKCE] postavené na pozemku parc. č. 3387, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen jako „**Garáž**“);

to vše pro katastrální území Komín, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, společně dále jen jako „**Předmět koupě**“.

2. Smluvní strany mezi sebou dne 6. 5. 2026 uzavřely Smlouvu o rezervaci k Předmětu koupě, kterou bylo ujednáno složení zálohy na kupní cenu ve výši 100.000,- Kč a Smlouvu o úschově s Advokátem o složení rezervačního depozita ve výši 100.000,- Kč (dále jen jako „**Smlouva o úschově**“). Na základě těchto smluv složila strana kupující u Advokáta na účet advokátní úschovy č. ú. [REDAKCE] zálohu na kupní cenu ve výši 100.000,- Kč.

II.

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Strana prodávající tímto straně kupující prodává Předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, do společného jmění manželů strany kupující za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující tímto Předmět koupě blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, od strany prodávající do svého společného jmění manželů za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy přijímá a kupuje.

III.

KUPNÍ CENA A ZPŮSOB ÚHRADY

1. Kupní cena za Předmět koupě dle této Smlouvy činí na základě dohody smluvních stran částku celkem ve výši **900.000,- Kč** (slovy: devět set tisíc korun českých), (dále také jen „**Kupní cena**“ nebo „**Uschovávaná částka**“), přičemž část Kupní ceny ve výši 100.000,- Kč byla stranou kupující uhrazena již před podpisem této Smlouvy dle čl. I odst. 2 této Smlouvy.
2. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající zbývajících Kupní cenu ve výši **800.000 Kč** (dále jen jako „**Zbývajících Kupní cena**“) prostřednictvím advokátní úschovy u Advokáta, a to jejím složením na **Účet advokátní úschovy**, z vlastních zdrojů **nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne, předložení sdělení Statutárního města Brna**, jakožto vlastníka pozemku parc. č. 3387, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, pro k.ú. Komín (dále také „**Předkupník**“) o **nevyužití předkupního práva, nebo prohlášení prodávajícího dle čl. V odst. 6 této Smlouvy o tom, že Předkupník nevyužil svého zákonného předkupního práva k Předmětu koupě.**
3. Strana prodávající a strana kupující sjednaly, že povinnost strany kupující zaplatit Zbývajících Kupní cenu je splněna složením Uschovávané částky na účet advokátní úschovy. Smluvní strany si dále sjednaly, že nárok strany prodávající na vyplacení Uschovávané částky složené na účtu advokátní úschovy vzniká za splnění podmínek dle čl. IV. odst. 1 písm. b) této Smlouvy.
4. V případě prodlení strany kupující se zaplacením Zbývajících Kupní ceny či její části dle této Smlouvy delším jak patnáct (15) dnů po určeném datu je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy, a strana prodávající je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno právo strany prodávající na náhradu škody.

IV.

DODATEK KE SMLouvĚ O ÚSCHOVĚ

1. Strana kupující a strana prodávající uzavírají s Advokátem za účelem správy Uschovávané částky a její výplaty z advokátní úschovy smlouvu o úschově s následujícími smluvními podmínkami:
 - a) strana prodávající a strana kupující žádají Advokáta, aby za účelem zajištění splacení Uschovávané částky za Předmět koupě dle kupní smlouvy převzal a přijal do své úschovy peníze ve výši **800.000,- Kč, celkem již se složenými prostředky tedy částku ve výši odpovídající celkové Kupní ceně**, a tyto po splnění níže definovaných podmínek nebo po uplynutí níže definovaných lhůt vydal z advokátní úschovy a Advokát s přijetím těchto peněz do advokátní úschovy, na Účet advokátní úschovy, souhlasí;
 - b) Advokát se dle pověření smluvních stran zavazuje vyplatit straně prodávající na jí písemně sdělený účet částku ve výši **861.885,- Kč**, a na bankovní účet č. ú. [REDAKCE] částku ve výši **38.115,- Kč**, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude Advokátovi předložen nebo doručen výpis z katastru nemovitostí týkající se Předmětu koupě, kde bude k momentu vyhotovení daného listu vlastnictví v části A zapsána strana kupující jako jediný vlastník Předmětu koupě v souladu s touto Smlouvou a současně z výpisu z katastru nemovitostí bude patrné, že na Předmětu koupě nevážnou žádná jiná práva a omezení ve prospěch jiných osob než je strana kupující, s výjimkou plomby či právních vad a omezení a/nebo změn vlastnického práva vzniklých z důvodů na straně kupující, nebo požadované stranou kupující, a dále vyjma případného zápisu obnovy katastrálního operátu, změny číslování parcel či pozemkových úprav.
2. Advokát podpisem Smlouvy potvrzuje, že převzal jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran. Advokát se zavazuje, že do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy dojde k:
 - přijetí finančních prostředků dle čl. IV. odst. 1 písm. a) této Smlouvy na účet advokátní úschovy,
 - co bude Advokátovi předloženo prohlášení Předkupníka nebo prohlášení prodávajícího dle čl. V odst. 6 této Smlouvy o tom, že Předkupník nevyužil svého zákonného předkupního práva k Předmětu koupě,

