# 21. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemcích p. č. 6243/1 a p. č. 6243/2, vše v k. ú. Žabovřesky

## Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené větší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna a menší částí na pozemku ve vlastnictví vlastníka stavby garáže.

## Návrh usnesení

### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** - nabídku [redacted], doručenou dne 23. 9. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené větší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6243/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m2 a menší částí na pozemku ve vlastnictví [redacted] p. č. 6243/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m2, vše v k. ú. Žabovřesky, společně s garáží je předmětem prodeje rovněž pozemek p. č. 6243/2 ve vlastnictví prodávající, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m2 v k. ú. Žabovřesky, a to vše za kupní cenu ve výši 740 000 Kč (kupní cena zahrnuje cenu za stavbu garáže vč. pozemku p. č. 6243/2), a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o správě kupní ceny uzavřené s koupěchtivým.

**2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené větší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6243/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m2 a menší částí na pozemku ve vlastnictví [redacted] p. č. 6243/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m2, vše v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 23. 9. 2026.

## Stanoviska

**RMB na své R9/198. schůzi, konané dne 20. 10. 2026, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

**Podpis zpracovatele pro archivaci**

**Zpracovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

27.10.2026 v 06:34

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

**Spolupodepisovatel**

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

26.10.2026 v 11:31

**Obsah materiálu**


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

**Důvodová zpráva:**

**Úvod:**
Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [redacted], doručené dne 23. 9. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ"), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené větší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6243/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 $m^2$ a menší částí na pozemku ve vlastnictví [redacted] p. č. 6243/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 $m^2$, vše v k. ú. Žabovřesky, společně s garáží je předmětem prodeje rovněž pozemek p. č. 6243/2 ve vlastnictví prodávající, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 $m^2$ v k. ú. Žabovřesky.

**Nabídka předkupního práva:**
Majetkový odbor MMB obdržel dne 23. 9. 2026 nabídku [redacted] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené větší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6243/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 $m^2$ a menší částí na pozemku ve vlastnictví [redacted] p. č. 6243/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 $m^2$, vše v k. ú. Žabovřesky, společně s garáží je předmětem prodeje rovněž pozemek p. č. 6243/2 ve vlastnictví prodávající, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 $m^2$ v k. ú. Žabovřesky a to vše za kupní cenu ve výši 740 000 Kč (kupní cena zahrnuje cenu za stavbu garáže vč. pozemku p. č. 6243/2), a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o správě kupní ceny uzavřené s koupěchtivým.

Pozn.:
Garáž je menší částí postavena na pozemku ve vlastnictví prodávající [redacted] p. č. 6243/2, o výměře 1 $m^2$, k. ú. Žabovřesky a tento pozemek je rovněž předmětem nabídky předkupního práva, což znamená, že uplatněním předkupního práva spolu s nabytím vlastnictví k předmětnému pozemku by došlo ke sjednocení vlastnictví stavby a pozemku a stavba by se stala součástí pozemku.

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 vlastníkovi výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku postavena, a vlastníkům stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba postavena.

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 v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 23. 12. 2026.

**Popis:**
Výše uvedená stavba garáže je součástí garážového dvora při ul. Korejská a Hradecká. V tomto garážovém dvoře je na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna postaveno celkem 33 staveb řadových garáží, řadové garáže jsou postavené v řadě vedle sebe ve 4 samostatných garážových blocích, které jsou od sebe stavebně oddělené, počet garáží v blocích se liší. Předmětná garáž se nachází v nejmenším samostatném bloku, který tvoří celkem tři řadové garáže a jedná se o krajní garáž. Jako jediná je tato garáž postavená větší částí na pozemku ve vlastnictví SMB p. č. 6243/1 o výměře 17 $m^2$, menší částí, a to pouze o výměře, 1 $m^2$, je postavená na pozemku ve vlastnictví vlastníka garáže, pozemek vlastník garáže nabízí k prodeji společně s garáží, což znamená, že v tomto případě se stavba garáže stane součástí pozemku, neboť dojde ke sjednocení vlastnictví stavby a pozemku. Garáže. Podle zjištění jde o starší zděnou řadovou garáž pro 1 osobní auto.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Žabovřesky.

**Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek z menší části (20%) součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití bydlení všeobecné, se strukturou zástavby volná a výškovou úrovní zástavby č. 3 s výškou zástavby 6–16 m (BU.V3). Z větší části (80%) součástí plochy přestavby s rozdílným způsobem využití doprava všeobecná (DU). Dále v koridoru nad plochami s rozdílným způsobem využití – koridor dopravní a technické**

**infrastruktury CNU.KP/71 – SJKD – větev Řečkovice (KP/71) – metropolitní dráha a ve vymezení VPS a VPO dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění VD.127 – Propojení Korejská - Hradecká.**

**Pozn.:**
Doposud byly v orgánech SMB projednány 2 nabídky předkupního práva k obdobným stavbám garáží z této lokality a žádná z těchto nabídek nebyla využita.

**Závěr:**
**V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán k projednání tento návrh usnesení:**

**- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené větší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6243/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m$^2$ a menší částí na pozemku ve vlastnictví [redacted] p. č. 6243/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m$^2$, vše v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 23. 9. 2026,**

**a to s přihlédnutím ke skutečnosti, že převážná výměra pozemku (14 m$^2$) p. č. 6243/1, k. ú. Žabovřesky, se dle platného ÚPmB nachází v ploše přestavby se způsobem využití DU – Doprava všeobecná, v případě majetkoprávního vypořádání pozemku a stavby garáže je vzhledem k vymezení této plochy k využití pro účely VPS a VPO dopravní infrastruktury možnost uplatnění plošného vyvlastnění a rovněž tak lze přihlédnout k předchozímu nevyužití dvou nabídek obdobných garáží z této lokality projednaných v minulosti v orgánech SMB.**

**Materiál nebyl předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna z důvodu ukončení její činnosti v tomto volebním období.**

**RMB na své R9/198. schůzi, konané dne 20. 10. 2026, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**
*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [redacted] doručenou dne 23. 9. 2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené větší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6243/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m2 a menší částí na pozemku ve vlastnictví [redacted] p. č. 6243/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m2, vše v k. ú. Žabovřesky, společně s garáží je předmětem prodeje rovněž pozemek p. č. 6243/2 ve vlastnictví prodávající, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m2 v k. ú. Žabovřesky, a to vše za kupní cenu ve výši 740 000 Kč (kupní cena zahrnuje cenu za stavbu garáže vč. pozemku p. č. 6243/2), a za podmínek doložené kupní smlouvy a smlouvy o správě kupní ceny uzavřené s koupěchtivým.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené větší částí na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 6243/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m2 a menší částí na pozemku ve vlastnictví [redacted] p. č. 6243/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m2, vše v k. ú. Žabovřesky, dle nabídky doručené dne 23. 9. 2026.

