

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16.6.2020

## 159. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 536 v k.ú. Maloměřice

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku manželů [REDACTED] zastoupených na základě předložené plné moci [REDACTED] doručenou dne 15.4.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., která je ve společném jmění manželů, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 278.000,- Kč, a za podmínek 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 bez č.p./č.e., která je ve společném jmění manželů [REDACTED] způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Maloměřice, dle nabídky z 15.4.2020.

### Stanoviska

**RMB na své schůzi R8/088, konané dne 3.6.2020 projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.6.2020 v 08:20

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

5.6.2020 v 08:44

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka manželů ██████████ zastoupených na základě předložené plné moci ██████████ doručenou dne 15.4.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., která je ve společném jmění manželů, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Maloměřice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 15.4.2020 nabídku manželů ██████████ na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., která je ve společném jmění manželů, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 278.000,- Kč, a za podmínek 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 vlastníkům 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). Tato lhůta uplyne k datu 15.7.2020.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Maloměřice, je situována při ulici Obřanská a Krásova a stojí v řadové zástavbě garáží.

V dané lokalitě jsou další pozemky ve vlastnictví SMB, na kterých jsou postavené garáže ve vlastnictví třetích osob.

Pozemek je svěřen městské části Brno – Maloměřice a Obřany.

**Z hlediska územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek a stavba na něm součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).** Tyto plochy slouží především k bydlení; současně jsou přípustná parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není navazující územně plánovací dokumentací stanoveno jinak. Umístění garáží je v této ploše přípustné.

OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího nedoporučuje využít předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 536, k.ú. Maloměřice a ani k ostatním stavbám na pozemcích p.č. 480/2-11, 480/17, 481-512, 514-539 v této lokalitě.

### **Pozn.:**

MO MMB v letech 2017 až 2019 předložil k projednání do orgánů SMB již několik předchozích nabídek předkupního práva ke stavbám garáží postavených na pozemku ve vlastnictví SMB v této lokalitě:

ZMB na svém Z7/31. zasedání konaném dne 5.9.2017 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p. / č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 490, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 200.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 29. 6. 2017. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

ZMB na Z7/41. zasedání konaném dne 4.9.2018 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 7.8.2017 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 513 v k.ú. Maloměřice ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 160.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 513 v k.ú. Maloměřice ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na svém Z8/07. zasedání konaném dne 18.6.2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č. p. / č. e., způsob využití garáž, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 520, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 19 m<sup>2</sup>, k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 9.5.2019. Jednalo se o garáž ve stejném garážovém dvoře.

Žádná z uvedených nabídek předkupního práva nebyla využita.

### **Cena:**

Realizované prodeje garáží v okolí:

2018	ul. Krasová, řadová garáž	200.000,- Kč
	ul. Krasová, řadová garáž	185.000,- Kč
	ul. Krasová, řadová garáž	300.000,- Kč
2019	ul. Krasová, řadová garáž	300.000,- Kč
	ul. Krasová, řadová garáž	286.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 278.000,- Kč při horní hranici intervalu realizovaných cen.

V případě zvýšeného zájmu o koupi garáže lze nabídkovou cenu z cenového hlediska v rámci předkupního práva akceptovat.

### **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., která je ve společném jmění manželů [REDAKCE] způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.c. 536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Maloměřice, dle nabídky z 15.4.2020,**

**a to na základě stanoviska OÚPR MMB, a zejména vzhledem k předchozímu nevyužití nabídek předkupních práv k jiným stavbám garáží v této lokalitě.**

**Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB č. R8/KM/34, konané dne 28.5.2020.**

### **Komise majetková RMB**

#### **1. vzala na vědomí**

- nabídku manželů [REDAKCE], zastoupených na základě předložené plné moci [REDAKCE] doručenou dne 15.4.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., která je ve společném jmění manželů, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 278.000,- Kč, a za podmínek 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 bez č.p./č.e., která je ve společném jmění manželů [REDAKCE],

způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Maloměřice, dle nabídky z 15.4.2020.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

