

Z8/33. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 9.11.2021

## 104. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] doručenou dne 8.9.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/25, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 398.400,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým spolu se smlouvou o advokátní úschově peněz a svěření listin.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/25, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 8.9.2021.

### Stanoviska

**RMB na své schůzi R8/178, konané dne 27.10.2021, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

2.11.2021 v 12:10

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

1.11.2021 v 12:16

**Obsah materiálu**

|  |         |
|--|---------|
| Návrh usnesení                           | 1 - 2   |
| Obsah materiálu                          | 3 - 3   |
| Důvodová zpráva                          | 4 - 8   |
| Příloha (Příloha materiálu - [redacted]) | 9 - 17  |
| Příloha (foto stavby - [redacted])       | 18 - 18 |
| Příloha (majetková mapa - [redacted])    | 19 - 19 |
| Příloha (ortofoto - [redacted])          | 20 - 20 |
| Příloha (upmb platný [redacted])         | 21 - 21 |
| Příloha (novy upmb - [redacted])         | 22 - 22 |

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE] doručená dne 8.9.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/25, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 8.9.2021 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/25, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 398.400,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým spolu se smlouvou o advokátní úschově peněz a svěřenství listin.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), 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 NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků budovy vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je budova 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 NOZ) a tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 8.12.2021.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole, je situována v garážovém dvoře řadových garáží podél sběrné komunikace při ulici Sportovní a při ulicích Chelčického a Košinoва v Králově Poli.

Jedná se o starší řadovou prefabrikovanou garáž s určením pro 1 osobní auto. Garáž je jednopodlažní, nepodsklepená. Půdorysné rozměry garáže jsou přibližně 6 x 3 m a výška činí přibližně 2,5 m. Nosná konstrukce je z železobetonového prefabrikátu, střecha je plochá, pokrytá asfaltovými pásy. Součástí garáže jsou ocelová dvoukřídlá vrata. V tomto hromadném garážovém dvoře je postaveno na pozemcích ve vlastnictví SMB ve dvou protilehlých řadách vedle sebe cca 71 garáží.

### **Pozn.:**

K předmětné stavbě garáže byla učiněna již dříve, a to dne 29.3.2021, nabídka předkupního práva od předchozího vlastníka paní [REDAKCE] ZMB na Z8/28. zasedání konaném dne 22.6.2021 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 29.3.2021 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole za kupní cenu ve výši 260.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole.

Z výše uvedeného vyplývá, že [REDAKCE] nabyl garáž v červnu 2021 do vlastnictví za částku 260.000,- Kč, a po uplynutí 3 měsíců garáž prodává za částku 398.000,-, což představuje navýšení kupní ceny oproti pořizovací ceně o 138.000,- Kč.

**Předmětný pozemek a další pozemky** dotčené stavbami garáží **v této lokalitě jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna součástí** nestavební – volné, **návrhové plochy městské zeleně ostatní (ZO)**, která bude záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí a musí být veřejně přístupná.

Plochy ZO zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň, uliční stromořadí, izolační a ochrannou zeleň; v tomto případě se jedná o budoucí blok ochranné zeleně podél sběrné komunikace v ulici Sportovní.



OÚPR MMB pro úplnost uvádí, že **dle návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy přestavby, plochy komerční vybavenosti s kompaktní strukturou zástavby 6-16 m (W/k3) v rozvojové lokalitě pod označením KP-3.**

OÚPR MMB také dále upozorňuje na to, že dle kapitoly II. 3., přílohy č. 1 vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 Územní plán města Brna, je podmíněně přípustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizování zeleně.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB z územně plánovacího hlediska, s přihlédnutím k návrhu nového ÚPmB, doporučuje využití předkupního práva a z tohoto důvodu doporučuje nabytí stavby garáže nacházející se na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

Obdobné vyjádření platí i pro případné využití předkupního práva v budoucnu ke všem ostatním garážím v dané lokalitě.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

**Pozn.:**

**Z této lokality bylo v orgánech SMB již v minulosti (v letech 2017 až 2021) projednáno již celkem 10 nabídek předkupního práva k jiným (ve dvou případech se opětovně jednalo o v minulosti již projednané stejné stavby garáží) stavbám garáží z této lokality a předkupní právo nebylo ani v jednom případě využito:**

- již MČ Brno-Královo Pole ve svém vyjádření ze dne 19.5.2017 uvádí, že ZMČ Brno-Královo Pole na 4. zasedání dne 10.6.2014 doporučilo kompetentním orgánům města Brna neschválit využití předkupního práva statutárního města Brna na koupi všech staveb ve vlastnictví jiných subjektů situovaných v předmětném garážovém dvoře na pozemcích v k.ú. Královo Pole,

- ZMB na Z7/29. zasedání konaném dne 20.6.2017 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 26.4.2017 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3824 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 150.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 3824 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

- ZMB na Z7/32. zasedání konaném dne 3.10.2017 vzalo na vědomí nabídku pí. Soukupové ze dne 10.7.2017 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3840 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 100.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 3840 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

- ZMB na Z7/33. zasedání konaném dne 7.11.2017 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 31.8.2017 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3823 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 150.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 3823 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

- ZMB na Z7/39. zasedání konaném dne 15.5.2018 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 20.3.2018 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 100.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

- ZMB na Z8/06. zasedání konaném dne 14.5.2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 7.3.2019 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/14 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 210.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/14 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

- ZMB na Z8/07. zasedání konaném dne 18.6.2019 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 30.4.2019 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 270.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

- ZMB na Z8/09. zasedání konaném dne 1.10.2019 vzalo na vědomí nabídku spol. LOGICENTRUM s.r.o. ze dne 24.7.2019 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3835 v k.ú. -Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 160.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3835 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

- ZMB na Z8/18. zasedání konaném dne 16.6.2020 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 15.5.2020 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/13 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 200.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/13 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

- ke stejné stavbě garáže ZMB na Z8/28. zasedání konaném dne 22.6.2021 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 29.3.2021 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 260.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

#### **Cena:**

Podle zjištění jde o starší řadovou prefabrikovanou garáž pro 1 osobní auto.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

|      |  |              |
|------|--|--------------|
| 2021 | ul. Sportovní, řadová garáž                              | 160.000,- Kč |
|      | ul. Sportovní, řadová garáž                              | 310.000,- Kč |
|      | ul. Sportovní, řadová garáž (jednalo se o stejnou garáž) | 260.000,- Kč |
| 2020 | ul. Sportovní, řadová garáž                              | 200.000,- Kč |
| 2019 | ul. Sportovní, řadová garáž                              | 210.000,- Kč |
|      | ul. Sportovní, řadová garáž                              | 270.000,- Kč |
|      | ul. Sportovní, řadová garáž                              | 180.000,- Kč |
| 2018 | ul. Sportovní, řadová garáž                              | 100.000,- Kč |
|      | ul. Sportovní, řadová garáž                              | 150.000,- Kč |

Žadatel garáž bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č. 3857/25 koupil v roce 2021 za kupní cenu ve výši 260.000,- Kč.