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**MČ Brno – Žabovřesky**

Stanovisko MČ Brno-Žabovřesky nebylo vyžadováno, neboť městská část byla písemně vyrozuměna o skutečnosti, že nabídka předkupního práva bude předložena k projednání do orgánů SMB s návrhem usnesení na nevyužití předkupního práva, o přijatém usnesení ZMB bude městská část písemně informována.

Statutární město Brno
Doručeno: 23.09.2026
MMB/0517433/2026
listy:1 přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es9b01b61c

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Majetkový odbor
Došlo dne 29 -09- 2026
Č. j. MMB: ..... Příl.: .....

Statutární město Brno
IČO: 44992785
Dominikánské náměstí 196/1
Brno-město, 60200 Brno

V Brně dne 15.9.2026

Přílohy:
1. *Prohlášení o nevyužití předkupního práva*
2. *LV [redacted] pro k.ú. Žabovřesky, obec Brno*

Věc: **Převod stavby stojící na pozemku p.č. 6243/1 v katastrálním území Žabovřesky, obci Brno ve vlastnictví Statutárního města Brna**
- **Žádost o vzdání se předkupního práva**

-

Vážená paní,
Vážený pane,

hodlám prodat **stavbu bez č.p./č.e., způsob využití garáž**, stojící na pozemku p.č. **6243/1 (ve vlastnictví SMB)**, 6243/2 (v mém vlastnictví), zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Žabovřesky, v obci Brno.

Nabídka byla vlastníkovi pozemku učiněna ve vztahu k prodeji této stavby kupujícímu [redacted] kupní cena ve výši =740 000,00 Kč (slovy: *sedm set čtyřicet tisíc korun českých*) splatná do advokátní úschovy advokáta určeného v kupní smlouvě do 10 dnů od uzavření kupní smlouvy. Vlastníkem pozemku pod stavbou je Statutární město Brno, které má ve vztahu k tomuto převodu zákonné předkupní právo.

Proto tímto žádám o sdělení, zda má Statutární město Brno zájem o vykoupení stavby garáže a v případě, že zájem nemá, o **vzdání se předkupního práva ve vztahu k tomuto konkrétnímu převodu** formou *Prohlášení o nevyužití předkupního práva*, jehož návrh přikládám. Zdvořile žádám o projednání mé žádosti a v případě souhlasu poskytnutí doplněného a podepsaného *Prohlášení o nevyužití předkupního práva*. Při potřebě bližší součinnosti mne prosím kontaktujte na na e-mailu [redacted]. Pokud souhlasíte s vzdáním se práva, podepsané prohlášení lze doručit na tuto na adresu: [redacted]

S úctou

[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 23 -09- 2026
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

## Prohlášení o neuplatnění předkupního práva

**Statutární město Brno**, IČO: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno jakožto **oprávněný z předkupního práva podle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,** tímto **prohlašuje,** že jakožto **vlastník pozemku p.č. 6243/1** v katastrálním území Žabovřesky, obci Brno pod stavbou jiného vlastníka

n e v y u ž í v á svého p ř e d k u p n í h o práva

ke koupi nemovitosti – **stavby bez č.p./č.e., způsob využití garáž**, stojící na pozemku p.č. **6243/1**, 6243/2, zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Žabovřesky, obci Brno (dále jen „**stavba**") neboť tuto nemovitost nehodlá koupit, jak mu vlastník [redacted], ke koupi nabízí.

Nabídka byla vlastníkovi pozemku učiněna ve vztahu k prodeji této stavby kupujícímu [redacted], kupní cena ve výši **=740 000,00** Kč (*slovy: sedm set čtyřicet tisíc korun českých českých*) splatná do advokátní úschovy advokáta určeného v kupní smlouvě do **10 dnů od uzavření kupní smlouvy.**

V ....., dne .....2026

.....
*(podpis, jméno, příjmení a funkce, razítko)*
**Statutární město Brno**
**Dominikánské náměstí 196/1,**
**Brno-město, 60200 Brno**
**IČO: 44992785**

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *07.09.2026 18:15:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

at.území: 610470 Žabovřesky List vlastnictví: [redacted]

**V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě**

| *Vlastník, jiný oprávněný* | *Identifikátor* | *Podíl* |
|---|---|---|
| *Vlastnické právo* [redacted] | | |

*Nemovitosti*

*Pozemky*

| *Parcela* | *Výměra[m2]* | *Druh pozemku* | *Způsob využití* | *Způsob ochrany* |
|---|---|---|---|---|
| 6243/2 | 1 | zastavěná plocha a nádvoří | | ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam |

*Na pozemku stojí stavba:* **bez čp/če, garáž**

*Stavby*

| *Typ stavby* *Čí. obce, č. budovy* | *Způsob využití* | *Na parcele* | *Způsob ochrany* |
|---|---|---|---|
| bez čp/če | garáž | 6243/1, LV 10001<br>6243/2 | |

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

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

Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

*lomby a upozornění* - **Bez zápisu**

*Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*istina*

o **Usnesení soudu o dědictví 59 D-1957/2024 -68 Městský soud v Brně ze dne 03.04.2025. Právní moc ke dni 03.04.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.04.2025 07:48:10. Zápis veden dne 15.04.2025.**

**V-6741/2025-702**

*Pro:* [redacted]

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

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *07.09.2026 18:15:02*

Okres: **CZ0642 Brno-město** Obec: **582786 Brno**

at.území: **610470 Žabovřesky** List vlastnictví: [redacted]

**V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě**

---

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

*hotovil:*
*ský úřad zeměměřický a katastrální - SCD*
*hotoveno dálkovým přístupem*

*Vyhotoveno: 07.09.2026 18:16:32*

*dpis, razítko:*

*Řízení PÚ: .....*

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

# Kupní smlouva a smlouva o správě kupní ceny

A) [redacted]

na straně jedné jako prodávající (dále jen „**Strana prodávající**"), ve vztahu k Advokátní úschově také „**oprávněný**"

B) [redacted]

na straně druhé jako kupujici (dále jen „**Strana kupující**"), ve vztahu k Advokátní úschově také „**složitel**"

C) **JUDr. Pavla Plašilová,** advokát, se sídlem Jakubská 1, 602 00 Brno, zapsaná u České advokátní komory pod číslem 09865, IČ 66255864
e-mail: plasilova@plasilova.net
telefon 728010638
na straně třetí jako správce úschovy (dále jen „**Správce**")

(společně též jako „**Smluvní strany**", jednotlivě pak též jako „**Účastníci**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením **§ 2079** a následujících a **§ 2128** a následujících zákona č. **89/2012 Sb.**, občanského zákoníku v platném znění (dále jen „**OZ**"), tuto *Kupní smlouvu a Smlouvu o správě kupní ceny* (dále jen „**Smlouva**"):

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

A) Strana prodávající je vlastníkem nemovitých věcí specifikovaných v **odst. 1.1** této Smlouvy a hodlá tyto nemovité věci převést na Stranu kupující, a to za níže dohodnutých podmínek a dohodnutou kupní cenu;

