

Z8/20. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.10.2020

## 97. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.p. 1262, způsob využití občanská vybavenost, postavené na pozemku p.č. 7231/10 v k.ú. Bystrc

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě plné moci JUDr. Pavlínou Urbancovou, advokátkou, doručenu dne 15.7.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1262, způsob využití občanská vybavenost (prodejna potravin), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 7231/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 100 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 3.500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1262, způsob využití občanská vybavenost, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 7231/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 100 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, dle nabídky z 15.7.2020.

### Stanoviska

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/106, konané dne 30.9.2020.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

25.9.2020 v 14:56

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

24.9.2020 v 12:25

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] zastoupené na základě plné moci JUDr. Pavlínou Urbancovou, advokátkou, doručené dne 15.7.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1262, způsob využití občanská vybavenost (prodejna potravin), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 7231/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 100 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 15.7.2020 nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě plné moci JUDr. Pavlínou Urbancovou, advokátkou, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1262, způsob využití občanská vybavenost (prodejna potravin), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 7231/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 100 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 3.500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a 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 vlastníkovému 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 vyprší k datu 15.10.2020.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba občanské vybavenosti č.p. 1262, postavená na pozemku ve vlastnictví SMB p.č. 7231/10 v k.ú. Bystrc, je situována v blízkosti komunikace ulice Šťouračova. Objekt je využíván k podnikatelským účelům jako prodejna potravin.

Stavba je postavena na zastavěném pozemku o výměře 100 m<sup>2</sup> a dle ortofotomapy jde o jednopodlažní stavbu se sedlovou střechou. Bližší informace o stáří a technickém stavu stavby nejsou známy.

Stavba občanského vybavení je stavba dočasná, jejíž lhůta k povolení užívání stavby vyprší v roce 2023.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Bystrc.

Z úrovně MČ Brno-Bystrc je s vlastníkem objektu k zastavěného pozemku uzavřena platná nájemní smlouva a nájemné je hrazeno.

Dle platného územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) je předmětný pozemek i stavba součástí stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha čistého bydlení (BC)**.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou.

**V připravovaném novém Územním plánu města Brna je pozemek rovněž součástí stabilizované plochy bydlení.**

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nedoporučuje využití předkupního práva a následné nabytí stavby občanské vybavenosti č.p. 1262, nacházející se na pozemku p.č. 7231/10 v k.ú. Bystrc, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.

**Cena:**

Stavba stojí na zastavěném pozemku o výměře 100 m<sup>2</sup>. Dle ortofotomapy jde o jednopodlažní stavbu se sedlovou střechou. Bližší informace nebyly poskytnuty.

S ohledem na skutečnost, že nebyly poskytnuty bližší informace a není znám technický stav objektu, nelze nabídkovou cenu stavby ve výši 3.500.000,- Kč posoudit a doporučujeme v případě zájmu o koupi objednat znaleckého posudku.

**Závěr:**

**Orgánům statutárního města Brna je nyní předkládán tento návrh usnesení:**

**- nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1262, způsob využití občanská vybavenost, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 7231/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 100 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, dle nabídky z 15.7.2020,**

**a to na základě stanovisek OÚPR MMB a MČ Brno-Bystrc.**

**Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/42, konané dne 17.9.2020.**

**Komise majetková RMB**

**1. vzala na vědomí**

- nabídku ██████████ zastoupené na základě plné moci JUDr. Pavlínou Urbancovou, advokátkou, doručenou dne 15.7.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.p. 1262, způsob využití občanská vybavenost (prodejna potravin), postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 7231/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 100 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, za kupní cenu ve výši 3.500.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

**2. doporučila**

**Radě města Brna a 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 č.p. 1262, způsob využití občanská vybavenost, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 7231/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 100 m<sup>2</sup> v k.ú. Bystrc, dle nabídky z 15.7.2020.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	--	omluven

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/106, konané dne 30.9.2020.**



**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

vyjádření ze dne 23.7.2020:

Dle platného územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) je předmětný pozemek i stavba součástí stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **plocha čistého bydlení (BC)**.

Pozemek není dotčen žádnou navazující územně plánovací dokumentací ani veřejně prospěšnou stavbou.

**V připravovaném novém Územním plánu města Brna je pozemek rovněž součástí stabilizované plochy bydlení.**

**OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska nedoporučuje využití předkupního práva a následné nabytí stavby občanské vybavenosti č.p. 1260, nacházející se na pozemku p.č. 7231/10 v k.ú. Bystrc, obec Brno, do vlastnictví statutárního města Brna.**

**MČ Brno – Bystrc:**

Schůze RMČ Brno-Bystrc, konaná dne 19.8.2020, schválila usnesení:

**Rada MČ Brno-Bystrc doporučuje SMB nevyužití předkupního práva** na koupi stavby ve vlastnictví jiného subjektu, situované na pozemku p.č. 7231/10 k.ú. Bystrc ve vlastnictví SMB.

# SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

1/4

JUDr. František Urbanec  
advokát zapsaný v ČAK č. 6038  
IČ 41573196

JUDr. Pavlína Urbancová  
advokátka zapsaná v ČAK č. 10835  
IČ:71332898

Sídlo kanceláře: Křenová 409/52, 602 00 Brno  
Pobočka: Dolní 216, 684 01 Kobeřice u Brna

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

§

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



Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0290265/2020

listy: 1 přílohy: 4  
druh: PM+Výpis+2x Smlouva



mmb1es77398bdd Doručeno: 15.07.2020

V Brně, dne 13. července 2020

## Věc: Předkupní právo

Vážení,

obracím se na Vás iménem paní [REDACTED]

[REDACTED] jejichž zastoupení v níže uvedené věci jsem převzala.

Dovoluji si Vás touto cestou informovat o záměru mé klientky prodat - **stavbu Bystrc, č.p. 1262, objekt občanské vybavenosti**, postavené n pozemku parc.č. 7231/10, LV 10001, zapsanou na listu vlastnictví č. 6617 pro obec Brno a **katastrální území Bystrc**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, přičemž vlastníkem předmětného pozemku parc.č. 7231/10 v k.ú. Bystrc je Statutární město Brno.

Dne 13. 7. 2020 uzavřela moje klientka s koupěchtivými kupní smlouvu o prodeji nemovité věci – výše uvedené stavby, přičemž kupní cena činí **3.500.000,- Kč** a smlouvu o úschově finančních prostředků a listin.

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku svědčí Statutárnímu městu Brno jako vlastníku pozemku p.č. 7231/10 v k.ú. Bystrc, předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě zájmu Statutárního města Brna o koupi uvedené stavby za cenu ve výši 3.500.000,- Kč mne prosím v zákonné lhůtě o této skutečnosti informujte.

V případě, že Statutární město Brno nehodlá svého zákonného předkupního práva využít a s prodejem stavby třetí osobě souhlasí, prosím o podání písemné zprávy obsahující vůli vlastníka pozemku nevyužít svého předkupního práva.

V úctě

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec,  
JUDr. Pavlína Urbancová  
602 00 Brno, Křenová 52  
tel.: 543 211 414

JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka

Přílohy:

Plná moc

Výpis z katastru

Kupní smlouva ze dne 13. 7. 2020

Smlouva o úschově ze dne 13. 7. 2020

# SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

**JUDr. František Urbanec**  
advokát zapsaný v ČAK č. 6038  
IČ 41573196

**JUDr. Pavlína Urbancová**  
advokátka zapsaná v ČAK č. 10835  
IČ:71332898

Sídlo kanceláře: Křenová 409/52, 602 00 Brno  
Pobočka: Dolní 216, 684 01 Kobeřice u Brna

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

§

## PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná, [REDACTED]

zmocňuji advokátku **JUDr. Pavlínu URBANCOVOU**, zapsanou v České advokátní komoře pod č. 10835, r.č. [REDACTED] se sídlem Křenová 409/52 v Brně, k níže uvedeným právním jednáním:

- k zastoupení ve věci sepsání výzvy Statutárnímu městu Brnu, Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00 týkající se využití či nevyužití předkupního práva ke stavbě č.p. 1262, objekt občanské vybavenosti, postavené na pozemku parc.č. 7231/10 v k.ú. Bystrc a ke všem právním jednáním souvisejícím, včetně přebírání písemností.

V Brně, dne 13. července 2020

[REDACTED]

Zmocnění přijímám.

V Brně, dne 13. července 2020

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ  
JUDr. František Urbanec,  
Urbancová  
Křenová 52  
602 00 Brno  
543 211 414

[REDACTED]

JUDr. Pavlína Urbancová, zmocněnec





# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

## PRODÁVAJÍCÍ:

(dále jen „prodávající“)

a

## KUPUJÍCÍ:

, oba trvale bytem

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem této nemovité věci:

- stavba **Bystrc, č.p. 1262, objekt občanské vybavenosti**, stavba stojí na pozemku parc.č. 7231/10, LV 10001,

zapsaná na listu vlastnictví č. 6617 pro obec Brno a katastrální území **Bystrc**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město,

(dále též jen jako „nemovitost“ nebo „předmětná nemovitost“).

### Článek II.

#### Převod vlastnického práva

Prodávající touto smlouvou prodává a převádí na kupující vlastnické právo k předmětné nemovitosti za kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a kupující touto smlouvou od prodávajícího předmětnou nemovitost do svého majetkového společenství podle cizího práva přijímají a kupují se všemi součástmi a příslušenstvím a zavazují se za ni zaplatit kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy.