S ohledem na výše uvedené nelze nabídkovou cenu ve výši 398.400,- Kč v rámci předkupního práva realizovat.

#### **Závěr:**

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

- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/25, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 8.9.2021,

a to vzhledem k dosavadnímu nevyužití všech předchozích podaných nabídek předkupních práv (celkem 10) ke stavbám jiných garáží a k jedné stejné garáži z této lokality za období let 2017 –2021, dále pak z důvodu, že nabídka PP ke stejné garáži od předchozího vlastníka nebyla ZMB na Z8/28, konaném dne 22.6.2021 využita a rovněž tak lze konstatovat, že využití jednoho předkupního práva by v tomto případě nebylo systémovým řešením.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/66, konané dne 21.10.2021.

Vzhledem k tomu, že Komise majetková RMB nebyla usnášení schopná, její zasedání bylo zrušeno.

**RMB na své schůzi R8/178, konané dne 27.10.2021, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 8.9.2021, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3857/25, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 398.400,- Kč, a za podmínky doložené kupní smlouvou uzavřené s koupěchtivým spolu se smlouvou o advokátní úschově peněz a svěření listin.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna  
nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3857/25, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 8. 9. 2021.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

|                  |                |                 |                |                 |                |            |            |                  |                    |               |
|------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|------------|------------|------------------|--------------------|---------------|
| JUDr.<br>Vaňková | Mgr.<br>Hladík | Bc.<br>Koliáčny | JUDr.<br>Oliva | JUDr.<br>Kerndl | Róbert<br>Čuma | Ing. Fišer | Ing. Grund | RNDr.<br>Chvátal | Ing.<br>Kratochvíl | Mgr.<br>Suchý |
| pro              | pro            | pro             | pro            | pro             | pro            | ---        | pro        | pro              | pro                | pro           |

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- aktualizované vyjádření ze dne 16.10.2020 platné pro všechny garáže v dané lokalitě při ul. Sportovní:

**Předmětný pozemek a další pozemky** dotčené stavbami garáží **v této lokalitě jsou z hlediska platného Územního plánu města Brna součástí** nestavební – volné, **návrhové plochy městské zeleně ostatní (ZO)**, která bude záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí a musí být veřejně přístupná.

Plochy ZO zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň, uliční stromořadí, izolační a ochrannou zeleň; v tomto případě se jedná o budoucí blok ochranné zeleně podél sběrné komunikace v ulici Sportovní.

OÚPR MMB pro úplnost uvádí, že **dle návrhu nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy přestavby, plochy komerční vybavenosti s kompaktní strukturou zástavby 6-16 m (W/k3) v rozvojové lokalitě pod označením KP-3.**

OÚPR MMB také dále upozorňuje na to, že dle kapitoly II. 3., přílohy č. 1 vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 Územní plán města Brna, je podmíněně přípustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizování zeleně.

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB z územně plánovacího hlediska, s přihlédnutím k návrhu nového ÚPmB, doporučuje využití předkupního práva a z tohoto důvodu doporučuje nabytí stavby garáže nacházející se na pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.**

Obdobné vyjádření platí i pro případné využití předkupního práva v budoucnu ke všem ostatním garážím v dané lokalitě.

**MČ Brno – Královo Pole** – vyjádření bylo vyžádáno.

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

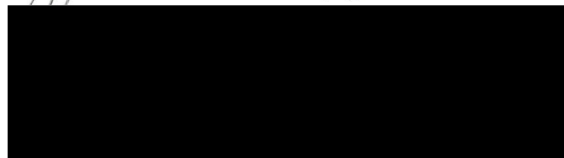
MMB/0469381/2021

listy: 1 přílohy: 2

druh: Smlouva



mmb1es7d311530 Doručeno: 08.09.2021



dále jen jako "vlastník"

V Brně dne 6.9.2021

### Věc: Nabídka předkupního práva

Vážení,

dovoluji si Vás touto cestou informovat o mém **záměru prodat** ze svého vlastnictví **tyto nemovité věci:**

garáž bez čp/če (část obce Královo Pole)

vše zapsané na LV č.  pro k.ú. Královo Pole, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Tímto sděluji, že jsem uzavřel s koupěchtivým kupní smlouvu, jejíž součástí je převod vlastnického práva k výše uvedeným nemovitým věcem, a to za kupní cenu ve výši 398.400, - Kč.

V souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník má 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, ke stavbě předkupní právo.