B) Strana kupující má zájem nabýt do svého vlastnictví nemovité věci specifikované v **odst. 1.1** této Smlouvy, a to za níže dohodnutých podmínek a dohodnutou kupní cenu;

C) K správě Kupní ceny či její části má být dle domluvy Smluvních stran využita advokátní úschova Správce

**DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NÁSLEDOVNĚ:**

## I.
## Převáděné nemovité věci

1.1 Strana prodávající je vlastníkem nemovitých věcí:

- **Stavba bez č.p./č.e.**, způsob využití garáž ( LV [redacted] ) stojící na pozemku **p.č. 6243/2**, zastavěná plocha a nádvoří (na LV [redacted] ) a na pozemku **p.č. 6243/1**, zastavěná plocha a nádvoří ( na LV 10001), vše v katastrálním území Žabovřesky, v obci Brno,
- pozemek **p.č. 6243/2**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1 $m^2$, způsob ochrany ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam

vše dále jen „**Předmět převodu**"

1.2 **Předmětem převodu není pozemek p.č. 6243/1**, na němž stojí převáděná stavba. Tento pozemek je zapsán na **LV č. 10001** v katastrálním území Žabovřesky, obci Brno pro vlastníka Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno.

1.3 Vlastník pozemku p.č. 6243/1, na kterém stojí stavba, která je součástí Předmětu převodu, má k Předmětu převodu **předkupní zákonné právo.**[1] Strana kupující bere na vědomí, že toto zákonné předkupní právo vlastníka pozemku na stavbu na cizím pozemku na ni dle zákona přechází v souladu s ust. § 3056 OZ a je si vědoma svých zákonných povinností pro případ, že by stavbu, která je předmětem převodu, chtěl prodat.

## II.
## Prohlášení stran

2.1 Strana prodávající se zavazuje a ručí Straně Kupující za to, že do okamžiku nabytí právních účinků převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na základě této Smlouvy neporuší přímo ani nepřímo níže uvedená prohlášení a záruky, podle nichž Strana prodávající prohlašuje a Straně kupující zaručuje, že:

(a) je plně svéprávná a je oprávněna neomezeně s Předmětem převodu nakládat a jeho dispozice s ním není žádným způsobem omezena, a to ani zákonem, ani úředním či soudním rozhodnutím, smluvním ujednáním, ani takovéto omezení nehrozí; je tak bez dalšího oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a řádně a včas splnit veškeré závazky pro Stranu prodávající z této Smlouvy vyplývající;

(b) na Předmětu převodu ani na vlastnictví Předmětu převodu neváznou jakékoliv právní vady, zatížení či dluhy a práva třetích osob, že je zejména prost jakýchkoliv předkupních práv, zástavních práv, nájemních či pachtovních práv, práv třetích osob odpovídajících věcným břemenům, práv věřitelů vyplývající z nařízeného výkonu rozhodnutí nebo exekuce, a že taková práva nejsou ani sjednána jako budoucí práva, s výjimkami níže uvedenými:
- **Stavba, která je Předmětem převodu, stojí na pozemku ve vlastnictví jiného vlastníka, z toho vyplývá zákonné předkupní právo vlastníka pozemku** pod stavbou ke stavbě, která je Předmětem převodu

přičemž zde uvedená práva, zatížení a omezení bere Strana kupující na vědomí a je s nimi srozuměna;

(c) není v prodlení s plněním žádných svých závazků, zejména daňových, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se Smlouvy a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením Předmětu převodu či u nichž by došlo k přechodu na Stranu kupující;

(e) není jí známo, že by proti ní probíhalo soudní řízení, které by mohlo vést k omezení jejích dispozičních oprávnění nebo schopnosti splnit závazky z této Smlouvy, zejména že proti ní není vedeno exekuční řízení, soudní výkon řízení nebo insolvenční řízení, a takové řízení jí ani nehrozí;

---

[1] § 3056 zák.č. 89/2012 Sb., obč.zákoník:
[Předkupní právo]
(1) 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. Předkupní právo vlastníka pozemku se vztahuje i na podzemní stavbu na stejném pozemku, která je příslušenstvím nadzemní stavby. K ujednáním vylučujícím nebo omezujícím předkupní právo se nepřihlíží.

(f) jí není známo, že by běžely nějaké spory, zejména soudní, a to včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy, vztahující se k Předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, že by běželo nějaké správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se Předmětu převodu, že by bylo vydáno nějaké rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně jako takový a Předmět převodu není v katastru nemovitostí předmětem poznámky spornosti;

(g) Předmět převodu není, a ani nemůže být, předmětem církevních či jiných restitucí;

(h) Předmět převodu není součástí společného jmění manželů, a to ani již zaniklého, ale dosud nevypořádaného,

(d) Předmět převodu nenáleží k věci hromadné, zejména závodu, rodinného závodu ve smyslu § 700 občanského zákoníku, ani nebude vložen do základního kapitálu / majetku obchodní společnosti, družstva nebo jiné právnické osoby, či včleněn do svěřenského fondu;

(e) neexistují žádné smlouvy či jiná právní jednání, které by zakládaly práva ohledně Předmětu převodu, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně Předmětu převodu podány návrhy, o nichž dosud není pravomocně rozhodnuto;

(f) Předmět převodu nebyl vložen do základního kapitálu obchodní společnosti nebo družstva, nadace, nadačního fondu či jiného právního subjektu;

(g) neučinila v posledních pěti letech neučinil žádná právní jednání s cílem zkrátit své věřitele, uzavřením Kupní smlouvy nezkracuje právo na uspokojení žádného svého věřitele ani není dán jiný důvod neúčinnosti kupní smlouvy;

2.2 Strana prodávající se zavazuje:

(a) ode dne podpisu této Smlouvy nezcizit Předmět převodu, nezatížit jej věcným břemenem, ani zástavním či jiným právem ve prospěch třetích osob, ani s ním jinak nakládat.

2.3 Strana kupující prohlašuje, že

(a) je jí znám faktický stav Předmětu převodu, že si Předmět převodu před podpisem této Smlouvy osobně prohlédla a Předmět převodu proto kupuje a přijímá do svého vlastnictví;

(b) není omezena ve svých dispozičních právech, a je tak bez dalšího oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a řádně a včas splnit veškeré závazky pro Stranu kupující z této Smlouvy vyplývající;

(c) neprobíhá proti ní soudní řízení, které by mohlo vést k omezení jejích dispozičních oprávnění nebo schopnosti splnit závazky z této Smlouvy, zejména že proti ní není vedeno exekuční řízení nebo insolvenční řízení, a takové řízení jí ani nehrozí;

(d) naplněním předmětu této Smlouvy, tj. převodem vlastnického práva k Předmětu převodu a úhradou Kupní ceny nezkracuje uspokojení vymahatelných pohledávek svých případných věřitelů, a tedy není důvod relativní neúčinnosti právního jednání ve smyslu § 589 an. občanského zákoníku.