podá k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, ke kterému připojí jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy strany kupující a strany prodávající, potvrzení o složení Uschovávané částky do jeho úschovy a zaplatí správní poplatek. Zároveň je povinen vyzkoušet obě strany o podání tohoto návrhu.

3. V případě, že ve lhůtě do šesti (6) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy nebudou splněny podmínky pro výplatu Uschovávané částky dle čl. IV. odst. 1 písm. b) této Smlouvy, je Advokát povinen ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne marného uplynutí této lhůty, vrátit částku dosud složenou na účet advokátní úschovy zpět na bankovní účet, ze kterého mu byla zaslána, případně jednotlivé části na účty, ze kterých mu byly zaslány, a dále vydat dosud nevydané listiny přijaté do advokátní úschovy straně prodávající, a to tak, že tyto listiny zašle na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, příp. jiným prokazatelným doručením těchto listin straně prodávající, neurčí-li smluvní strany písemně jinak. V případě, že bude před příslušným katastrálním úřadem ve lhůtě dle věty první tohoto odstavce vedeno řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující k Předmětu koupe, či jiné řízení předvídané touto Smlouvou, je Advokát povinen vyčkat výsledku takového řízení a po jeho ukončení, kterým by byla splněna podmínka dle čl. IV. odst. 1 písm. b) této Smlouvy postupovat dle tohoto ujednání, v opačném případě postupovat dle ujednání tohoto odstavce.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že Advokát není odpovědný za případnou škodu, jež vznikne kterékoliv smluvní straně tím, že mu budou předloženy nepravé nebo neplatné dokumenty, a že Advokát není oprávněn ani povinen pravost, platnost a úplnost předkládaných dokumentů prověřovat, s výjimkou případů zjevných falsifikátů a s výjimkou listin a dokumentů, které si Advokát obstará vlastní cestou. Pokud však v rámci předložených listin z vlastní iniciativy Advokát nabude dojem o jejich neúplnosti, pravosti či dalších podstatných vlastnostech, je o tom povinen smluvní strany písemně informovat a vyčkat jejich jednotného pokynu.
5. Smluvní strany dále berou na vědomí, že Advokát není oprávněn s úschovou naložit jinak, než je stanoveno v této Smlouvě a žádná ze stran není oprávněna jednostranně tyto podmínky změnit a žádat toto po Advokátovi. Ke změně podmínek s naložením úschovy je nutná změna této Smlouvy písemným dodatkem k této Smlouvě, a to vyjma určení bankovního účtu strany prodávající, které je oprávněna strana prodávající učinit jednostranně v písemné podobě vůči Advokátovi.
6. Advokát dle ust. § 52h odst. 1 písm. a) a b) zákona o advokacii informuje stranu prodávající a stranu kupující a potvrzuje, že uschovávaná částka bude složena na bankovním účtu advokátní úschovy vedeném na jméno Advokáta u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., který splňuje všechny náležitosti zvláštního účtu advokátní úschovy. Advokát je oprávněn přijmout peněžní prostředky na účet advokátní úschovy pouze bezhotovostním převodem na účet advokátní úschovy nebo vložením finančních prostředků na účet advokátní úschovy složitelem (tj. nikoliv Advokátem).
7. Advokát poučuje smluvní strany, že poskytnutí právní služby ve smyslu této úschovní smlouvy nelze považovat za převzetí právního zastoupení kterékoli smluvní strany, vyjma zastupování obou stran v katastrálním řízení dle této Smlouvy ve smyslu čl. IX. této Smlouvy.
8. Za okamžik vyplacení peněžních prostředků z advokátní úschovy dle této Smlouvy se považuje okamžik zadání příkazu k úhradě ze strany Advokáta a za okamžik úhrady finančních prostředků se rozumí okamžik připsání prostředků na příslušný účet advokátní úschovy. Závazek Advokáta provést výplatu peněžních prostředků v souladu s touto Smlouvou je vždy omezen výší peněžních prostředků přijatých do advokátní úschovy a nemůže být vykládán jako závazek k úhradě peněžních prostředků z vlastních zdrojů Advokáta. Závazek Advokáta vydat listiny dle čl. IV. odst. 2 této Smlouvy je splněn okamžikem odeslání těchto listin na adresu sídla příslušného katastrálního úřadu, příp. jejich jiným prokazatelným doručením. V případě, kdy Advokát podá uschované listiny dle čl. IV. odst. 2 této Smlouvy zkonvertované prostřednictvím datové schránky, je povinen si listinné originály uschovaných písemností ponechat v rámci advokátního spisu a naložit s nimi v souladu s povinností uschování a archivace listin a v souladu se zákonem o advokacii a stavovskými předpisy České advokátní komory.
9. Na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy pouze přijaté finanční prostředky v souladu s touto Smlouvou. Advokát smluvní strany informuje, že v souladu