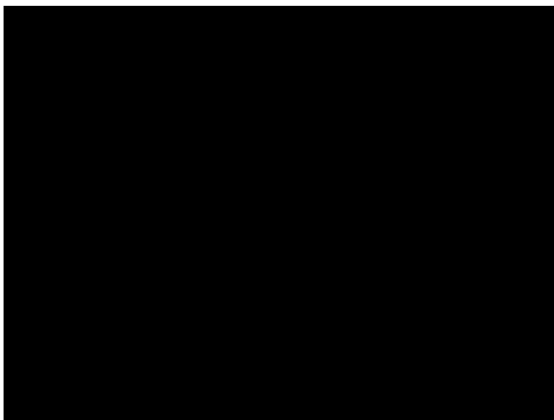
Jelikož Vám jako vlastníkovu pozemku p.č. 3857/25 svědčí předkupní právo k výše uvedené stavbě, nabízím Vám výše uvedenou stavbu ke koupi v souladu s § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to za **kupní cenu ve výši 398.400, - Kč.**

S ohledem na výše uvedené Vás žádám o vyjádření, zda předkupní právo bude či nebude z Vaší strany uplatněno. Prosím o zaslání Vašeho písemného stanoviska co nejdříve, a to na adresu



V příloze zasílám uzavřenou kupní smlouvu a smlouvu o úschově

Předem děkuji a jsem s pozdravem





## Kupní smlouva

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
**kupní smlouvu:**

### **I. Předmět prodeje**

1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve svém **výlučném vlastnictví** tuto nemovitou věc:

- **budovu bez č.p./č.ev. garáž,** stojící na pozemku p.č. 3857/25 zastavěná plocha a nádvoří, zapsanou na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

(dále jen „**převáděná nemovitá věc**“).

2. Strana prodávající prohlašuje, že ohledně převáděné nemovité věci neučinila žádné právní jednání, které není uvedeno v této smlouvě či je v rozporu s právním jednáním činěným touto smlouvou, že není omezena v nakládání s ní a že je tedy oprávněna uzavřít tuto kupní smlouvu.

3. Vzhledem ke skutečnosti, že ve smyslu § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, má vlastník pozemku p.č. 3857/25, na němž stojí převáděná nemovitá věc zákonné předkupní právo, zavazuje se strana prodávající zaslat předkupníkovi výzvu k uplatnění předkupního práva, a to nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy, přičemž přílohou výzvy bude kopie této smlouvy. Strana kupující prohlašuje, že bere výše uvedené omezení vlastnického práva na vědomí a přijímá převáděnou nemovitou věc do svého vlastnictví včetně výše uvedeného omezení vlastnického práva.

### **II. Prodej převáděné nemovité věci**

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává straně kupující do jejího **výlučného vlastnictví** převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to za kupní cenu sjednanou dohodou v celkové výši **398.400,- Kč**.

2. Strana kupující touto smlouvou od strany prodávající převáděnou nemovitou věc specifikovanou v čl. I. odst. 1. této smlouvy za kupní cenu sjednanou dohodou ve výši **398.400,- Kč** kupuje a přijímá ji do svého **výlučného vlastnictví**.

3. Převáděná nemovitá věc je touto smlouvou prodávána včetně všech jejích součástí a příslušenství.

### III. Zaplacení kupní ceny

1. Smluvní strany sjednávají, že kupní cena ve výši celkem **398.400,- Kč** (slovy: tři sta devadesát osm tisíc čtyři sta korun českých) bude stranou kupující zaplacena takto:

- a) část sjednané kupní ceny ve výši **48.400,- Kč** již byla uhrazena stranou kupující z **vlastních finančních zdrojů** před uzavřením této smlouvy bezhotovostním převodem na účet strany prodávající, což smluvní strany níže stvrzují svými podpisy;
- b) část sjednané kupní ceny ve výši **350.000,- Kč** se strana kupující zavazuje uhradit z **vlastních finančních zdrojů** bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy JUDr. Markéty Němcové, zapsané v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 10875 (dále jen „advokát“) na č.ú. [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a to nejpozději do 20 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

2. Strana prodávající prohlašuje, že připsáním částky ve výši **350.000,- Kč** na účet úschovy advokáta se považuje kupní cena za zcela a řádně uhrazenou, neboť část kupní ceny ve výši **48.400,- Kč** byla uhrazena před uzavřením této smlouvy na účet strany prodávající.

3. Smluvní strany tímto prohlašují, že souhlasí se shora specifikovaným způsobem zaplacení sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc a že současně s touto smlouvou uzavírají s advokátem smlouvu o úschově finančních prostředků a svěřenství listin, jež upravuje způsob úhrady sjednané kupní ceny a její výplaty.

### IV.

#### Prohlášení o stavu převáděné nemovité věci a její předání

1. Strana prodávající se zavazuje uvádět v této smlouvě ohledně převáděné nemovité věci jen pravdivé skutečnosti. Strana prodávající prohlašuje, že si není vědoma jakékoliv skutečnosti, která by mohla vést ke zpochybnění jejího vlastnického práva k převáděné nemovité věci či k zamítnutí převodu vlastnického práva podle této smlouvy, že na převáděné nemovité věci nevážnou ke dni uzavření této smlouvy žádné dluhy, nájemní práva, věcná břemena, práva třetích osob nebo jiné právní povinnosti omezující vlastnické právo, které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí či z této smlouvy, ani neexistují skutečnosti, které by mohly vést k omezení jejího vlastnického práva, že žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k převáděné nemovité věci jakýkoliv nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práv k této věci, že tato věc není předmětem žádného soudního, exekučního, insolvenčního a ani jiného řízení, které by ji postihovalo, a ani jí nejsou známy důvody zakládající možnost zahájení některého z uvedených řízení.

Dále se strana prodávající zavazuje převáděnou nemovitou věc po dobu platnosti této smlouvy nezcižit ani nezatížit věcným právem nebo jiným právem ve prospěch třetí osoby, není-li v této smlouvě sjednáno jinak, neučinít žádné právní jednání, které by vedlo k porušení jakéhokoliv prohlášení shora v tomto odstavci nebo k tomu, že by se některé z nich stalo nepravdivým nebo neplatným, a udržovat převáděnou nemovitou věc až do dne předání straně kupující ve stavu, v němž se nachází ke dni uzavření této smlouvy. Na stranu kupující přechází nebezpečí škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu převáděné nemovité věci okamžikem jejího předání.



2. Strana kupující prohlašuje, že je s právním i faktickým stavem převáděné nemovité věci seznámena, a že ji kupuje v tom stavu, v jakém se nachází.

3. Je sjednáno, že převáděná nemovitá věc bude vyklizená předána stranou prodávající straně kupující společně s veškerou dokumentací, kterou má k převáděné nemovité věci strana prodávající k dispozici, nejpozději **do 10 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva strany kupující k převáděné nemovité věci dle této smlouvy do katastru nemovitostí**. Při převodu převáděné nemovité věci bude pořízen předávací protokol, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Všechny závazky a náklady spojené s užíváním převáděné nemovité věci až do dne jejího předání a převzetí včetně toho dne nese a ze svého hradí strana prodávající a od tohoto dne pak strana kupující.