### Článek III.

#### Kupní cena a způsob její úhrady

(1) Kupní cena za předmětnou nemovitost byla stanovena mezi prodávajícím a kupujícími dohodou a činí částku ve výši **3.500.000,- Kč** (slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých). Kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů kupujících. Prodávající a kupující se dohodli na níže uvedeném způsobu úhrady kupní ceny.

(2) Kupující se zavazují uhradit celou sjednanou kupní cenu ve výši **3.500.000,- Kč** (slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých) složením do úschovy schovatele, **JUDr. Pavlína**

**Urbancové, advokátky**, IČ: 71332898, zapsané v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10835 se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Křenová 409/52, PSČ 602 00, na účet č. [REDAKCE] vedený u Expobank CZ a.s. ve lhůtě do **31. 7. 2020**. Z této úschovy bude částka vyplacena prodávajícímu či vrácena zpět kupujícím za podmínek blíže specifikovaných ve smlouvě o úschově finančních prostředků a listin, kterou účastníci této smlouvy uzavřeli se schovatelem současně s touto kupní smlouvou. V případě, že nebude sjednaná kupní cena či její část složena do úschovy schovatele v dohodnuté lhůtě, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany dále sjednávají smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), kterou jsou kupující povinni uhradit prodávajícímu, budou-li v prodlení se složením kupní ceny či kterékoli její části.

#### **Článek IV. Prohlášení smluvních stran**

(1) Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, vyjma předkupního práva ve prospěch vlastníka pozemku parc.č. 7231/10 v k.ú. Bystrc, jímž je Statutární město Brno, nájemní práva, práva ze smlouvy o budoucí smlouvě se třetí osobou ani jiné právní vady, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti. Prodávající prohlašuje, že ohledně užívání pozemku pod domem, tj. pozemku parc.č. 7231/10 v k.ú. Bystrc, má s vlastníkem pozemku, Statutárním městem Brnem – městskou částí Brno-Bystrc uzavřenou nájemní smlouvu. Prodávající se zavazuje poskytnout kupujícím nezbytnou součinnost při jednání se Statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-Bystrc s uzavřením nové nájemní smlouvy. Prodávající se zavazuje přeložit kupujícím prohlášení Statutárního města Brna o tom, že tento předkupce jako vlastník pozemku pod předmětnou nemovitostí nemá zájem o využití svého předkupního práva; toto prohlášení je podmínkou předložení této smlouvy příslušnému katastrálnímu pracovišti.

(2) Prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy, nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujících předmětnou nemovitost žádným závazkem, zástavním právem, nájemním právem, předkupním právem, věcným břemenem, či jiným obdobným právem třetích osob a neuzavře žádnou smlouvu, na základě které by byla nemovitost převedena na třetí osobu či smlouvu o smlouvě budoucí, ze které by vyplýval závazek uzavřít smlouvu o převodu předmětné nemovitosti na třetí osobu.

(3) Prodávající a kupující prohlašují, že nejsou v úpadku ani jim úpadek nehrozí, nebyl proti nim podán insolvenční návrh, ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, dále prohlašují, že jejich majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jejich majetkem, a že touto kupní smlouvou nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a není tedy dán důvod relativní neúčinnosti ve smyslu ustanovení §§ 589-590 občanského zákoníku.

(4) V případě porušení některého závazku uvedeného v odstavci (3) či v případě, že jsou výše uvedená prohlášení smluvních stran uvedená v odstavci (1), (2) či (4) nepravdivá, zavazuje se strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé, zjednat ve lhůtě do 14 dnů ode dne obdržení výzvy nápravu. V případě, že v uvedené lhůtě nebude náprava sjednána, má druhá smluvní strana právo od této kupní smlouvy odstoupit. Smluvní strany dále sjednávají smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), kterou je povinna uhradit druhé smluvní straně ta smluvní strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé.



## **Článek V. Předání a převzetí nemovitosti**

(1) Prodávající se zavazuje předat prodávanou nemovitost kupujícím ve lhůtě **do čtrnácti dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, ne však dříve než 15.10.2020** a kupující se zavazují v uvedené lhůtě předmětnou nemovitost převzít. Bude-li prodávající v prodlení s předáním nemovitosti, je povinen zaplatit kupujícím smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení s předáním nemovitostí. Budou-li kupující v prodlení s převzetím nemovitosti, jsou povinni zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení s převzetím nemovitosti. Nemovitost bude předána včetně vybavení, jehož seznam je uveden v příloze č. 1 k této smlouvě, která je nedílnou součástí této kupní smlouvy.