## III.
## Převod vlastnického práva

3.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Strany prodávající odevzdat Straně kupující Předmět převodu a umožnit jí nabytí vlastnického práva k němu. Předmětem této Smlouvy je dále závazek Strany kupující shora uvedený Předmět převodu převzít a zaplatit za převod vlastnického práva k němu Kupní cenu, jak je sjednána touto Smlouvou.

3.2 Strana prodávající prodává v **odst. 1.1** této Smlouvy specifikovaný Předmět převodu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím Straně kupující do jejího vlastnictví za dále sjednanou Kupní cenu, a Strana kupující tento Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím za sjednanou Kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

## IV.
## Kupní cena

4.1 Kupní cena za prodej Předmětu převodu (dále jen „**Kupní cena**") byla Smluvními stranami sjednána výši **=740 000,00** Kč (*slovy: sedm set čtyřicet tisíc korun českých*). Platba Kupní ceny bude financována z vlastních zdrojů Strany kupující.

4.2 Takto sjednaná Kupní cena je konečná. Strana prodávající a Strana kupující konstatují, že výši Kupní ceny, jakož i formu, termín a způsob úhrady v plném rozsahu akceptují. Strana prodávající a Strana kupující rovněž prohlašují ve smyslu ust. 1793 OZ, že takto sjednaná Kupní cena je co do její výše zcela přiměřená a v poměru k nemovitému majetku, jenž Strana kupující touto kupní smlouvou nabývá.

4.3 Smluvní strany se dohodly na tom, že složením kupní ceny do Advokátní úschovy je povinnost Strany kupující zaplatit kupní cenu ve výši složené do Advokátní úschovy splněna.

4.4 Kupní cena bude složena do Advokátní úschovy popsané v čl. VII. této Smlouvy nejpozději do **15 dnů** od uzavření této Smlouvy.

## V.
## Úvěrové financování a zástavní právo

Úvěrové financování a zástavní právo se nepoužije.

## VI.
## Předání Předmětu převodu

6.1 Smluvní strany se dohodly, že Strana prodávající předá Předmět převodu ve stavu odpovídajícím stavu v době uzavření této Smlouvy s přihlédnutím k přiměřenému opotřebení Straně kupující již před dnem vkladu vlastnického práva ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí, v den, na kterém se dohodnou.

6.2 Při předání a převzetí Předmětu převodu Strana prodávající a Strana kupující sepíší ve dvojím vyhotovení protokol, ve kterém uvedou zejména stav Předmětu převodu k datu jejich předání a převzetí a stav měřičů, případně seznam předaných klíčů, předaných vstupních karet či kódu, soupis předané dokumentace a příslušenství.

6.3 Platby, poplatky a úhrady spojené s užíváním a s vlastnictvím Předmětu převodu, u kterých povinnost jejich úhrady vznikne do dne předání Předmětu převodu dle **odst. 6.1** této Smlouvy, hradí Strana prodávající. Platby, poplatky a úhrady spojené s užíváním a s vlastnictvím Předmětu převodu, u kterých povinnost jejich úhrad vznikne po dni předání Předmětu převodu dle **odst. 6.1** této Smlouvy, hradí Strana kupující. Bude-li vyúčtování jakýchkoli plateb, poplatků a úhrad spojených s užíváním a vlastnictvím Předmětu převodu provedeno i za období do dne předání Předmětu převodu, ta strana, která je obdrží, se zavazuje neprodleně bez výzvy jej poskytnout druhé smluvní straně. Přeplatky a nedoplatky z takového vyúčtování se strany zavazují vyúčtovat a uhradit či nahradit tak, jak odpovídá s ohledem na den předání.

6.5 Strana prodávající a Strana kupující se dohodly že dokumentace není požadována.

## VII.
## Smlouva o správě Kupní ceny

7.1 Strana kupující a Strana prodávající sjednávají se Správcem způsob a podmínky správy a výplaty Kupní ceny za Předmět převodu , kterou je povinna Strana kupující uhradit Straně prodávající na základě této Smlouvy.

7.2 Strana kupující se zavazuje, že složí do advokátní úschovy (dále jen „**Advokátní úschova**") vedené u JUDr. Pavly Plašilové, advokáta se sídlem Brno, Jakubská 1, PSČ 602 00, zapsaného v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 09865 (dále jen „**Správce**") na svěřenecký účet (dále jen „**Svěřenecký účet**") číslo [redacted] vedený Správcem v CZK u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. částku ve výši **=740.000,- Kč** (*slovy: sedm set čtyřicet tisíc korun českých*) (dále „**Svěřená částka**"), ve lhůtě sjednané v čl. IV této Smlouvy a to ze zdrojů popsaných v čl. IV této Smlouvy.

7.3 Správce převezme Svěřenou částku do své správy od okamžiku připsání částky nebo jejích částí na Svěřenecký účet. Správce je povinen neprodleně informovat Stranu kupující a Stranu prodávající e-mailem na e-mailové adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy o připsání či vyplacení Svěřené částky či její části z Advokátní úschovy. Správce tuto povinnost plní i tak, že tyto e-mailové adresy zadá do bankovního systému pro přímé notifikace o pohybech na Úschovním účtu.

7.4 Pro vyloučení veškerých pochybností Správce prohlašuje, že je jako advokát oprávněn v souvislosti s výkonem advokacie ve smyslu ust. § 56a zák. č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění, a v souladu se stavovskými předpisy, přebírat na Svěřenecký účet peníze. Svěřenecký účet slouží výhradně pro uložení finančních prostředků svěřených Správci do úschovy dle a pro účely této Smlouvy, a není určen pro běžný platební styk. Peněžní prostředky na Svěřeneckém účtu jsou Správcem vedeny odděleně od jeho peněžních prostředků a od peněžních prostředků třetích stran.