#### **V. Převod převáděné nemovité věci**

1. Strana kupující nabude vlastnictví k převáděné nemovité věci vkladem svého vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Okamžikem vkladu do katastru nemovitostí přejdou na stranu kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím převáděné nemovité věci, není-li v této smlouvě sjednáno jinak. Právní účinky vkladu vzniknou na základě rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

2. Návrh vkladu vlastnického práva podle této smlouvy učiní obě strany prostřednictvím advokáta, kterého tímto výslovně zmocňují k jeho podání společně s jedním vyhotovením této smlouvy, a to za podmínek sjednaných v článku III. odst. 2 Smlouvy o úschově finančních prostředků a svěření listin, kterou smluvní strany uzavírají s advokátem současně s touto smlouvou. Je sjednáno, že správní poplatek za vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí zprostředkovatel obchodu.

#### **VI. Smluvní pokuty, odstoupení**

1. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana kupující zavazuje zaplatit straně prodávající v případě, že se ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc dle článku III. odst. 1. této kupní smlouvy, a to až do dne řádného zaplacení sjednané kupní ceny.

2. Strana prodávající je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména, pokud se strana kupující ocitne v prodlení se zaplacením sjednané kupní ceny za převáděnou nemovitou věc delším než 30 dní; smluvní strany pro tento případ rovněž sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 50.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana kupující straně prodávající.

3. Smluvní strany tímto sjednávají smluvní pokutu v částce ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, kterou se strana prodávající zavazuje zaplatit straně kupující v případě, že se ocitne v prodlení s předáním převáděné nemovité věci v souladu s článkem IV. odst. 3 této kupní smlouvy, do dne řádného splnění povinností.

4. Strana kupující je oprávněna bez dalšího od této smlouvy odstoupit zejména:

a/ pokud se ukáže některé prohlášení strany prodávající uvedené v článku IV. odstavci 1. této smlouvy jako nepravdivé a strana prodávající neprovede nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní,  
b/ pokud strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dní.

Pro případ, že strana prodávající poruší jakýkoliv závazek uvedený v ujednání článku IV. odstavci 1. této smlouvy a neprovede-li nápravu ani ve sjednané dodatečné lhůtě, je mezi účastníky



sjednána smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč, kterou je povinna zaplatit strana prodávající straně kupující.

5. Smluvní pokuta je splatná do 5 /slovy: pěti/ dnů ode dne, kdy bude straně povinné doručena ze strany oprávněné písemná výzva k její úhradě. V případě, že se písemnou výzvou k úhradě smluvní pokuty nepodaří doručit straně povinné, je smluvní pokuta splatná do 10 /slovy: deseti/ dnů ode dne, kdy byla písemná výzva k její úhradě podána stranou oprávněnou držiteli poštovní licence k doručení.

#### **VII. Závěrečné prohlášení účastníků**

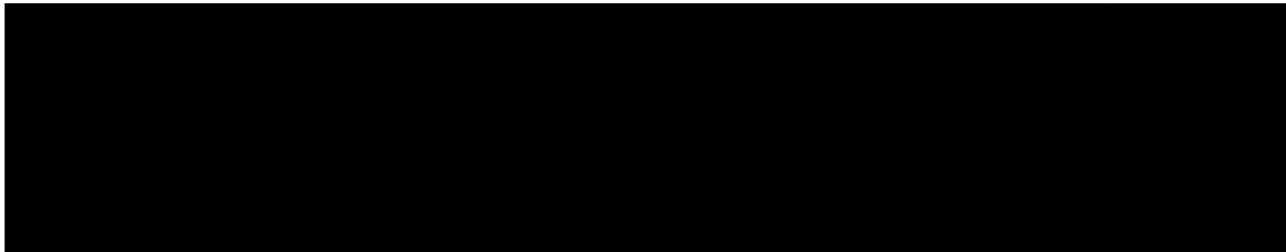
1. Účastníci prohlašují, že jsou touto smlouvou vázáni i za situace, kdy vkladové řízení bude přerušeno či návrh vkladu práva podle ní do katastru nemovitostí bude zamítnut. Pro tento případ se zavazují odstranit příčiny přerušování řízení nebo zamítnutí návrhu a učinit veškerá právní jednání tak, aby vklad práva do katastru nemovitostí mohl být v co nejkratší době řádně proveden.

Dále účastníci výslovně prohlašují, že jim není známo, že by na majetek kteréhokoli z nich byl v souladu s příslušnými ustanoveními insolvenčního zákona podán ke dni uzavření této smlouvy insolvenční návrh, že takový návrh sami nepodali, že nejsou, jakkoliv omezení činit právní jednání, a že nejsou v úpadku, případně, že by proti kterémukoli z nich byl veden výkon rozhodnutí nebo nařízena exekuce.

2. Tato kupní smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, po jednom vyhotovení pak obdrží strana prodávající, strana kupující, zprostředkovatel obchodu a advokát. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou.

3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmluvní, ujednání týkající se prodeje převáděné nemovité věci, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

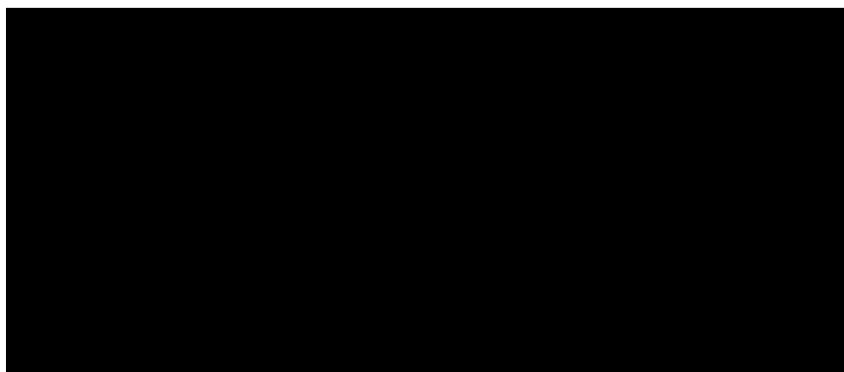
V Brně dne 1.9.2021





JUDr. Markéta Němcová, advokát  
Advokátní kancelář Riegrova 1378/1, Brno PSČ 612 00  
tel.: +420 725 140 240, tel.: 549 213 314, [nemcova@aknemcova.cz](mailto:nemcova@aknemcova.cz)  
Advokát zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod ev.č. 10875

**SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A SVĚŘENSTVÍ LISTIN  
uzavřená dle ust. § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů**



**3. JUDr. Markéta Němcová, advokát**

IČ: 714 57 381

zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10875  
se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Riegrova 1378/1, PSČ 612 00  
**na straně třetí jako „uschovatel“**

**&**

**4. TD REAL s.r.o., IČ: 04760301**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka  
91758

sídlem Charbulova 96/168, 618 00 Brno

zastoupena zmocněncem

**na straně čtvrté jako „vedlejší účastník“**

mezi sebou uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě vzájemného konsensu  
tuto

**smlouvu o úschově finančních prostředků a svěření listin:**

**I.  
Úvod**

1. V Brně dne 1.9.2021 byla mezi oprávněným jako prodávajícím na straně jedné a složitelem jako kupujícím na straně druhé uzavřena kupní smlouva, na základě, které se oprávněný zavázal převést na složitele za sjednanou kupní cenu v částce ve výši **398.400,- Kč** vlastnické právo k této nemovité věci:

- **budově bez č.p./č.ev. garáž, stojící** na pozemku p.č. 3857/25 zastavěná plocha a nádvoří, zapsanou na listu vlastnictví č. [redacted] pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město;

(dále již jen „**předmětná kupní smlouva**“ a „**převáděná nemovitá věc**“).



## II.

### Úschova finančních prostředků

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout do své úschovy od složitele finanční prostředky představující sjednanou část kupní ceny za převáděnou nemovitou věc.

2. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu úhrady sjednané kupní ceny:

- a) část sjednané kupní ceny ve výši **48.400,- Kč** složitel uhradil z **vlastních finančních zdrojů** před uzavřením této smlouvy bezhotovostním převodem na účet oprávněného, což smluvní strany níže stvrzují svými podpisy;
- b) část sjednané kupní ceny ve výši **350.000,- Kč** se složitel zavazuje uhradit z **vlastních finančních zdrojů** bezhotovostním převodem přímo do advokátní úschovy uschovatele na č.ú. [redacted] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a to nejpozději do 20 dnů ode dne uzavření předmětné kupní smlouvy.

Uschovatel se zavazuje vystavit písemné potvrzení o přijetí sjednaných finančních prostředků a toto zaslat na emailové adresy: [redacted] a [redacted] a to nejpozději do dvou pracovních dnů ode dne přijetí sjednaných finančních prostředků na účet úschovy uschovatele.

3. Uschovatel se touto smlouvou dále zavazuje nejpozději do 5-ti (slovy: pěti) pracovních dnů ode dne, kdy bude uschovateli předložen ze strany oprávněného, složitele nebo jimi pověřenou osobou **originál příslušného listu vlastnictví** prokazující, že vlastníkem převáděné nemovité věci je složitel a části B1,C,D listu vlastnictví budou bez zápisu, vyjma případných závazků složitele či zřízených k tíži složitele, poukázat z úschovy sjednanou část kupní ceny ve výši **350.000,- Kč** takto:

- část kupní ceny ve výši **48.400,- Kč** bezhotovostním přímo na bankovní účet vedlejšího účastníka, jakožto zprostředkovatele obchodu, č.ú. [redacted]
- část kupní ceny ve výši **301.600,- Kč** bezhotovostním přímo na bankovní účet oprávněného č.ú. [redacted]

4. Uschovatel se dále zavazuje touto smlouvou pro případ, že nejpozději do 31.3.2022 nebudou splněny podmínky pro výplatu finančních prostředků z účtu úschovy dle odst. 3. tohoto článku, poukázat z úschovy finanční prostředky na základě této smlouvy na účet úschovy skutečně složené zpět na ty účty, ze kterých tyto finanční prostředky byly na účet úschovy poukázány, a to do pěti pracovních dnů ode dne marného uplynutí výše sjednané lhůty, obdrželi-li k tomu písemný pokyn složitele.

5. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do své úschovy finanční prostředky představující sjednanou část kupní ceny za převáděnou nemovitou věc, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

6. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, že veškeré poplatky a náklady spojené s touto úschovou, jakož i s vedením uschovatelského účtu jdou k tíži uschovatele. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že úroky z uschovatelského účtu představují odměnu uschovatele za úschovu finančních prostředků dle této smlouvy.

7. Finanční prostředky složené na účet úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy finančními prostředky složitele. Složitel souhlasí s tím, aby uschovatel písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. identifikační údaje složitele ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční



prostředky složitele, uložené na bankovním účtu advokátní úschovy, jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch složitele, nikoli uschovatele. Složitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě neschopnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s. dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy banka UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

8. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují a podpisem této smlouvy stvrzují, že byli uschovatelem poučeni o skutečnosti, že na činnost uschovatele dle této smlouvy se vztahují povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu a usnesení 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. Oprávněný a složitel shodně prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami ve smyslu ust. § 4 odst. 5 zákona výše uvedeného.

9. Smluvní strany prohlašují, že byly v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, poučeny o zpracování osobních údajů poskytnutých na základě této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že byly zejména poučeny o svých právech na přístup k osobním údajům, opravu nepřesných nebo nepravdivých osobních údajů, právu požadovat vysvětlení o probíhajícím zpracování osobních údajů, požadovat nápravu situace, která je v rozporu s právními předpisy, zejména formou zastavení nakládání s osobními údaji, jejich opravou, doplněním či odstraněním, právu obrátit se na Úřad pro ochranu osobních údajů, právu na výmaz osobních údajů, nejsou-li již osobní údaje potřebné pro účely, pro které byly shromážděny či jinak zpracovány, anebo zjistili se, že byly zpracovávány protiprávně, na omezení jejich zpracování. Právním titulem a účelem zpracování osobních údajů poskytnutých smluvními stranami je nezbytnost tohoto zpracování pro splnění smluvní povinnosti. Osobní údaje budou v souladu se zákonnou povinností uschovatele uchovány po dobu deseti let od ukončení úschovy finančních prostředků a listin.