s ust. § 52h odst. 2 zákona o advokacii je povinen UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. sdělit kontaktní údaje strany prodávající a strany kupující. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. je pak dále povinna vystavit potvrzení o vedení účtu úschovy (obsahující číslo účtu advokátní úschovy a Advokátem sdělené kontaktní údaje), přičemž dojde-li ke změně takto Advokátem sdělených údajů, je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. povinna straně kupující a straně prodávající vystavit nové potvrzení, a to na kontaktní údaje původní i nově sdělené. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. je dále povinna informovat stranu prodávající a stranu kupující o převodu peněžních prostředků složených na účtu advokátní úschovy (v rozsahu čísla účtu advokátní úschovy a čísla účtu, na který byly peněžní prostředky převedeny vč. uvedené výše takto převáděné částky). Smluvní strany pak dále souhlasí s tím, aby Advokát písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. jejich identifikační údaje (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození) ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční prostředky uložené na bankovním účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Garančního systému finančního trhu, který spravuje Fond pojištění vkladů, a to ve prospěch strany kupující, nikoliv Advokáta.

10. Advokát se zavazuje paralelně s UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. upozornit neprodleně stranu prodávající i kupující o tom, že byly finanční prostředky dle čl. IV. odst. 1 písm. a) této Smlouvy složeny na účet advokátní úschovy, a dále o naložení s úschovou finančních prostředků či listin dle této Smlouvy, a to zasláním informace na sdělené emailové adresy stran.
11. Advokát prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy provedl identifikaci zúčastněných stran ve smyslu díkce ust. § 7 odst. 1 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Strana prodávající a strana kupující prohlašují, že byly Advokátem poučeny v souladu s Usnesením představenstva České advokátní komory č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Strana prodávající a strana kupující prohlašují, že nejsou politicky exponovaná osoba ve smyslu ust. § 4 odst. 5 písm. a) a b) zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, ani osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí, a že účelem obchodu je prodej nemovitých věcí uvedených v této Smlouvě stranou prodávající a nabytí vlastnického práva k nim stranou kupující. Strana kupující prohlašuje, že zdroj finančních prostředků je uveden v této Smlouvě a finanční prostředky hrazené dle této smlouvy nepochází z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.
12. Advokát dále plní svou informační povinnost o zpracování osobních údajů klientů ve smyslu čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady 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 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Advokát jako správce zpracovává osobní údaje klientů v rozsahu uvedeném ve smlouvě za účelem jejího uzavření a splnění, a také v rozsahu zákonných povinností schovatele. Údaje jsou pak zpracovávány po dobu trvání dané smlouvy a dále dle archivačních lhůt stanovených zákonem. Klient má následující práva: právo na přístup k údajům, na opravu, na omezení zpracování, přenositelnost, na výmaz, na vznesení námítky či na podání stížnosti u dozorového úřadu. Aktuální pravidla týkající se zpracování osobních údajů jsou uvedena na webových stránkách Advokáta: <https://www.trilegal.cz/gdpr>.
13. Smluvní strany se dohodly, že úrokový výnos z částky složené podle této Smlouvy do advokátní úschovy náleží Advokátovi jako odměna za provedenou úschovu.