**Usnesení bylo přijato.**

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

**RMB na své schůzi R8/088, konané dne 3.6.2020 projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

1. RMB vzala na vědomí nabídku manželů [REDAKCE], zastoupených na základě předložené plné moci [REDAKCE] doručenou dne 15.4.2020, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., která je ve společném jmění manželů, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Maloměřice, za kupní cenu ve výši 278.000,- Kč, a za podmínek kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

2. RMB 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., která je ve společném jmění manželů [REDAKCE] způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 536, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k. ú. Maloměřice, dle nabídky z 15.4.2020.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kernl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

OÚPR MMB se již v minulosti několikrát vyjadřoval k využití předkupního práva ke stavbám garáží postavených na pozemcích statutárního města Brna v dané lokalitě, kterou lze vymezit ulicemi Obránská, Krasová a železniční tratí v k.ú. Maloměřice, pod garážemi v garážovém dvoře, a to včetně stavby garáže na pozemku p.č. 536, k.ú. Maloměřice:

**Z hlediska územního plánu města Brna (ÚPmB) je uvedený pozemek a stavba na něm součástí stabilizované plochy bydlení všeobecného (BO).** Tyto plochy slouží především k bydlení; současně jsou přípustná parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není navazující územně plánovací dokumentací stanoveno jinak. Umístění garáží je v této ploše přípustné.

**OÚPR MMB z hlediska územně plánovacího nedoporučuje využít předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 536, k.ú. Maloměřice, a rovněž tak ani k ostatním stavbám garáží postaveným na pozemcích p.č. 480/2-11, 480/17, 481-512, 514-539 v této lokalitě, v případě dalších budoucích nabídek předkupního práva**

### **MČ Brno – Maloměřice a Obřany**

**RMČ Brno – Maloměřice a Obřany** na své 43. schůzi konané dne 29.04.2020 pod bodem 11 rozhodla, že **nesouhlasí s využitím předkupního práva** ve prospěch statutárního města Brna ke garáži bez č.p./č.e., postavené na svěřeném obecním pozemku p.č. 539 v k.ú. Maloměřice

Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 196/1  
602 00 Brno

1/3  
H/O  
Statutární město Brno  
Doručeno: 15.04.2020  
MMB/0160873/2020  
listy: 9 přílohy:  
druh: 17/sv:



mmb1es7737adb6

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	15 -04- 2020
Č.j. MMB:	.....
Příl.:	.....

V Brně dne 08.04.2020

Věc: **Nabídka koupě stavby-garáže v k.ú. Maloměřice učiněná v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb, občanský zákoník**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Městský úřad	
Došlo dne	16 -04- 2020
Č.j. MMB:	.....
Příl.:	.....

Vážení,

my, níže podepsaní

oba zastoupení panem

..... jako vlastníci ve společném jmění manželů nemovitosti, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 2319 pro k.ú. Maloměřice, obec Brno, okres Brno-město, a to stavby-garáže bez č.p./č.e. postavené na pozemku parc.č. 536, k.ú. Maloměřice ve vlastnictví Statutárního města Brna se tímto obracím na Statutární město Brno jako na vlastníka pozemku parc. č. 536 o výměře 18 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří a nabízíme Statutárnímu městu Brnu k realizaci předkupního práva ve smyslu ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012, občanský zákoník nemovitost shora specifikovanou.

Výše uvedenou nemovitost Vám nabízíme ke koupi za kupní cenu ve výši Kč 278.000,- splatnou do 10 dnů od uzavření Kupní smlouvy do advokátní úschovy.

Tato nabídka je činěna v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Prodávající tímto v souladu s ustanovením § 2147 občanského zákoníku ohlašuje všechny podmínky koupě oznámením úplného obsahu smlouvy uzavřené s koupěchtivým, a to předložením této kupní smlouvy.

V případě přijetí této nabídky zašlete návrh smlouvy podepsaný z Vaší strany co nejdříve ode dne doručení této nabídky na níže uvedenou adresu naši shora uvedenou a na adresu advokátky JUDr. Heleny Šplíchalové, Kozí 10, 60200 Brno. Pokud ve lhůtě 3 měsíců neobdržíme návrh smlouvy a úhradu kupní ceny, nebude tedy nabídka přijata a dojde k zániku předkupního práva.