Správce informuje ostatní účastníky Smlouvy, že

a) Správce je povinen sdělit peněžnímu ústavu, který vede Svěřenecký účet, kontaktní údaje složitele a oprávněného a to pro účely odeslání potvrzení ze strany tohoto peněžního ústavu o tom, že vede účet úschovy, které obsahuje číslo účtu úschovy a kontaktní údaje složitele a oprávněného, jak byly Správcem tomuto peněžnímu ústavu nahlášeny.

b) Peněžní ústav, který vede Svěřenecký účet, je povinen zaslat složiteli a oprávněnému v elektronické podobě potvrzení o tom, že vede účet úschovy, které obsahuje číslo účtu úschovy a kontaktní údaje složitele a oprávněného, je-li stranou smlouvy. Peněžní ústav, který vede Svěřenecký účet, odešle všem účastníkům této Smlouvy, jejichž e-mailové adresy Správce peněžnímu ústavu předal, elektronicky potvrzení o transakcích na účtu úschovy realizovaných předcházející pracovní den. Potvrzení bude obsahovat číslo Svěřeneckého účtu a čísla účtu, na které byly peněžní prostředky převedeny, a výši částky, která na ně byla převedena. Potvrzení bude odesíláno z e-mailové adresy uschovy@unicreditgroup.cz

c) pokud dojde ke změně údajů na straně některého z účastníků této Smlouvy a taková změna bude oznámena Správci, Správce tuto změnu oznámí bez zbytečného odkladu bance, která vede Svěřenecký účet, za účelem odeslání nové notifikace účastníkům této Smlouvy

d) Správce je povinen sdělit peněžnímu ústavu, který vede Svěřenecký účet, číslo účtů, na které má být převeden úrok z peněžních prostředků uložených na Svěřeneckém účtu;

e) Správce je povinen přijmout převzaté peněžní prostředky pouze na Svěřenecký účet,

f) nakládání s prostředky na Svěřeneckém účtu je spojeno s podmínkami a omezeními; to zahrnuje zákaz vkladů a výběrů peněžních prostředků Správce na Svěřeneckém účtu a povinnost Správce nakládat s peněžními prostředky pouze za podmínek dle této Smlouvy, na jejímž základě se Advokátní úschova realizuje,

g) Peněžní ústav uchovává údaje o advokátní úschově po dobu 10 let.

h) Správce je povinen nahlásit Advokátní úschovu do elektronické knihy úschov vedené Českou advokátní komorou a oznámit informace ve stejném rozsahu, jako peněžnímu ústavu. Česká advokátní komora zašle

elektronicky potvrzení o uložení nového záznamu o úschově, o změně záznamu a o ukončení úschovy složiteli a oprávněnému, je-li stranou smlouvy. Toto potvrzení je zasíláno z e-mailové adresy eku@portal.cak.cz

7.5 V případě nesporného zániku Smlouvy odstoupením vrátí Správce neprodleně po odstoupení již složené prostředky na účty, ze kterých byly na Svěřenecký účet poukázány. Správce však může s takovým vrácením vyčkat, než bude zánik Smlouvy odstoupením prokázán souhlasným prohlášením Strany kupující a Strany prodávající či jiným nesporným způsobem.

7.6 Správce se zavazuje vyplatit Svěřenou částku Straně prodávající neprodleně poté, co budou Správci předloženy kterýmkoli z Účastníků nebo Správcem obstarány tyto listiny:

- list vlastnictví, na kterém bude Strana kupující zapsána jako výlučný vlastník Předmětu převodu; přitom dle zápisu v předložených listech vlastnictví nesmí váznout na Předmětu převodu žádná práva třetích osob nebo omezení a příslušné listy vlastnictví vztahující se k Předmětu převodu nebudou rovněž dotčeny žádným probíhajícím řízením o změně právních vztahů k Předmětu převodu a ani jiným probíhajícím (zejména soudním, exekučním, insolvenčním či správním) řízením zahájeným Stranou prodávající či z důvodů na její straně a dále nebudou dotčeny ani žádnou poznámkou spornosti ani jakoukoli jinou poznámkou, s výjimkou:
    - práv třetích osob, plomb a poznámek, probíhajících řízení či jiných zápisů na listu vlastnictví, které vznikly se souhlasem Strany kupující nebo které vznikly po podání návrhu na vklad vlastnictví Strany kupující dle této Smlouvy z důvodu na straně Strany kupující,
    - zákonné předkupní právo vlastníka pozemku pod stavbou, která je Předmětem převodu
    - Zápis pozemkových úprav, změny výměry pozemků a obdobné

7.7 Správce ověří, zda listiny předložené Správci dle tohoto článku, jsou listiny, které se formálně jeví být listinami výše uvedenými a zda datum jejich vystavení není v rozporu s časovou souslednosti této Smlouvy. Správce neověřuje pravost či pravdivost předložených listin, ani zda splňují právní náležitosti předepsané pro ně právními předpisy. Správce rovněž nezkoumá oprávnění na listinách podepsaných osob k podpisu předložených listin. Smluvní strany se zavazují poskytnout si součinnost při předkládání podkladů nutných k uvolnění prostředků z Advokátní úschovy. Toto ustanovení mimo jiné znamená, že má-li některý podklad nutný k uvolnění prostředků v držení pouze jedna ze Smluvních stran, je povinna předložit jej Správci právě tato Smluvní strana, a to bez zbytečného odkladu poté, co takovýto podklad získá do svého držení. Úřední ověření podpisů pro účely správy Svěřené částky není nutné, pokud podpis je učiněn přímo před Správcem.

7.8. Dojde-li Správce po přezkoumání předložených listin k závěru, že nejde o listiny požadované v odst. 7.6 této Smlouvy, nevyplatí Svěřenou částku. Správce o této skutečnosti neprodleně vyrozumí Stranu kupující a Stranu prodávající a vyzve je k nápravě. Nápravu je nutno učinit neprodleně.

7.9 Správce provede platbu podle odst. 7.6 Smlouvy a vyplatí Svěřenou částku na účet určený Stranou prodávající takto: č.ú. [redacted]

7.10 Nebudou-li nejpozději do 5 (pěti) měsíců od uzavření této Smlouvy předloženy Správci požadované listiny tak, aby bylo možno plně vyplatit Svěřenou částku, vrátí Správce Svěřenou částku, příp. její zbývající část, na účet, ze kterého byla poukázána na účet Správce. Nelze-li takto Svěřenou částku vrátit z důvodů zrušení účtu či obdobné situace, uvolní Správce Svěřenou částku na účet sdělený mu za tímto účelem písemně Stranou kupující a není-li takový náhradní účet ani do 1 měsíce k žádosti Správce sdělen, může Správce Svěřenou částku složit do soudní úschovy, a to na náklady a nebezpečí Strany kupující, přičemž k úhradě nákladů soudní úschovy Správce je oprávněn použít Svěřenou částku.

7.11 Třetí osobě vydá Správce Svěřenou částku, pokud k tomu obdrží shodný, písemně ověřeně podepsaný výslovný souhlas všech ostatních účastníků této Smlouvy, nebo bude-li tak plnit povinnost uloženou mu zákonem nebo pravomocným rozhodnutí soudu či jiného oprávněného orgánu.

7.12 Zůstatek na účtu Správce může být úročen. Pokud je úročen, připadají dle této Smlouvy úroky po odečtení bankovních poplatků Správci jako jeho odměna. Veškeré ostatní náklady úschovy Správci hradí realitní kancelář, která obchod dle této Smlouvy zprostředkuje, a to společnost OPENREALITY, realitní kancelář,

s.r.o., IČ 04960670, sídlem Slámova 775/12, Černovice, 618 00 Brno, pod C 92817 vedená u Krajského soudu v Brně ( dále jen „**Realitní kancelář**"). Vůči této Realitní kanceláři zprošťuje Strana kupující a Strana prodávající Správce povinnosti mlčenlivosti a pověřují jej, aby Realitní kancelář průběžně informoval.