V.

PROHLÁŠENÍ STRANY PRODÁVJÍCÍ

1. Strana prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k Předmětu koupě nepozbyla, není omezena v nakládání s Předmětem koupě, na Předmětu koupě nevážnou zástavní práva, nájemní práva, břemena ani jiné právní povinnosti, které by Předmět koupě jakkoli zatěžovaly a výkon vlastnického práva jakkoli omezovaly, a že Předmět koupě není zatížen žádnými právy třetích osob, a to vyjma:

- **zákonného předkupního práva** dle ust. § 3056 odst. 1 občanského zákoníku, a to předkupního práva ve prospěch Předkupníka vázajícího na Předmět koupě (dále jen „**Předkupní právo**“).
2. Strana prodávající rovněž prohlašuje a současně výslovně ujišťuje stranu kupující, že nemá dluhy, které souvisí s Předmětem koupě, a za které by po nabytí vlastnického práva odpovídala strana kupující podle ustanovení § 1893 občanského zákoníku. Pokud by někdo vůči straně kupující uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této Smlouvy, spojené s vlastnictvím Předmětu koupě, zavazuje se strana prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí ze svého majetku.
 3. Strana prodávající prohlašuje, že nemá závazky, pro které by bylo možno namítnout v budoucnu relativní neúčinnost tohoto právního jednání a že vůči ní nebylo zahájeno insolvenční řízení, nebyl prohlášen konkurz na majetek strany prodávající, že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí nebo exekuce, a nebyl soudem ani žádným správním orgánem nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu koupě blíže specifikovaného v čl. I. této Smlouvy.
 4. Strana prodávající taktéž prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsané v katastru nemovitostí, Strana prodávající dále prohlašuje, že právní vztahy k Předmětu koupě nejsou dotčeny změnou a že jí není známa jakákoli třetí osoba, která by mohla k Předmětu koupě požadovat zápis poznámky spornosti dle ust. § 985 a § 986 občanského zákoníku. Taktéž strana prodávající prohlašuje, že si žádná třetí osoba nečiní jakékoli právo nebo nárok ve vztahu k Předmětu koupě vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že má nezpochybnitelný titul k Předmětu koupě a je plně a bez omezení oprávněna nakládat s Předmětem koupě. Taktéž strana prodávající prohlašuje, že Předmět koupě nebyl vložen do obchodního majetku obchodní korporace.
 5. Strana prodávající rovněž prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevédla ani nezatížila Předmět koupě a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující žádné takové právní jednání neučiní, Předmět koupě nepronajme, nezapůjčí ani neposkytne jakožto výprosu.
 6. Smluvní strany se dohodly, že v návaznosti na zákonnou povinnost strany prodávající nabídnout Předkupníkovi ke koupi Předmět koupě, je strana prodávající povinna nabídnout Předmět koupě ke koupi Předkupníkovi, a to ve lhůtě patnácti (15) dnů od podpisu této Smlouvy. Strana prodávající se dále zavazuje předložit straně kupující potvrzení o tom, že se Předkupník vzdal nabídky předkupního práva ke stavbě č.e. 1113 (dále jen jako „**Prohlášení předkupníka**“), případně, že neuplatnil předkupní právo v zákonem stanovené lhůtě (dále jen „**Prohlášení prodávajícího**“), a to ve lhůtě patnácti dnů a tří měsíců ode dne, kdy strana prodávající odešle nabídku předkupního práva Předkupníkovi. V případě, že strana prodávající poruší svoji povinnost odeslat nabídku předkupního práva Předkupníkovi dle tohoto ustanovení, je povinna nahradit straně kupující škodu, která jí v důsledku porušení této povinnosti vznikne.
 7. **V případě, že Předkupník uplatní své zákonné předkupní právo k Předmětu koupě, tato Smlouva v plném rozsahu zaniká (rozvazovací podmínka), vyjma případných ujednání o smluvních pokutách.**
 8. V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení strany prodávající ukáží jako nepravdivá, má strana kupující právo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a v případě, že ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne výzvy strany kupující nedojde k uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě, zavazuje se strana prodávající uhradit straně kupující smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana kupující má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.