### III.

#### Svěření listin

1. Uschovatel se touto smlouvou zavazuje přijmout od oprávněného a složitele do svého svěření níže specifikované listiny:

- jedno vyhotovení předmětné kupní smlouvy opatřené ověřenými podpisy obou smluvních stran předmětné kupní smlouvy;
- dvě vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva složitele k převáděné nemovité věci.

2. Uschovatel se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva složitele z předmětné kupní smlouvy do katastru nemovitostí včetně všech zákonem požadovaných příloh a nalepené kolkové známky osvědčující úhradu správního poplatku spojeného s tímto návrhem, a to do pěti pracovních dní ode dne, kdy bude na účet úschovy uschovatele připsána sjednaná část kupní ceny, tedy částka ve výši **350.000,- Kč** a současně bude ze strany oprávněného a/nebo zprostředkovatele obchodu uschovatelem písemně potvrzeno, že vlastníkem pozemku p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole, obec Brno nebylo uplatněno předkupní právo dle ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník případně doloženo, že se vlastník uvedeného pozemku tohoto předkupního práva vzdal.

3. Oprávněný i složitel výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, aby uschovatel přijal do svého svěření výše specifikované listiny, jakož též souhlasí s tím, aby s nimi uschovatel naložil shora sjednaným způsobem.

### IV.

#### Odpovědnost za škodu

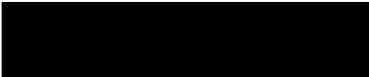
V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této smlouvě uschovatel odpovídá oprávněnému i složiteli za škodu, která jim zanedbáním nebo porušením jeho povinností vznikne.


V.  
**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž oprávněný obdrží jedno vyhotovení, složitel obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží uschovatel a jedno vyhotovení obdrží zprostředkovatel obchodu.
3. Účastníci prohlašují, že tato smlouva obsahuje jejich veškerá, i předsmluvní, ujednání týkající se úschovy finančních prostředků, účelu smlouvy, jakož i veškerých smluvních podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což potvrzují svými podpisy.

Příloha: plná moc TD REAL s.r.o.