7.13 Správce vyplácí Svěřenou částku jen do výše zůstatku na Svěřeneckém účtu. Tato Smlouva nezakládá osobní závazek Správce používat k výplatě vlastní prostředky. Tím není dotčena odpovědnost Správce za případnou škodu vzniklou porušením jeho povinností.

7.14 Strana kupující a Strana prodávající potvrzují jako správné své identifikační údaje, jak jsou uvedeny v záhlaví této Smlouvy. Strana prodávající a Strana kupující prohlašuje, že byla Správcem poučena, že Správce je ve vztahu k této Smlouvě povinnou osobou ve smyslu AML zákona ( zák. č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v platném znění) a prohlašuje, že

- není osobou, vůči které Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce a její majetek vstupující do transakce dle této Smlouvy není zbožím nebo službou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce
- povaha činnosti Správce ve spojení s transakcí dle této Smlouvy je komplexně popsána v této Smlouvě

Strana prodávající a Strana kupující souhlasí s uvedením svých rodných čísel a s tím, aby byli Správcem takto identifikováni a aby Správce v rámci identifikace vyhotovil a uchoval kopii jejich průkazů totožnosti.

7.15 Strana kupující a Strana prodávající tímto opravňuje Správce k identifikaci vůči UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a to za účelem pojištění pohledávky z vkladu podle § 41f odst. 5 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách v platném znění.

Smluvní strany berou na vědomí, že finanční prostředky na Svěřeneckém účtu budou po celou dobu trvání Advokátní úschovy dle této Smlouvy identifikovány vůči UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. za účelem pojištění pohledávky z vkladu podle § 41f odst. 5 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách v platném znění, jako finanční prostředky Strany prodávající. Správce informuje Stranu kupující a Stranu prodávající, že prostředky na Svěřeneckém účtu jsou kryty Fondem pojištění vkladů spravovaným Garančním systémem finančního trhu státních institucí za podmínek stanovených § 41a a násl. zákona o bankách, nikoli profesním pojištěním odpovědnosti advokáta za škody v souvislosti s výkonem advokacie.

7.16 Strana kupující a Strana prodávající berou na vědomí, že Česká advokátní komora byla dne 5.2.2016 pověřena Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR mimosoudním řešením spotřebitelských sporů pro oblast sporů mezi advokátem a spotřebitelem ze Smluv o poskytování právních služeb (na základě zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele v platném znění). Internetová stránka tohoto pověřeného subjektu je www.cak.cz.

7.17 Vyskytne-li se na straně Správce překážka bránící mu výkon advokacie, dohodly se smluvní strany, že v takovém případě přecházejí práva a povinnosti Správce podle této Smlouvy na Správcem ustanoveného zástupce či Českou advokátní komorou určeného zástupce nebo náhradníka. Strana kupující a Strana prodávající berou na vědomí, že Správce eviduje Advokátní úschovu dle této Smlouvy v elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou.

## VIII.
## Řízení o vkladu vlastnictví do katastru nemovitostí

8.1 *Návrh na vklad vlastnického práva* podle této Smlouvy do katastru nemovitostí podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Správce. Náklady správního poplatku na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí Správce, který se následně vypořádá s Realitní kanceláří, která zprostředkuje transakci dle této Smlouvy. O této skutečnosti Správce neprodleně informuje ostatní Smluvní strany na e-mailové adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy.

8.2 Pokud Katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnictví dle této Smlouvy nebo jej bude nutno s ohledem na neodstranitelné závady vzít zpět a tím zamítnutí návrhu předejít, Smluvní strany se zavazují neprodleně poté odstranit důvody nepovolení vkladu a to včetně případně nového uzavření kupní smlouvy, v níž od této Smlouvy odstoupí nebo ji novou kupní smlouvou nahradí a zároveň dosavadní vzájemná plnění

budou součástí plnění i dle nové kupní smlouvy sjednané již bez případných vad a nedostatků, pro které nebyl vklad této Smlouvy povolen, a to i opakovaně. Přitom se zavazují neměnit základní obsah podmínek, pokud jde o úplnost převodu a sjednané Kupní ceny dle této Smlouvy. Tato ujednání a závazky z něho pro Smluvní strany vyplývající považují Smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. OZ. V případě, že tak některá ze stran v přiměřené době neučiní, a svou povinnost nesplní ani dodatečně ve lhůtě činící nejméně 1 ( jeden) měsíc, strana, která povinnost ani v dodatečné lhůtě nesplnila, je povinna uhradit druhé smluvní straně k její výzvě smluvní pokutu ve výši =100.000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých). Po marném uplynutí dodatečné lhůty může strana, která neporušila svou povinnost dle odst. 8.2 Smlouvy, od Smlouvy odstoupit.

## IX.
## Sankční a společná ustanovení

9.1 V případě porušení záruk, resp. povinností uvedených v **odst. 2.1** a/nebo **odst. 2.2** této Smlouvy, pokud Strana prodávající svou povinnost nesplní ani dodatečně ve lhůtě činící nejméně 1 ( jeden) měsíc, je Strana kupující oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana prodávající je zavázána uhradit Straně kupující k její výzvě, která však může být učiněna pouze po zániku Smlouvy tímto odstoupením, jednorázovou smluvní pokutu ve výši =100.000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých). Tím není dotčena odpovědnost Strany prodávající za škodu vzniklou Straně kupující porušením téže smluvní povinnosti nad rámec uhrazené smluvní pokuty.

9.2 V případě porušení záruk uvedených v **odst. 2.3 písm. b-d** této Smlouvy, pokud Strana kupující svou povinnost nesplní ani dodatečně ve lhůtě činící nejméně 1 ( jeden) měsíc, je Strana prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana kupující je zavázána uhradit Straně prodávající k její výzvě, která však může být učiněna pouze po zániku Smlouvy tímto odstoupením, jednorázovou smluvní pokutu ve výši =100.000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých). Tím není dotčena odpovědnost Strany kupující za škodu vzniklou Straně prodávající porušením téže smluvní povinnosti nad rámec uhrazené smluvní pokuty.

9.3 Dostane-li se Strana kupující do prodlení se složením Svěřené částky do Advokátní úschovy, pokud Strana kupující svou povinnost nesplní ani dodatečně ve lhůtě činící nejméně 1 ( jeden) měsíc, je Strana prodávající oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana kupující je zavázána uhradit Straně prodávající k její výzvě, která však může být učiněna pouze po zániku Smlouvy tímto odstoupením, jednorázovou smluvní pokutu ve výši =100.000,- Kč (slovy jedno sto tisíc korun českých). Tím není dotčena odpovědnost Strany kupující za škodu vzniklou Straně prodávající porušením téže smluvní povinnosti nad rámec uhrazené smluvní pokuty.