VI.

PROHLÁŠENÍ STRANY KUPUJÍCÍ

1. Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu, že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh, a že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce. Dále strana kupující prohlašuje, že není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této Smlouvy z důvodu na její straně dle ust. § 589 a násl. občanského zákoníku.
2. V případě, že se některé z uvedených prohlášení strany kupující ukáže jako nepravdivé, má strana prodávající právo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a v případě, že ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne výzvy strany prodávající nedojde k uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě, zavazuje se strana kupující uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana prodávající je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana prodávající má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.

VII.

NÁVRH NA VKLAD

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na stranu kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí. Do vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující nelze považovat vlastnické právo za převedené. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě podá Advokát, a to v souladu s ust. čl. IV. odst. 2 této Smlouvy.
2. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující přerušil, či vyzval účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, jsou smluvní strany povinny učinit vše nezbytné k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. V případě, že jedna ze stran neposkytne potřebnou součinnost, je povinna nahradit druhé smluvní straně případně vzniklou škodu. Smluvní strany jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této Smlouvy.
3. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoli důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující v souladu s touto Smlouvou zamítl, jsou si smluvní strany po nabytí právní moci takového rozhodnutí povinny poskytnout navzájem takovou součinnost, aby vada, pro jejíž existenci byl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zamítnut, byla odstraněna. Za tím účelem jsou smluvní strany zejména povinny uzavřít do čtrnácti (14) dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo do čtrnácti (14) dnů ode dne zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva podepsaného všemi účastníky, novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této kupní smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.
4. V případě, že vlastnické právo k Předmětu koupě ve prospěch strany kupující nebude převedeno z důvodů váznoucích na jedné ze smluvních stran ve lhůtě do šesti (6) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy je ta smluvní strana, která prodlení nezpůsobila oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
5. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Advokát.

VIII.

PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU KOUPE

1. Strana prodávající seznámila stranu kupující s právním i faktickým stavem Předmětu koupě dle této Smlouvy a strana kupující prohlašuje, že si Předmět koupě osobně a důkladně prohlédla, že je náležitě obeznámena s lokalitou, v níž se Předmět koupě nachází, má všechny jí požadované a očekávané parametry, a potvrzuje tak, že je jí znám současný faktický stav Předmětu koupě. Strana kupující dále prohlašuje, že měla před podpisem této Smlouvy dostatečný prostor k tomu, aby se seznámila se stavem Předmětu koupě i prostřednictvím odborných poradců, mohla klást straně prodávající otázky

týkající se Předmětu koupě, na které jí bylo ze strany prodávající řádně a srozumitelně odpovězeno a poskytnuté informace měla možnost si ověřit. Strana kupující takto Předmět koupě bez výhrad přijímá.

2. Strana prodávající se zavazuje straně kupující Předmět koupě fyzicky předat, a to do sedmi (7) pracovních dnů ode dne, ve kterém bude proveden příslušným katastrálním úřadem vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující k Předmětu koupě. Okamžikem předání přechází na stranu kupující nebezpečí škody na Předmětu koupě, jakož i odpovědnost za škodu na něm vzniklou a povinnost úhrady nákladů spojených s jeho užíváním.
3. Strana prodávající informovala stranu kupující, že uzavřela dne 23. 8. 2023 nájemní smlouvu k užívání pozemku parc. č. 3387, k.ú. Komín, na základě které spolu s Předmětem koupě užívá i tento pozemek. Strana kupující potvrzuje, že je jí znění nájemní smlouvy známo. Strana kupující se zavazuje podat žádost o nájem pozemku parc. č. 3387 Statutárnímu městu Brno nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující. Strana prodávající se zavazuje poskytnout straně kupující potřebnou součinnost pro uzavření nájemní smlouvy se Statutárním městem Brno. Smluvní strany se výslovně dohodly, že strana kupující uhradí straně prodávající poměrnou část nájemného za výše uvedený pozemek, které strana prodávající uhradí za období ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch strany kupující do sedmi (7) pracovních dnů ode dne uzavření nájemní smlouvy stranou kupující, nejpozději však do dvou (2) měsíců ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch strany kupující.
4. Strana prodávající poskytne straně kupující nezbytnou součinnost při přepisu energií dodávaných do Předmětu koupě na stranu kupující, a to bez zbytečného odkladu po předání Předmětu koupě. Přeplatky a nedoplatky se smluvní strany mezi sebou zavazují vypořádat do třiceti (30) dnů od doručení příslušných vyčíslení dodávaných médií a služeb.
5. Do doby předání se strana prodávající zavazuje udržovat Předmět koupě ve stejném stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání Předmětu koupě bude mezi stranami sepsán písemný předávací protokol, ve kterém budou uvedeny zejména stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb. V případě plurality na straně jedné ze smluvních stran se tímto účastníci této smluvní strany zplnomocňují k úkonům souvisejícím s předáním a převzetím Předmětu koupě, tj. vč. podpisu předávacího protokolu.
6. V případě prodlení strany prodávající s předáním Předmětu koupě či strany kupující s jeho převzetím, je ta ze stran, která prodlení zapříčinila povinna zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost stran Předmět koupě předat nebo převzít a ani nejsou dotčena práva stran na náhradu případně vzniklé škody.