(2) O předání a převzetí nemovitosti bude v den jejího předání sepsán předávací protokol. V předávacím protokolu budou uvedeny stavy jednotlivých měřičů služeb spojených s užíváním nemovitosti a údaj o skutečnosti, že byly předány klíče od nemovitosti a jejich počet. Po předání a převzetí nemovitosti se uskuteční převod odběru služeb spojených s užíváním nemovitosti z prodávajícího na kupující ke dni předání. Prodávající je povinen poskytnout kupujícím veškerou potřebnou součinnost k uvedenému převodu. Veškeré případné nedoplatky či přeplatky do dne předání nemovitosti jdou k tíži nebo náleží prodávajícímu, po předání pak jdou k tíži nebo náleží kupujícím.

(3) Kupující výslovně prohlašují, že byli prodávajícím seznámeni s faktickým i právním stavem předmětné nemovitosti a že si nemovitost osobně před podpisem kupní smlouvy prohlédli.

## **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

(1) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech. Jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků spolu se dvěma podepsanými výtisky návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujících bude ihned po podpisu složeno do úschovy schovatele JUDr. Pavlína Urbancové, advokátky, která toto jedno vyhotovení podá spolu s návrhem na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu v souladu s ujednáním ve Smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. Jedno vyhotovení kupní smlouvy obdrží každý účastník této smlouvy a schovatel.

(2) Účastníci této smlouvy se dohodli, že tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a očíslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

(3) Úhradou smluvní pokuty dle této kupní smlouvy není dotčena povinnost smluvní strany, která závazek porušila k náhradě veškeré škody a újmy, způsobené druhé smluvní straně v důsledku porušení závazku.

(4) Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128/1 a v § 2132 až § 2157 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

(5) Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky nutné k tomu, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva kupujících k nemovitosti, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by je katastrální úřad

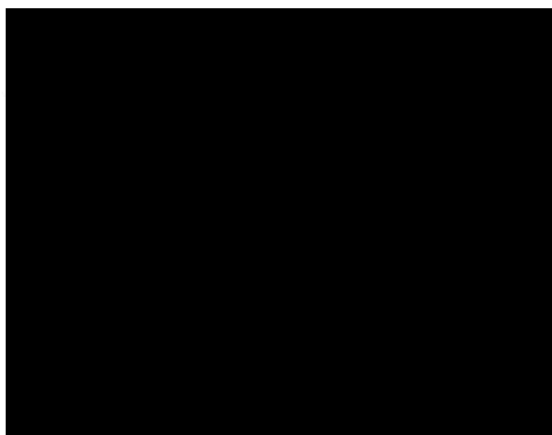
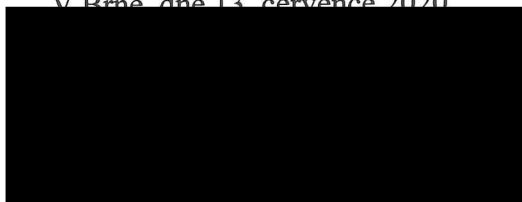
seznámil s tím, že návrh na vklad bude zamítnut, vzít návrh na vklad souhlasně v celém rozsahu zpět a uzavřít ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem, resp. nebude-li lhůta katastrálním úřadem stanovena, ve lhůtě do patnácti dnů od obdržení výzvy druhé smluvní strany, novou kupní smlouvu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nová kupní smlouva bude v podstatných ohledech, zejména pokud jde o předmět plnění a výši a způsob platby kupní ceny shodná s touto kupní smlouvou. V případě, že některá smluvní strana poruší povinnost stanovenou tímto odstavcem, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), kterou je povinna uhradit druhé smluvní straně ta strana, která povinnost porušila.

(6) Smluvní strany současně podpisem této smlouvy potvrzují, že se dobře seznámily s textem této smlouvy, a že jsou jejím obsahem plně vázány.

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

Příloha č. 1: seznam vybavení

V Brně dne 13. července 2020





# SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A LISTIN

uzavřená ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

## SCHOVATEL:

JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka, evidenční číslo ČAK 10835, IČ: 71332898, DIČ:  
CZ7862224359, se sídlem Brno, Křenová 409/52, PSČ 602 00,  
e-mail: [pturbanec@volny.cz](mailto:pturbanec@volny.cz), telefon: 777 218 189, (dále také jen „schovatel“)

a

## PRODÁVAJÍCÍ:

a

## KUPUJÍCÍ:

oba trvale bytem

## Článek I.

### Úvodní ustanovení

(1) Prodávající a kupující shodně prohlašují, že mezi nimi byla uzavřena kupní smlouva, na základě které prodávající prodává kupujícím tuto nemovitou věc:

**stavba Bystře, č.p. 1262, objekt občanské vybavenosti, stavba stojí na pozemku parc.č. 7231/10, LV 10001,**

zapsaná na listu vlastnictví č. 6617 pro obec Brno a katastrální území Bystře, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město,

(dále též jen jako „nemovitost“ nebo „předmětná nemovitost“).