Příloha: kopie Kupní smlouvy

## Plná moc k zastupování při prodeji nemovitosti

Jedná se o radovou garáž, zapsanou na listu vlastnictví č. 2319, stojící na pozemku p.č. 536 na katastrálním území Maloměřice (612499). Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Tuto plnou moc zmocněnci udělujeme k zastupování ve všech věcech souvisejících s prodejem této nemovitosti, zejména tedy k uzavření smlouvy o zprostředkování s realitní kanceláří, uzavření rezervační smlouvy, uzavření kupní smlouvy, uzavření smlouvy o úschově, převzetí kupní ceny, přebírání písemností a podepisování úředních listin, ale i veškerým dalším úkonům potřebným při jednání s Katastrálním úřadem (a to v plném rozsahu).

Plná moc zaniká dnem prodeje předmětné nemovitosti a zápisem prodeje do katastru nemovitostí.

V Brně dne 11. 11. 2019







# Kupní smlouva

uzavřená

dále uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
v platném znění mezi níže uvedenými smluvními stranami, které jsou dle svých prohlášení plně svéprávné

jako **prodávajícími** na straně jedné

a

panem  
jako **kupujícími** na straně druhé

## I.

1.1 Prodávající prohlašují, že jsou ve společném jmění manželů vlastníky nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 2319 pro k.ú. Maloměřice, obec Brno, okres Brno-město, a to stavby-garáže bez č.p./č.e. postavené na pozemku parc.č. 536, k.ú. Maloměřice, který je jiného vlastníka, a to Statutárního města Brna, dále jen **převáděná nemovitost**.

## II.

2.1. Prodávající touto smlouvou **prodávají** kupujícímu převáděnou nemovitost blíže specifikovanou v článku 1.1. této kupní smlouvy se vším příslušenstvím a všemi součástmi a kupující převáděnou nemovitost od prodávajících **kupuje a přijímá ji do vlastnictví**, a to za vzájemně ujednanou kupní cenu v celkové výši **278.000,- Kč**.

## III.

3.1. Kupní cena za převáděnou nemovitost byla mezi smluvními stranami dohodou sjednána na celkovou částku ve výši 278.000,- Kč.

3.2. Sjednaná kupní cena bude hrazena tak, že celá částka ve výši **278.000,-Kč** bude uhrazena do 10 dnů od uzavření této kupní smlouvy jejím složením do advokátní úschovy u JUDr. Heleny Šplíchalové, advokátky se sídlem kanceláře Brno, Kozí 10, zapsané v seznamu advokátů ČAK pod ev. č. 7524, na účet advokátní úschovy, č.ú. [redacted] na základě smlouvy o úschově peněz a listin, uzavřené dnešního dne mezi prodávajícími jako oprávněnými, kupujícími jako složiteli a JUDr. Helenou Šplíchalovou jako schovatelkou.

## IV.

4.1. Prodávající prohlašují, že na převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva (s výjimkou níže uvedenou) či jiná věcná práva ani jiné závazky či právní povinnosti, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí, a že neučinili žádné jednání, kterým by převáděnou nemovitost zatížili věcnými právy či jinými právy třetích osob. Dále prodávající prohlašují, že nejsou omezeni v nakládání s převáděnou nemovitostí, že vlastnické právo k ní nepozbyli převodem na jinou osobu, jakož i to, že vlastnické právo k převáděné nemovitosti není předmětem soudní žaloby či není jinak zpochybněno.

4.2. Prodávající prohlašují, že nemají žádné dluhy související s nemovitostí převáděnou touto smlouvou, zejména že nedluží jakoukoliv částku žádnému dodavateli služeb spojených s užíváním převáděné nemovitosti, že nedluží v souvislosti s vlastnictvím převáděné nemovitosti ničeho na daních a správních či jiných poplatcích. Pokud by se ukázala uvedená prohlášení prodávajících jako nepravdivá, jsou prodávající

povinni celou dlužnou částku uhradit vždy příslušnému dodavateli či jinému věřiteli. Prodávající dále prohlašují, že proti nim není vedeno exekuční řízení a nejsou v úpadku ani nebylo zahájeno insolvenční řízení ohledně jejich majetku.