IX.

ZPLNOMOCNĚNÍ

1. Strana prodávající i strana kupující tímto zmocňují Mgr. Adama Plajnera, advokáta č. ev. ČAK 20070, se sídlem Technická 3029/17, 616 00 Brno, **k zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, včetně podpisu a podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, a všem úkonům s tímto řízením spojeným.**

X.

ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

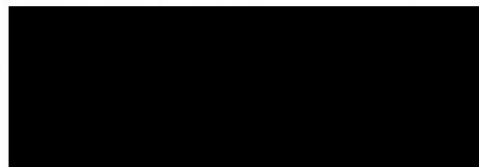
1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.
2. Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.

3. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení obdrží Advokát.
4. Smluvní strany tímto výslovně vylučují z aplikace ust. § 1888 odst. 2 občanského zákoníku, o převzetí dluhu.
5. Tato Smlouva nahrazuje veškeré případné předchozí dohody a ujednání mezi smluvními stranami. Smluvní strany výslovně prohlašují, že nebyly ujednány žádné vedlejší ujednání při této Smlouvě dle § 2128 odst. 1, § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.
6. Veškeré změny nebo doplňky k této Smlouvě nebo návrhy na změny této Smlouvy a akceptace těchto návrhů musí být provedeny v písemné formě odsouhlasené smluvními stranami.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu jejími stranami mimo ust. čl. II. odst. 1. této Smlouvy, které nabývá účinnosti až okamžikem složení finančních prostředků dle čl. IV. odst. 1 písm. a) této Smlouvy do advokátní úschovy u Advokáta.
8. Smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do sedmi (7) dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. V případě změny jakýchkoli kontaktních údajů jako jsou adresa bydliště či emailová adresa je ta smluvní strana, u níž došlo ke změně, povinna toto oznámit druhé smluvní straně, jinak se nemůže dovolávat z tohoto případně vzniklé škody.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že obsahu této Smlouvy rozumí a že s obsahem této Smlouvy bez výhrad souhlasí. Dále výslovně prohlašují, že tato Smlouva je uzavřena dle jejich jediné a svobodné vůle a dále, že tato Smlouva nebyla sepsána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

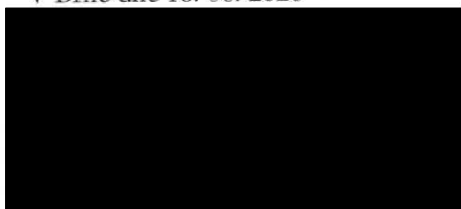
V Brně dne 18. 06. 2026



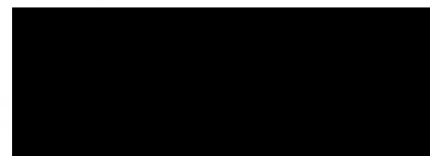
V Brně dne 18. 06. 2026

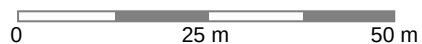


V Brně dne 18. 06. 2026



V Brně dne 18. 06. 2026





P-SMB, S-JINÝ VL.