V Brně dne 1.9.2021

  
TD REAL s.r.o.  
zastoupena zmocněncem









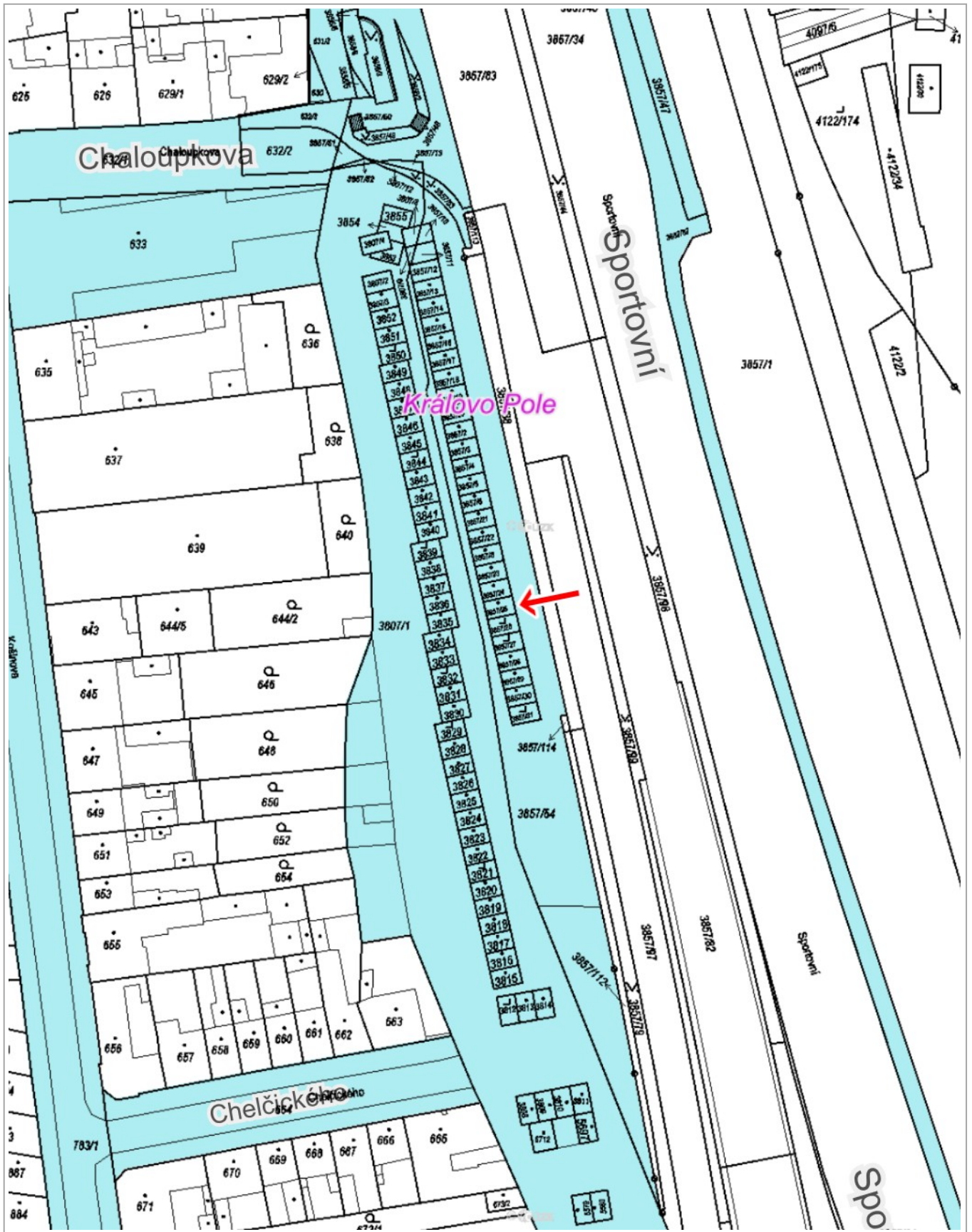
© Seznam.cz, a.s. | 23. 5. 2017

Panorama





# předkupní právo - garáž na p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole



20 m

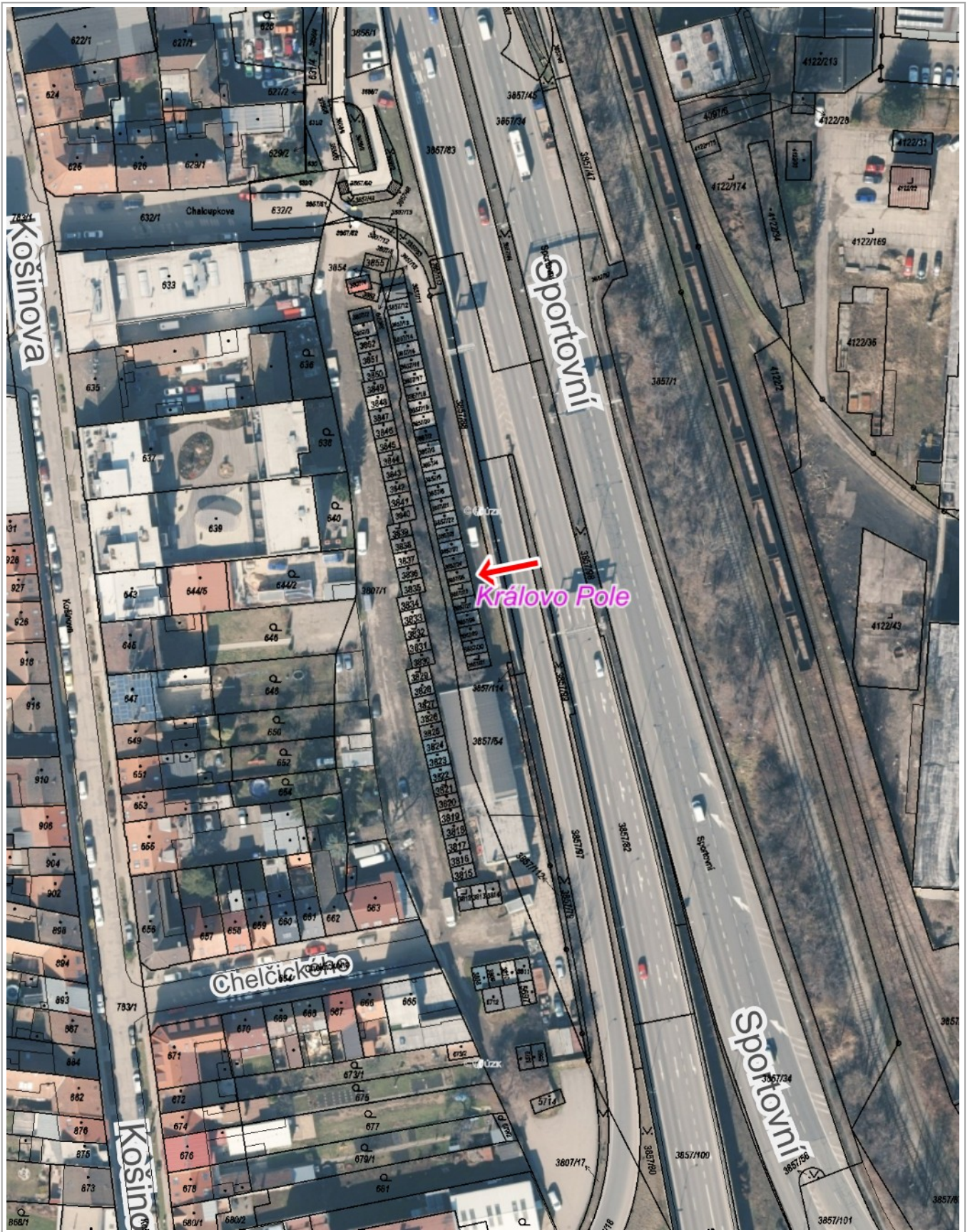
1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK





# předkupní právo - garáž na p.č. 3857/25 v k.ú. Královo Pole

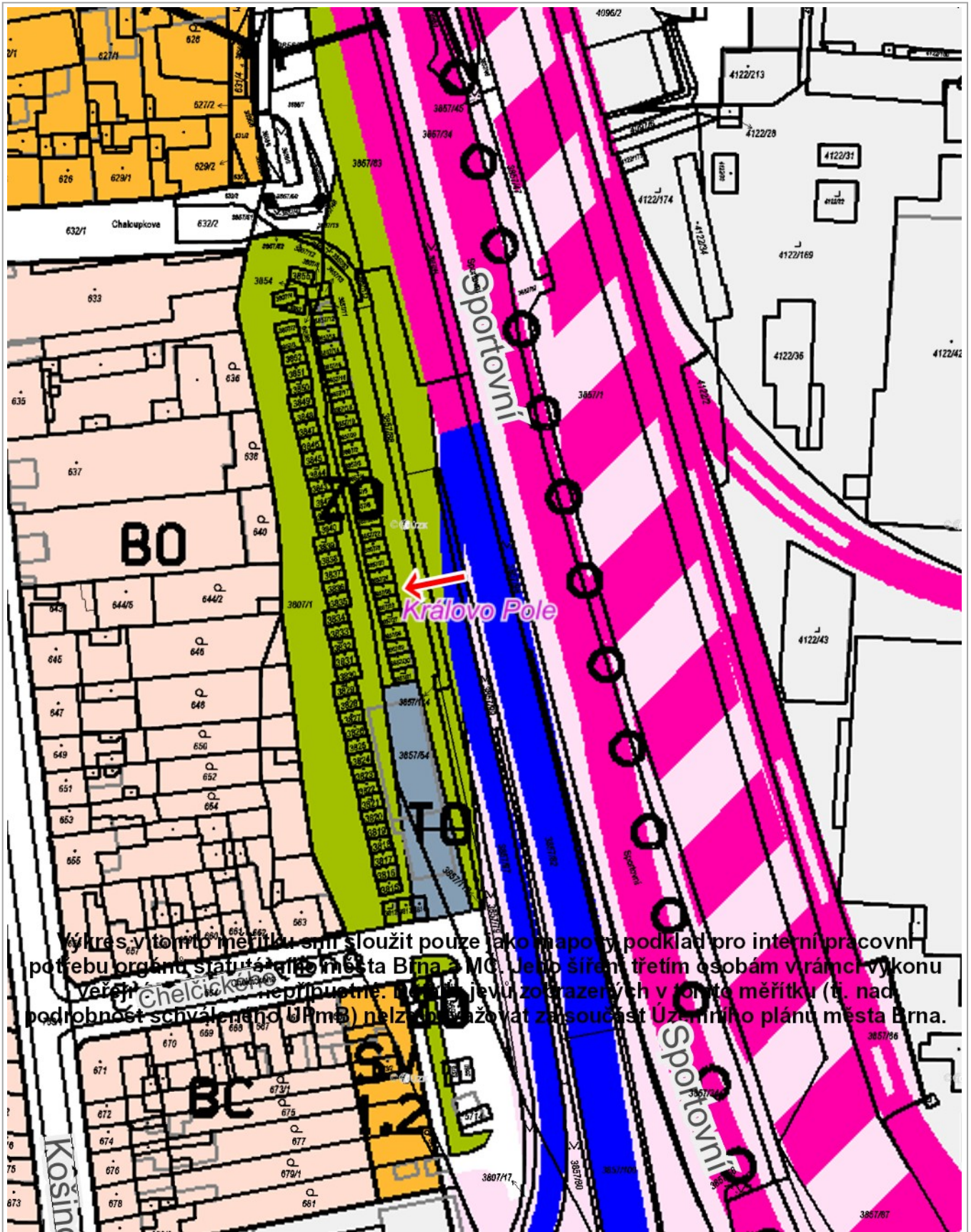


50 m

1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK





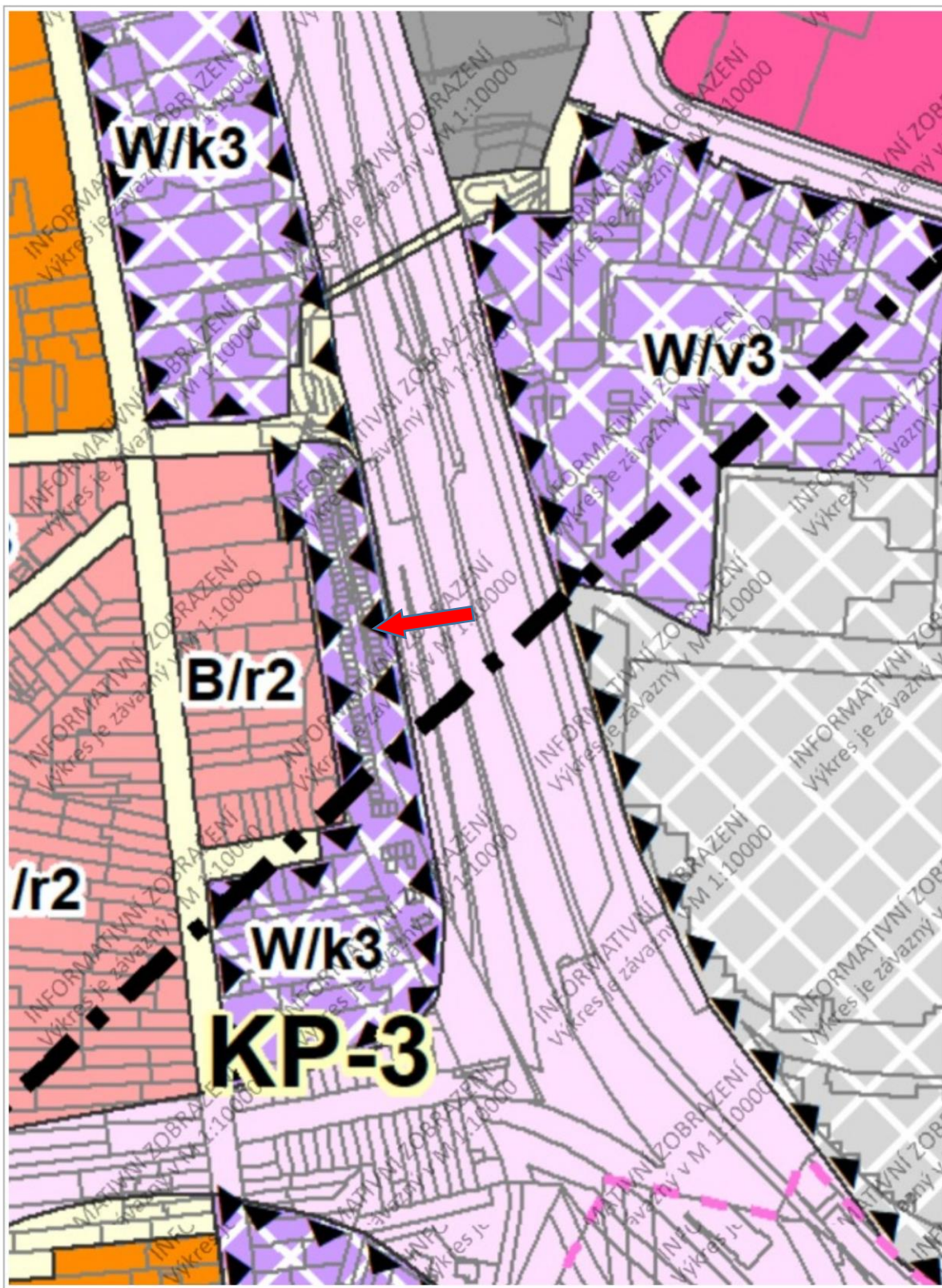
Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapa a podklad pro interní pracovní potřebu orgánu statutárního města Brna - MČ. Jeho šíření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy není přípustné. Detaily, které nejsou zobrazeny v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 250



# Připravovaný Územní plán města Brna



50 m

1 : 2 251