(2) V čl. III. kupní smlouvy se kupující zavázali zaplatit prodávajícímu za prodej předmětné nemovitosti kupní cenu v celkové výši **3.500.000,- Kč** (slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých).

(3) Účastníci této smlouvy se dohodli, že celá sjednaná kupní cena bude složena do úschovy schovatele.

## Článek II.

### Podmínky úschovy finančních prostředků

(1) Kupující se zavazují složit sjednanou kupní cenu ve výši **3.500.000,- Kč** (slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých) do úschovy schovatele bezhotovostním převodem na účet úschovy schovatele č. [REDAKCE] vedený u Expobank CZ a.s. ve lhůtě do **31. 7. 2020**.

(2) Schovatel tuto úschovu přijímá a zavazuje se spravovat svěřené peníze s péčí řádného hospodáře, v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

(3) Schovatel se zavazuje vyplatit z úschovy složenou kupní cenu ve výši **3.500.000,- Kč** (slovy: tři miliony pět set tisíc korun českých) převodem na účet č.ú. [REDACTED] ve lhůtě tří pracovních dnů ode dne, kdy budou schovateli předloženy tyto listiny:

- originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém budou jako jediní vlastníci předmětné nemovitosti uvedeni kupující, a na kterém nebude žádný zápis, ze kterého vyplývá omezení vlastnického práva k nemovitosti, a z výpisu bude patrné, že právní vztahy k předmětné nemovitosti nejsou dotčeny žádnou změnou, vyjma těch, ke kterým zavdali příčinu kupující a na listu vlastnictví nebude žádná poznámka spornosti,

- nájemní smlouva uzavřená mezi Statutárním městem Brnem-městskou částí Brno-Bystrc a kupujícími ohledně užívání pozemku parc.č. 7231/10 v k.ú. Bystrc.

(4) Nebudou-li podmínky pro výplatu kupní ceny dle odst. (3) splněny nejpozději do 31.12. 2020, zavazuje se schovatel do tří pracovních dnů po uplynutí této lhůty složenou a dosud nevyplacenou částku vrátit zpět na účet či účty, ze kterých byla do úschovy poukázána.

(5) Smluvní strany berou na vědomí, že odvolání jakéhokoliv pokynu či vypovězení jakéhokoliv závazku kteroukoliv smluvní stranou není jednostranně možné.

(6) Schovatel se zavazuje informovat prostřednictvím e-mailu uvedeného v záhlaví této smlouvy prodávajícího a kupující o tom, že na účet úschovy schovatele byla uhrazena sjednaná kupní cena.

(7) Smluvní strany souhlasí s tím, že schovateli náleží příslušenství předmětu úschovy, které vznikne v době trvání této smlouvy.

### **Článek III. Úschova listin**

(1) Prodávající a kupující předali schovateli ihned po podpisu této smlouvy do jeho úschovy jeden stejnopis kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků, a dva výtisky podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících k nemovitosti do katastru nemovitostí a ve shodě pověřují schovatele, aby ze své úschovy tyto listiny uvolnil, a doručil je příslušnému katastrálnímu úřadu, a to do tří pracovních dnů ode dne kumulativního splnění následujících podmínek:

a) do úschovy schovatele bude složena sjednaná kupní cena,

b) schovateli bude předloženo prohlášení Statutárního města Brna o nevyužití předkupního práva k předmětné nemovitosti

(2) V případě, že nebude ani pět pracovních dnů po uplynutí dohodnuté lhůty na účet úschovy schovatele složena sjednaná kupní cena, je schovatel povinen vydat svěřené listiny prodávajícímu.

### **Článek IV. Odpovědnost za škodu**

V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této smlouvě odpovídá schovatel prodávajícímu i kupujícím za škodu, která jim zanedbáním nebo porušením jeho povinností vznikne.



## **Článek V. Ochrana osobních údajů**

(1) Schovatel se jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě této smlouvy ostatními účastníky této smlouvy poskytnuty (jméno, příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, e-mailová adresa, číslo účtu), zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 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 (dále jen „Nařízení GDPR“).

(2) Informace související se zpracováním osobních údajů:

### **Právní základ pro zpracování**

Smlouva o úschově finančních prostředků a listin. Poskytování osobních údajů je povinností subjektu údajů (klientů – účastníků smlouvy), která vyplývá z výše zmíněné smlouvy.

### **Účel zpracování**

Poskytování právních služeb podle této smlouvy – úschova kupní ceny a úschova listin.

### **Příjemci osobních údajů**

- Orgány veřejné moci (např. soudy, správní orgány).
- Banka, u které je zřízen účet úschovy advokáta.
- Česká advokátní komora.

### **Doba zpracování osobních údajů**

Osobní údaje budou zpracovávány po dobu platnosti výše zmíněné smlouvy a po jejím skončení s nimi bude naloženo dle platné právní úpravy, zejm. zákon o advokacii, zákona č. 499/2004 Sb. (zákon o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů) a Nařízení GDPR.