P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

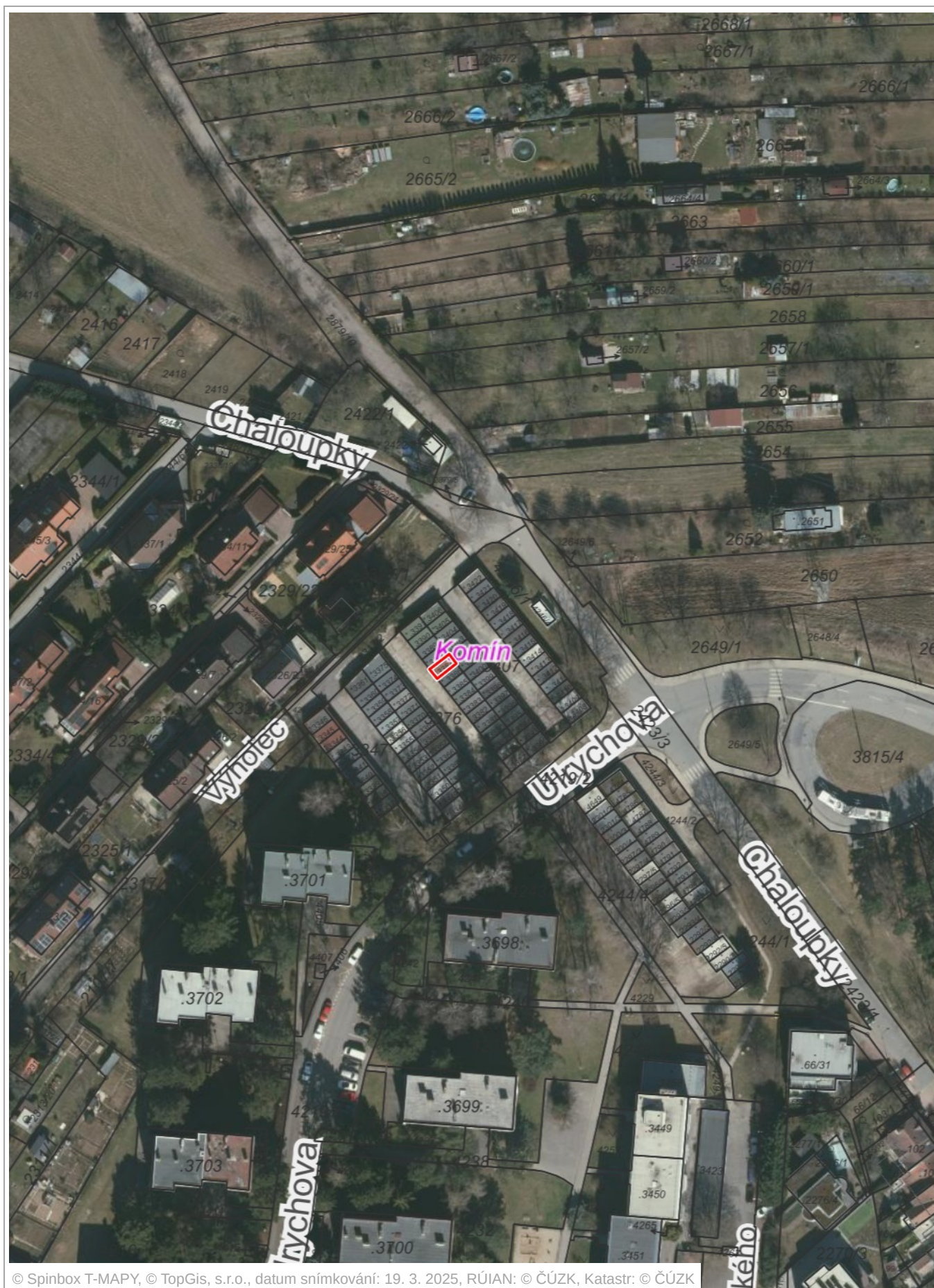


Katastry

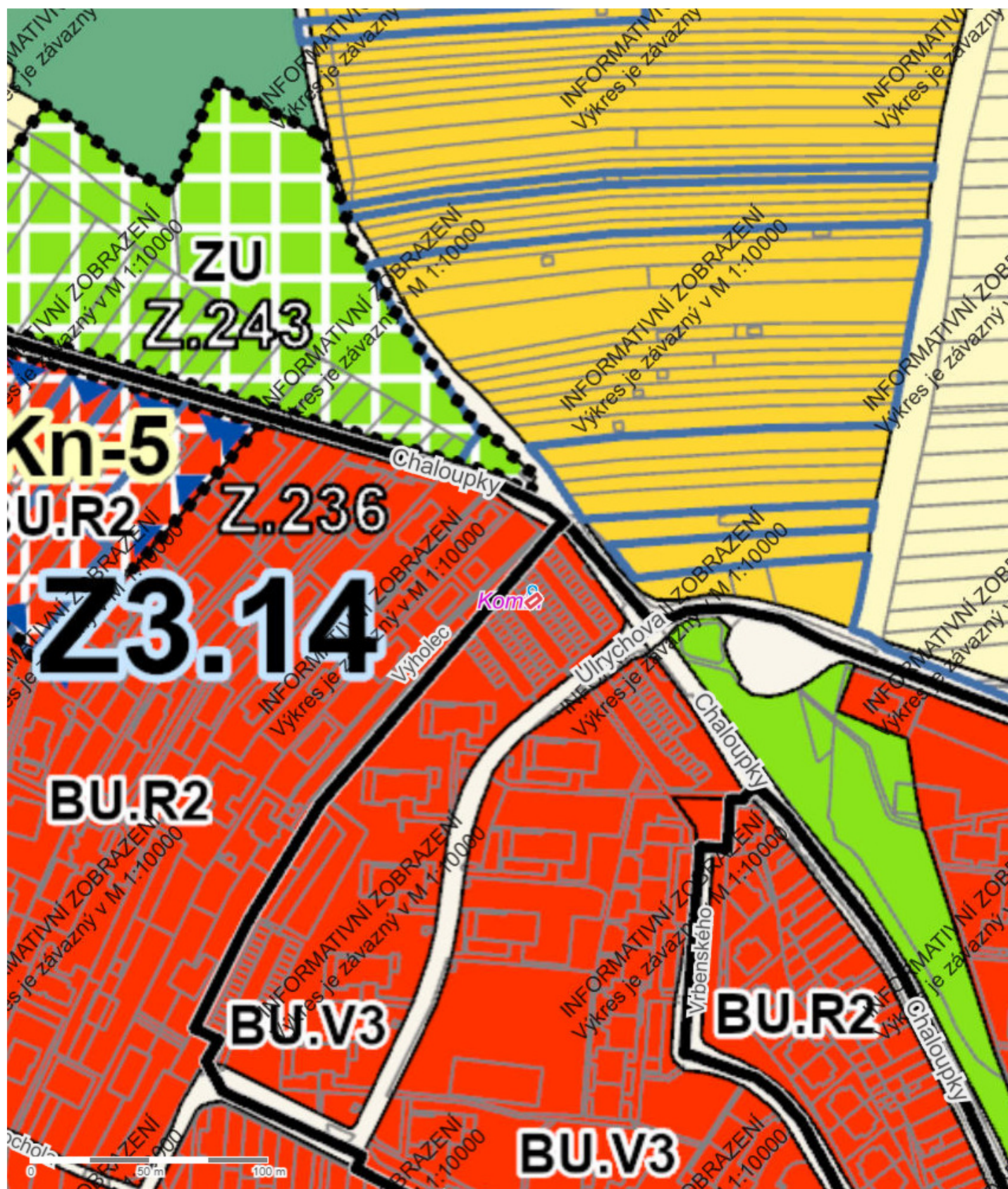
PARCELY SMB



Parcely SMB



Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .3387, k.ú. Komín



Parcela

Katastrální území	Komín
Číslo parcely	.3387
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	16 m ²
Výměra dle geometrie	16 m ²
Stav parcely k	01.06.2026

Aktuální informace pořizovatele ÚPmB

Pořizovaná změna ÚPmB*	–
* Změna 1-25 ÚPmB představuje úpravu technického charakteru pro celé území města, zejména v oblasti standardizace. Změna 2-25 ÚPmB, dílčí změna 527 se týká úpravy textové části ÚPmB pro celé území města, a to s ohledem na dosavadní aplikační praxi.	

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	6-16 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	16 m ² (102%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.11 Komín - sídliště
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	–

Více informací na [Portálu územního plánování města Brna](#).