4.3. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav převáděné nemovitosti, a to jak stav právní tak stav faktický. Prodávající seznámili kupujícího s Nájemní smlouvou, uzavřenou se Statutárním městem Brnem-městskou částí Brno-Maloměřice a Obřany.

## V.

5.1. Prodávající se zavazují, že po podpisu této smlouvy do provedení zápisu vlastnického práva pro kupujícího převáděnou nemovitost nezcizí, nezatíží věcným břemenem, zástavním ani jiným věcným právem, nedá ji do nájmu třetím osobám či jinak právně nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujícího.

5.2. Prodávající a kupující berou na vědomí, že vzhledem k tomu, že stavba-garáž je postavena na cizím pozemku vzniká vlastníkovu pozemku zákonné předkupní právo. Z tohoto důvodu prodávající bezprostředně po podpisu této smlouvy učiní nabídku Statutárnímu městu Brno k realizaci předkupního práva. Uplatnění předkupního práva vlastníka pozemku se sjednává jako rozvazovací podmínka, pokud tedy bude v zákonné době toto předkupní právo uplatněno, tato smlouva zaniká a smluvní strany jsou povinny si vydat vše, co bylo na základě této smlouvy plněno, a to bez zbytečného odkladu.

5.3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva podají teprve po té, co bude postaveno na jisto neuplatnění předkupního práva ze strany vlastníka pozemku či jeho zánik.

## VI.

6.1. Prodávající a kupující se dohodli, že převáděnou nemovitost předají prodávající kupujícímu do 10 dnů od provedení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy. Smluvní strany sjednávají pro případ porušení smluvní povinnosti dle tohoto odstavce smlouvy smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení, která je splatná do 5 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení.

## VII.

7.1. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle této kupní smlouvy je dle platné legislativy kupující, který je povinen v zákonné lhůtě podat přiznání k této dani včetně všech zákonem stanovených podkladů a daň uhradit řádně a včas.

7.2. Kupující nabývá vlastnické právo k převáděné nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany však berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázány již od okamžiku jejího podpisu.

7.3. Návrh na zahájení vkladového řízení do katastru nemovitostí dle této smlouvy smluvní strany podepisují současně s podpisem této smlouvy a bude k příslušnému katastrálnímu úřadu podán bezprostředně po uhrazení celé kupní ceny a zániku předkupního práva shora specifikovaného.

7.4. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k přerušení vkladového řízení, zavazují se smluvní strany poté, co se o přerušení řízení dozví, provést bez zbytečného odkladu veškerá právní jednání potřebná k naplnění účelu této smlouvy. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany do 15-ti dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a stejnou kupní cenou a způsobem její platby, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva. Pokud by taková smlouva nebyla uzavřena, jsou smluvní strany oprávněny od této smlouvy odstoupit a jsou povinny si vrátit již poskytnutá plnění.

## VIII.

8.1. Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této smlouvy odstoupit, v případě kdy

- prodávající poruší závazek uvedený v článku 5.1. této smlouvy, nebo
- kterékoliv z prohlášení prodávajících obsažené v čl. 4.1. až 4.2. této smlouvy se ukáže nepravdivé nebo následně stane nepravdivé, nebo
- pokud by se po podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí a v průběhu vkladového řízení do rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí na nemovitostech objevily vady v podobě věcných práv třetích osob, exekuce případně jiného omezení vlastnického práva nebo

8.2. Prodávající mají právo od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující nezaplatí do advokátní úschovy v plné výši kupní cenu dle čl. III. této kupní smlouvy v dohodnutém termínu.

8.3. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení příslušného písemného projevu vůle druhé smluvní straně. Písemnost obsahující odstoupení musí být odeslána smluvní straně poštou formou doporučeného dopisu na adresu, která je uvedena v záhlaví této smlouvy. Pro případ pochybností se písemnost považuje za doručenou třetí den poté, co byla zásilka uložena na poště, i když se adresát o uložení nedozvěděl. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na dále sjednané smluvní pokuty.