### **Práva klientů podle GDPR**

- požadovat po Správci informaci, jaké jeho osobní údaje zpracovává,
- požadovat kopii zpracovávaných osobních údajů,
- vyžádat si u Správce přístup k těmto údajům a tyto nechat aktualizovat nebo opravit, popřípadě požadovat omezení zpracování,
- požadovat po Správci výmaz těchto osobních údajů,
- na přenositelnost údajů za podmínek stanovených v GDPR, v případě pochybností o zákonném zpracování osobních údajů podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

## **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

(1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy bude podepsána všemi smluvními stranami.

(2) Prodávající a kupující prohlašují, že byli před uzavřením této smlouvy o úschově poučeni advokátem ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění, a ve smyslu usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 Věstníku. Účastníci berou na vědomí, že advokát má v případech stanovených právními předpisy povinnost sdělit údaje, předložit doklady nebo poskytnout informace vyžadované po advokátovi prostřednictvím ČAK Ministerstvu financí. Kupující výslovně prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou, že jsou skutečnými majiteli finančních prostředků, které složí do úschovy a použijí na zaplacení kupní ceny, a že tyto prostředky získali v souladu s platnými právními předpisy a tyto nepochází z trestné činnosti, neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

(3) Schovatel prohlašuje, že účet úschovy je zřízen v souladu se zákonem o advokacii a stavovskými předpisy České advokátní komory (tedy že finanční prostředky složené na účtu nejsou ve vlastnictví schovatele a nemohou být dle platných právních předpisů ani předmětem výkonu rozhodnutí ani nemohou být zahrnuty do majetkové podstaty, pro případ zahájení insolvenčního řízení na advokáta).

(4) Prodávající a kupující berou na vědomí, že podle zákona č. 21/1992 Sb. o bankách, ve znění pozdějších předpisů, je po připsání finančních prostředků třeba provést pro banku identifikaci skutečného vlastníka finančních prostředků.

(5) Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž obdrží každý účastník po jednom vyhotovení.

(6) Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.

(7) Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem smlouvy, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují vlastnoruční podpisy.

V Brně, dne 13. července 2020

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

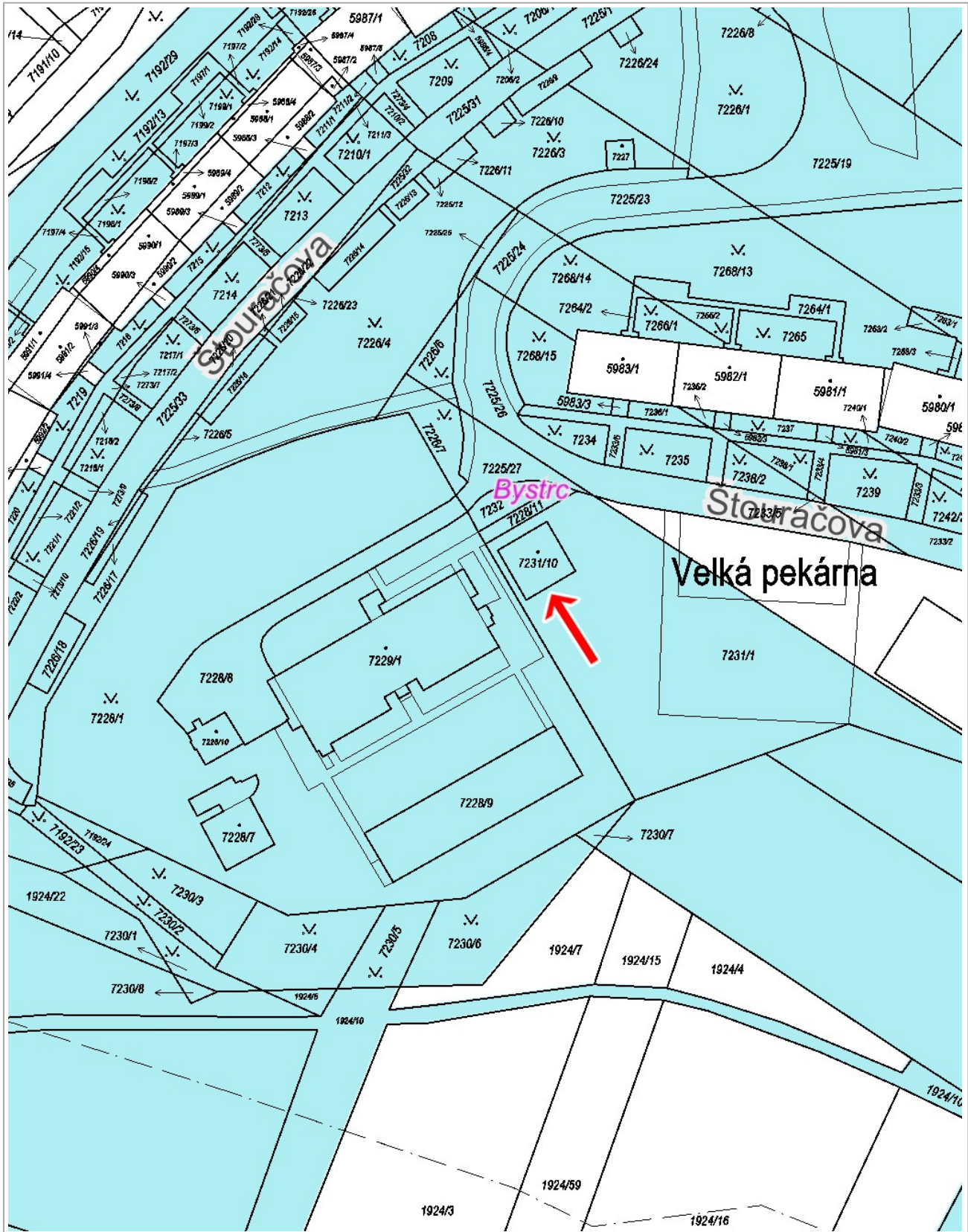
LEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ  
JUDr. František Urbanec,  
JUDr. Pavlína Urbancová  
602 00 Brno, Křeňová 52  
tel.: 543 211 414