9.4 Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou jsou sjednány jednou částkou k tíži všech účastníků na jedné straně a ve prospěch všech účastníků na straně druhé, nikoli pro každou jednotlivou osobu. Smluvní pokuty splatné k výzvě jsou splatné do tří dnů od doručení výzvy, není-li v této smlouvě sjednána konkrétní jiná lhůta.

9.5 Odstoupení lze v případech, kdy na to účastník má právo vyplývající z této Smlouvy nebo ze zákona, učinit dopisem zaslaným na adresu uvedenou shora v záhlaví této Smlouvy, nesdělí-li adresáti písemně jinou adresu pro doručování. Odstoupí-li některá ze Smluvních stran od této Smlouvy, zavazuje se o tom bezodkladně písemně informovat Správce.

9.6 Pod pojmem „**neprodleně**" se zde rozumí lhůta **do 5** (pěti) dnů.

## X.
## Závěrečná ustanovení

10.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, resp. osobami oprávněnými za ně jednat.

**Odkládací podmínka: Ustanovení čl. III. této Smlouvy nenabude účinnosti dříve, než Strana kupující složí celou částku sjednanou v odst. 7.2 této Smlouvy do Advokátní úschovy.**

**Rozvazovací podmínka: Tato Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva ze strany vlastníka pozemku p.č. 6243/1, v katastrálním území Žabovřesky, obec Brno.**

10.2 Tato Smlouva je vyhotovena v celkem 5 (pěti) vyhotoveních s platností originálu každého z nich. V úschově Správce budou uloženo 1 (jedno) ověřeně podepsané vyhotovení Smlouvy až do doby, než bude složena celá Kupní cena do Advokátní úschovy dle odst. 3.2 této Smlouvy a toto vyhotovení je poté určeno pro zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí. Každý z Účastníků obdrží 1 (jedno) vyhotovení této Smlouvy s prostým podpisem. 1 (jedno) vyhotovení je určeno pro případné předložení vlastníkovi pozemku jakožto osobě oprávněné ze zákonného předkupního práva.

10.3 Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména pak OZ.

10.4 Změny této Smlouvy mohou být prováděny pouze písemně formou číslovaných dodatků. Pro účely uzavírání této Smlouvy Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze uzavřít pouze písemnou formou s podpisy na jedné listině a že přijetí podmínek této Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření smlouvy. Pokud by po podpisu této Smlouvy došlo ke změně čísla účtu Strany prodávající určeného pro přijetí výplaty Svěřené částky z Advokátní úschovy, dohodly se Smluvní strany, že postačí jednostranné písemné sdělení nového čísla účtu Strany prodávající opatřené úředně ověřeným podpisem Strany prodávající. Tato skutečnost nebude považována za změnu podmínek této Smlouvy a k její realizaci není nutné uzavírání dodatku k této Smlouvě.

10.5 **Plná moc:** Strana prodávající i Strana kupující tímto udělují plnou moc JUDr. Pavle Plašilové, advokátce, pro podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy a zastupování v řízení o vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu dle této Smlouvy před příslušným katastrálním úřadem jakož k dispozicím s návrhem na vklad včetně zpětvzetí návrhu.

Zmocněný advokát rovněž u podpisu této smlouvy přebírá do úschovy jedno vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy a zavazuje se vyhotovit návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a obě uvedené listiny (smlouvu a návrh na vklad) předat na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu do 5 (pěti) pracovních dnů poté, co budou splněny podmínky dle odst. 10.1 této Smlouvy, spolu s písemným potvrzením Správce o splnění podmínek dle odst. 10.1. této Smlouvy.

**Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni, za rozumové slabosti, lehkomyslnosti či při hrubém nepoměru vzájemných plnění, po vzájemném projednání a zapracování jejich připomínek a poté, co obě strany měly dostatečnou možnost získat kvalifikovanou právní pomoc. Žádná ze stran se necítí být v tomto vztahu slabší stranou a ani se tohoto postavení nedovolává. Na důkaz souhlasu s celým obsahem Smlouvy ji Smluvní strany stvrzují vlastnoručními podpisy.**

V Brně dne 5.10.2026

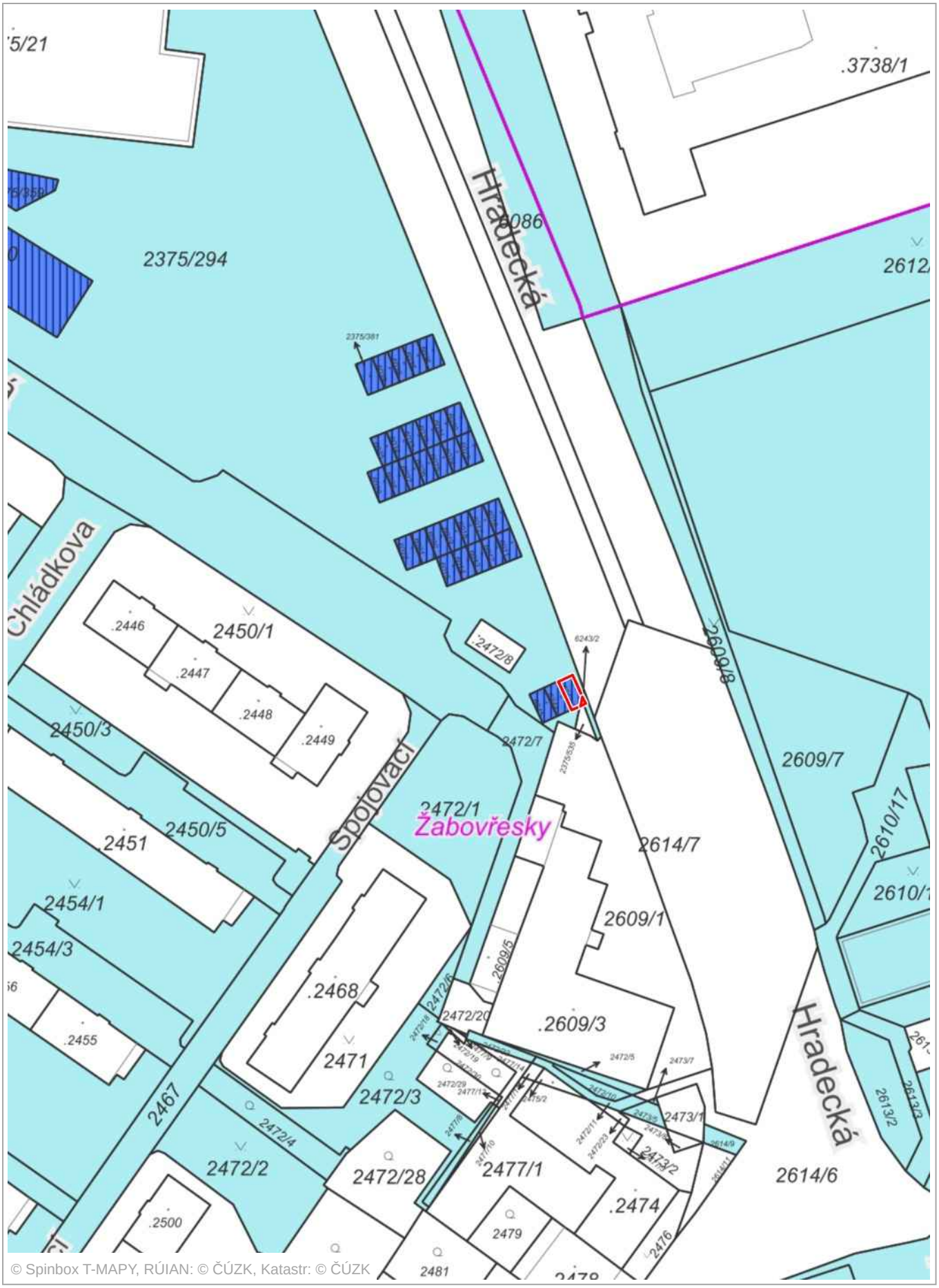
[redacted]