## IX.

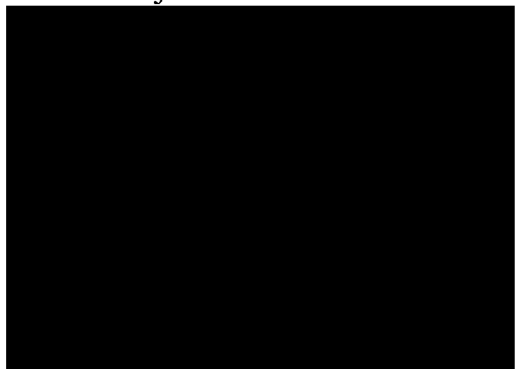
9.1. V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná, platnost ostatních ustanovení této smlouvy tím zůstane nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení této smlouvy ustanoveními platnými, která svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

9.2. Tato smlouva byla sepsána a podepsána ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, s tím že po jednom obdrží každá ze smluvních stran, jedno je určeno pro vlastníka pozemku a jedno je určeno pro vkladové řízení.

9.3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Brně dne 08.04.2020

Prodávající



Kupující



**Smlouva o advokátní úschově peněz a listin**  
uzavřená mezi

Číslo osvědčení ČAK 7524  
Brno 602 00



Helenou Šplíchalovou  
advokátkou



složitelem



jako oprávněnými

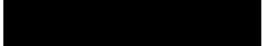
a

JUDr. Helenou Šplíchalovou, advokátkou, se sídlem v Brně, Kozí 10, zapsaná v seznamu advokátů pod č. 7524, r.č. 615224/1634, osvědčení advokáta je v kopii přílohou č.1 smlouvy jako schovatelkou

**I.**

1.1. Účelem této smlouvy je úschova finančních prostředků složitele za účelem jejich předání oprávněným při splnění podmínek této smlouvy v souladu s Kupní smlouvou z 08.04.2020, jejíž znění tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě, smlouva se týká prodeje nemovitosti, to nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 2319 pro k.ú. Maloměřice, obec Brno, okres Brno-město, a to stavby-garáže bez č.p./č.e. postavené na pozemku parc.č. 536, který je jiného vlastníka, a to Statutárního města Brna, dále jen **převáděná nemovitost**, kde složitel vystupuje jako kupující a oprávnění jako prodávající (dále jen SMLOUVA).

**II.**

- 2.1. Složitel složí v termínu dle SMLOUVY na účet advokátní úschovy č.ú.  finanční částku rovnající se kupní ceně ve výši 278.000,- Kč.
- 2.2. Schovatelka je povinna prostředky složené do úschovy přijmout a nakládat s nimi výlučně způsobem sjednaným v této Smlouvě. Schovatelka je povinna svěřené finanční prostředky opatrovat na svůj náklad a nebezpečí a ručí ostatním účastníkům smlouvy za škodu, která by jim vznikla porušením této smlouvy. Připsání kupní ceny do úschovy oznámí schovatelka ostatním stranám smlouvy na jejich žádost.
- 2.3. Schovatelka prohlašuje, že má sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou výkonem svého povolání do částky 12.000.000,- Kč.

**III.**

3.1. Složitel a oprávnění žádají a schovatelka se zavazuje vyplatit jí svěřené finanční prostředky takto:

- částku ve výši 278.000,- Kč je povinna vyplatit oprávněným na č.ú. [REDACTED] [REDACTED] při splnění podmínek, že bude předložen výpis z katastru nemovitostí - list vlastnictví, ze kterého bude vyplývat, že složitel se stal vlastníkem převáděné nemovitosti dle SMLOUVY a na převáděné nemovitosti není zapsána jiná změna právních vztahů a není zatížena žádnými omezeními vlastnického práva, ani omezeními dispozic či poznámkami, vzniklými z důvodu či na straně prodávajících-oprávněných,

a to do 5 pracovních dnů od splnění podmínek pro vyplacení.