JUDr. Pavlína Urbancová, schovatel





# předkupní právo - stavba č.p. 1262 na pozemku p.č. 7231/10 v k.ú. Bystrc



20 m

1 : 944

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK





# předkupní právo - stavba č.p. 1262 na pozemku p.č. 7231/10 v k.ú. Bystrc



50 m

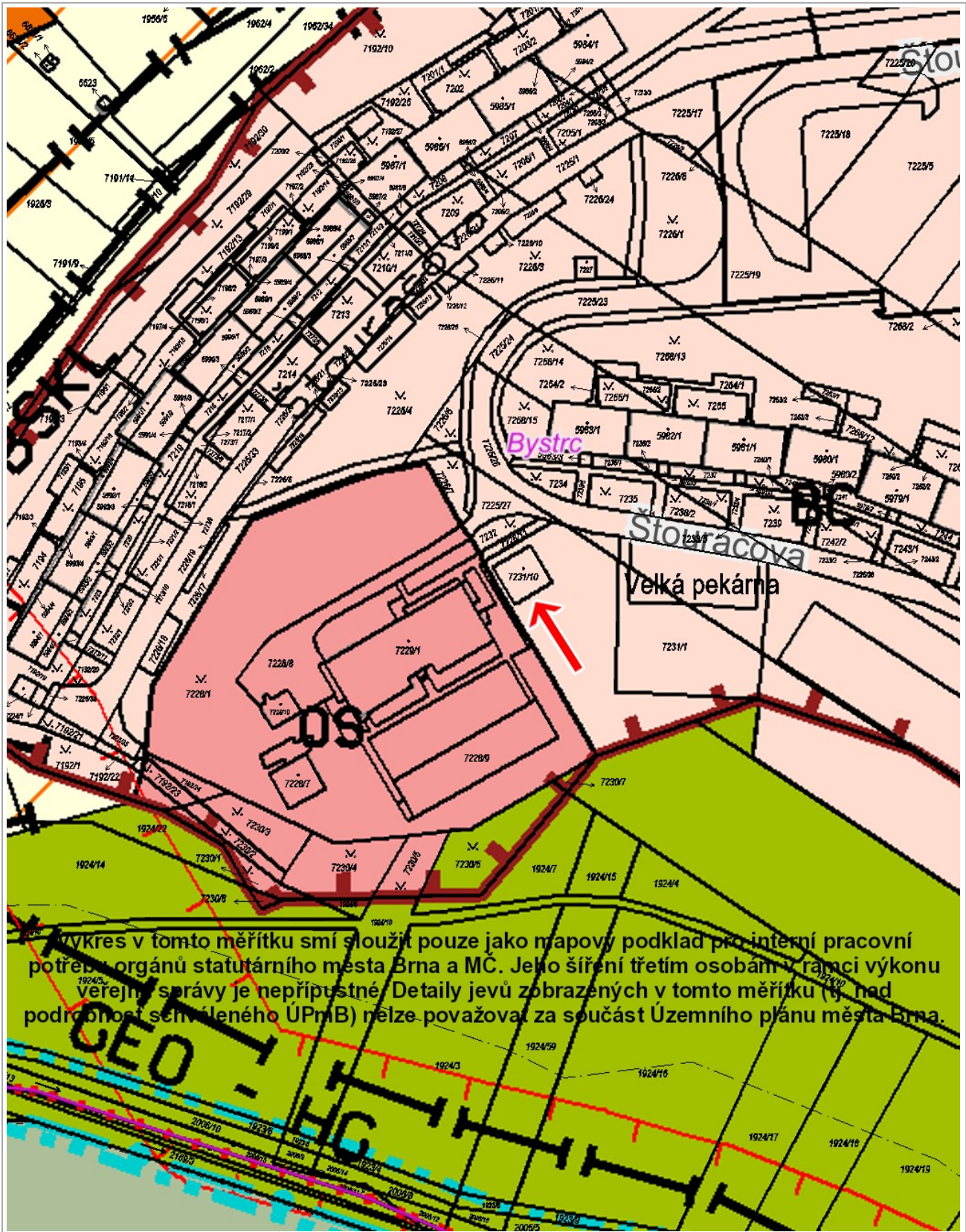
1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK







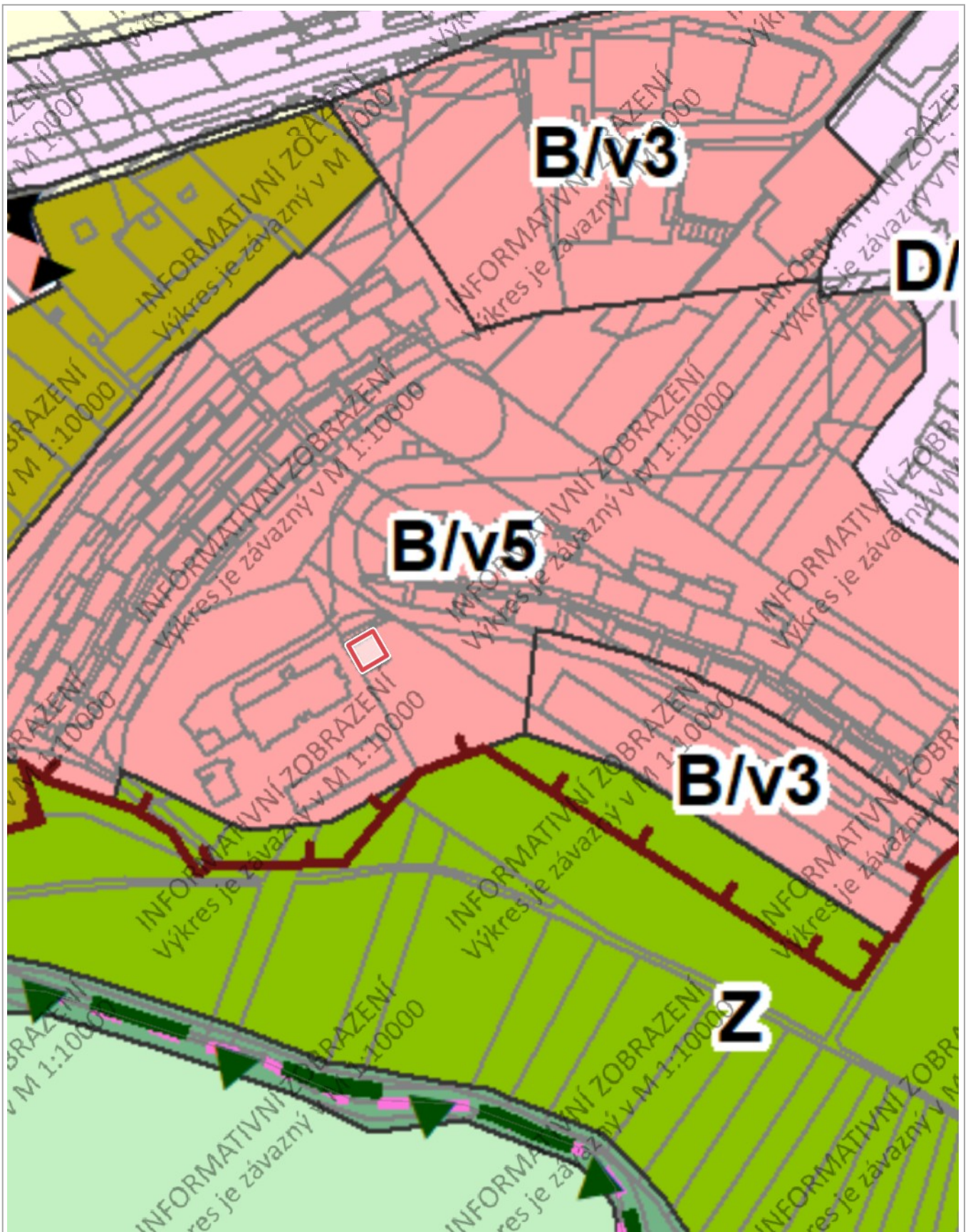


50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 17.06.2020, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK





50 m

1 : 1 887