[redacted]

[redacted]

JUDr. Pavla Plašilová, advokát
Správce

# Majetková mapa




0 25 m 50 m

1 : 1 000

**P-SMB, S-JINÝ VL.**



P-SMB, S-jiný vl.

**KATASTRY**



Katastry

**PARCELY SMB**



Parcely SMB

# Ortofoto



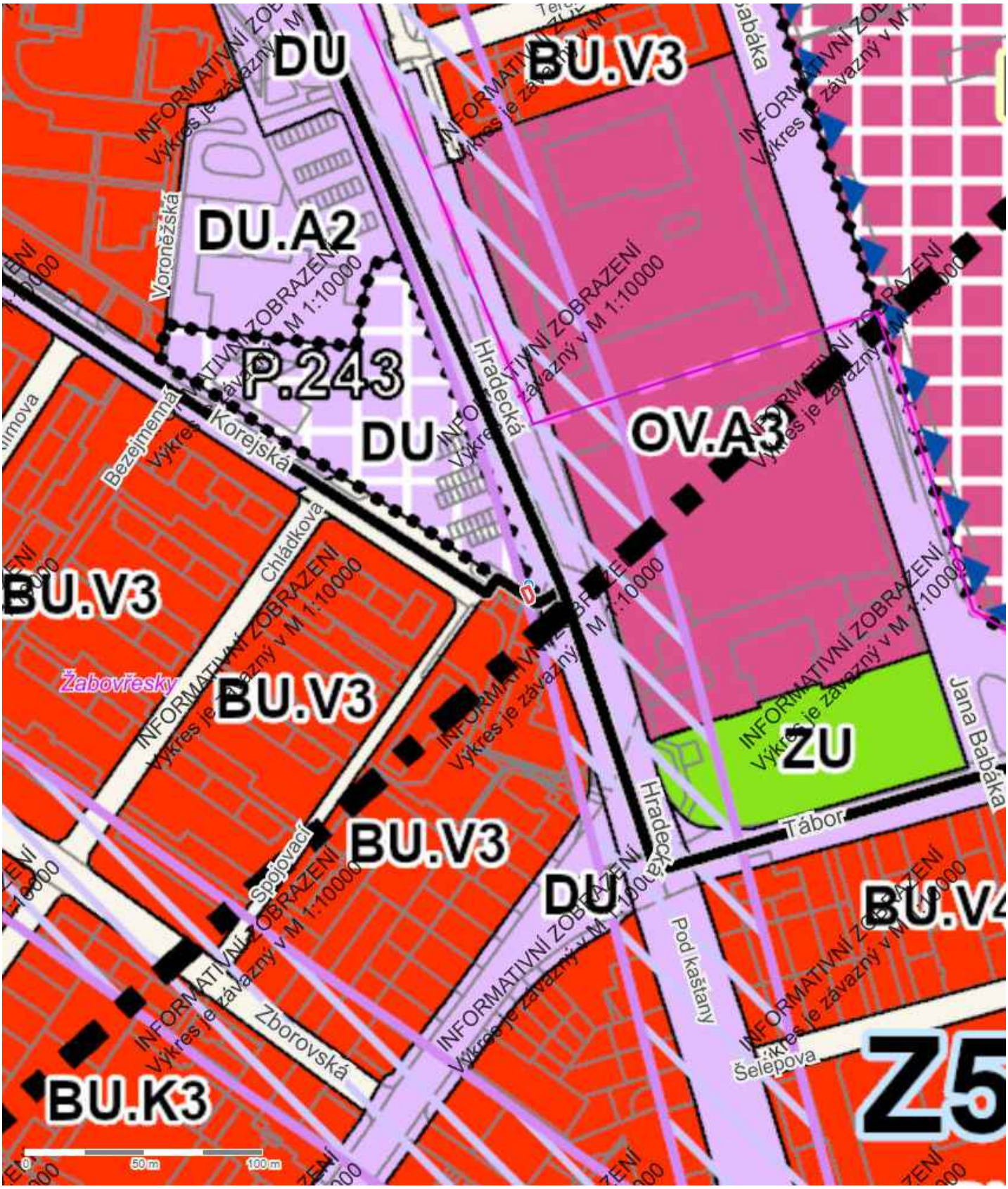

© Spinbox T-MAPY, Ortofoto města Brna 2026 v SJTSK, snímáno dne 11. 3. 2026, © TopGis, s.r.o., RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

0 25 m 50 m

1 : 1 250


Nejnovější
DERATIZACE
© Seznam.cz, a.s., Cyclomedia Technology B.V. | 13. 8. 2023
Mapy.com

**Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .6243/1, k.ú. Žabovřesky**




© Spinbox T-MAPY, ÚPmB k 31.01.2025

Parcela

| | |
|---|---|
| Katastrální území | Žabovřesky |
| Číslo parcely | .6243/1 |
| List vlastnictví | 10001 |
| Druh pozemku | zastavěná plocha a nádvoří |
| Způsob využití | – |
| Výměra dle KN | 17 $m^2$ |
| Výměra dle geometrie | 17 $m^2$ |
| Stav parcely k | 01.09.2026 |

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 | 3 $m^2$ (20%) |

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

| | |
|---|---|
| Stav | plocha přestavby |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | DU |
| Název RZV | Doprava všeobecná |
| Struktura zástavby | – |
| Výšková úroveň zástavby | – |
| Podrobnější využití | – |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV | 14 $m^2$ (80%) |

Další informace z ÚPmB

| | |
|---|---|
| Koridor plošně vymezený | – |
| Zóna se shodným charakterem | Z5.30 Žabovřesky - sídliště, Z5.26 Tábor |
| Rozvojová lokalita | – |
| Územní rezerva | – |
| Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití | CNU.KP/71 |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné | VD.127 |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové | – |

Více informací na Portálu územního plánování města Brna.