#### IV.

- 4.1. Schovatelka vrátí složenou částku na účty, ze kterých byla do úschovy zaslána, pokud složitel předloží pravomocné rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno-město o tom, že vklad práv ze SMLOUVY je zamítnut nebo bylo řízení zastaveno a do 15 dnů nebude doloženo uzavření nové Kupní smlouvy v souladu se SMLOUVOU. Stejně tak schovatelka vrátí složenou částku, pokud doloží složitel či oprávnění, že vlastník pozemku pod převáděnou nemovitostí – garáží, využil svého předkupního práva a tím zanikla SMLOUVA.
- 4.2. Jiné osobě či jiným způsobem vyplatí schovatelka složené finanční prostředky pouze pokud k tomu bude zavázána pravomocným rozhodnutím soudu či jiného oprávněného orgánu nebo bude v tom smyslu uzavřena dohoda účastníků této smlouvy.
- 4.3. V případě, že ani do 8 měsíců od uzavření této smlouvy nedojde ke splnění podmínek pro vyplacení finančních prostředků z advokátní úschovy ani pro jejich vrácení, zavazuje se schovatelka do 5 dnů od uplynutí tohoto termínu vrátit veškeré složené prostředky na účty, ze kterých byly odeslány.

#### V.

- 5.1. Schovatelka současně přebírá 1 vyhotovení SMLOUVY a 1 vyhotovení Návrhu na vklad práv ze SMLOUVY do úschovy. Tyto předá příslušnému katastrálnímu úřadu maximálně do 5 pracovních dnů po té, co bude splněny následující podmínky, a to kumulativně:
  - na účet advokátní úschovy bude složena dohodnutá částka dle SMLOUVY.
  - bude doloženo, že byla učiněna nabídka vlastníkovu pozemku pod nemovitostí-garáží s vyznačeným datem podání této nabídky
  - bude doloženo, že vlastník pozemku tuto nabídku nevyužívá nebo uplyne doba 3 měsíců od data podání nabídky

- 5.2. Pokud tato podmínka nebude splněna ani do 28.07.2020 je schovatelka povinna všechna převzatá vyhotovení zničit, pokud nedojde mezi smluvními stranami k jiné dohodě.

#### VI.

- 6.1. Složitel a oprávnění prohlašují, že byli schovatelkou informováni o povinnostech, které pro advokáta vyplývají ze stavovského předpisu - Usnesení představenstva ČAK ze dne 11. 9. 2008

Věstník ČAK č. 2/2008 a ze zákona č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, podle kterých je advokát osobou povinnou, a to zejména o povinnosti advokáta provést identifikaci klienta, kontrolu, uchovávání informací (10 let) a oznamování podezřelého obchodu.

Složitel a oprávnění ve smyslu shora citovaných právních předpisů prohlašují, že:

- povaha obchodu je popsána dále ve smlouvě o úschově,
- jde o prostředky ve vlastnictví složitele, které nabudou pro sebe oprávnění,
- složitel ani oprávnění nejsou osobami, vůči kterým Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce a předmětem obchodu není zboží nebo služba, vůči nimž uplatňuje Česká republika mezinárodní sankce,
- složitel ani oprávnění nejsou politicky exponovanými osobami.

6.2. U složitele i zástupce oprávněných se provádí jejich zákonná identifikace. V návaznosti na to smluvní strany souhlasí s uvedením svých rodných čísel na této smlouvě a dávají podpisem této smlouvy souhlas s poskytnutím údajů z této smlouvy příslušné bance, u které je veden depozitní účet, za účelem ověření původu peněz. Dále smluvní strany souhlasí s pořízením fotokopíí úředních průkazů totožnosti a s jejich uchováním v advokátním spisu.

6.3. Schovatelka informuje složitele a oprávněné, že úschovní účet není úročný a ostatní účastníci s tím souhlasí. Pro účastníky se úschova sjednává jako bezplatná, náklady na úschovu hradí zprostředkující realitní kancelář.

## VII.

7.1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně dohodou všech tří smluvních stran.

7.2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Brně dne 08.04.2020

složitel



oprávnění

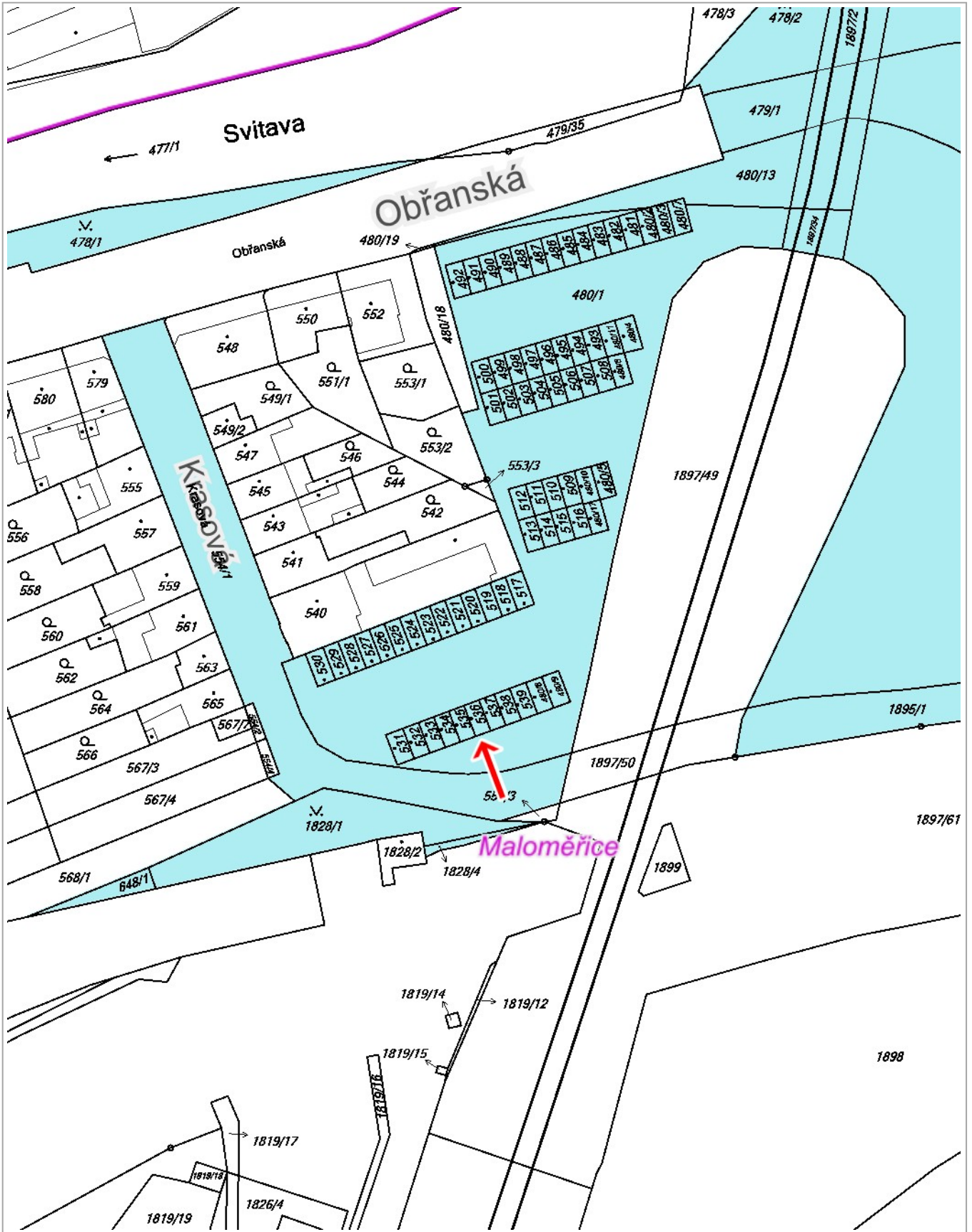


JUDr. Helena Šplíchalová

JUDr. Helena Šplíchalová  
advokátka  
Kozí 10, Brno 602 00  
číslo osvědčení ČAK 7524



# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 536 v k.ú. Maloměřice



1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK





# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 536 v k.ú. Maloměřice



50 m

1 : 1 250

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 21. 3. 2019, RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK