

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 16.6.2020

## 163. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 322 v k.ú. Štýřice

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku manželů [REDACTED] (dále jen „manželé [REDACTED]“), zastoupeným na základě plné moci advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou, doručenou dne 2.6.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě, která je ve společném jmění manželů, bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 322, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 430.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o úschově finančních prostředků 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, která je ve společném jmění manželů [REDACTED] bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 322, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, dle nabídky doručené dne 2.6.2020.

### Stanoviska

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/090, konané dne 10.6.2020.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDACTED]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.6.2020 v 08:23

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

4.6.2020 v 14:08

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka manželů [REDACTED] (dále jen „manželé [REDACTED]“), zastoupeným na základě plné moci advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou, doručená dne 2.6.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě, která je ve společném jmění manželů, bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 322, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 2.6.2020 nabídku manželů [REDACTED] zastoupeným na základě plné moci advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou, doručenou dne 2.6.2020, na využití předkupního práva dle § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě, která je ve společném jmění manželů, bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 322, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, za kupní cenu ve výši 430.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o úschově finančních prostředků 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 v případě předmětné nabídky uplyne k datu 2.9.2020.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 322 v k.ú. Štýřice, je situována v garážovém dvoře při ulici Opavské. V tomto garážovém dvoře je postaveno celkem 46 řadových garáží. V této lokalitě SMB vlastní další pozemky, na kterých se nacházejí stavby garáží ve vlastnictví třetích osob – celkem se jedná o 22 garáží. Pozemky pod 24 stavbami garáží již nejsou ve vlastnictví statutárního města Brna, neboť byly prodány v minulosti vlastníků garáží.

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna součástí stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití **stanoveným funkčním typem – hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)**.

Z regulativů ÚPmB pro uspořádání území a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Stabilizovaná plocha je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů

Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG) (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m<sup>2</sup> prodejní plochy).

Vzhledem k výše uvedenému, OÚPR MMB již dříve ve svém vyjádření ke všem postaveným garážím v této lokalitě, doporučil z územně plánovacího hlediska nevyužívat žádné nabídky k využití předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna, a to včetně předmětné stavby garáže bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 322 v k.ú. Štýřice.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno - střed.

**Pozn.:**

OÚPR MMB ve svém aktualizovaném vyjádření ze dne 15.12.2017 nedoporučuje využití předkupní práva ve prospěch statutárního města Brna u staveb garáží na pozemcích v garážovém dvoře při ulici Opavská, mj. na pozemku p.č. 322 v k.ú. Štýřice

Již Zastupitelstvo města Brna č. Z7/35 konané dne 30.1.2018 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. OZ ke stavbě garáže stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 323 v k. ú. Štýřice, ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 150.000,- Kč, dle nabídky ze dne 4. 12. 2017.

Rovněž tak Zastupitelstvo města Brna č. Z8/01 konané dne 20.11.2018 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. OZ ke dvěma stavbám garáží stojícím na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 313 a p.č. 325, obě v k. ú. Štýřice, ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu v prvním případě ve výši 420.000,- Kč, dle nabídky ze dne 5.10.2018 a v druhém případě za kupní cenu ve výši 280.000,- Kč, dle nabídky z 19.9.2018.

**Závěr:**

**S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předkládán návrh nesouhlasit**

**- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě, která je ve společném jmění manželů [redacted] bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 322, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Štýřice, dle nabídky doručené dne 2.6.2020,**

**a to na základě již předchozího stanoviska OÚPR MMB, týkajícího se všech staveb garáží v předmětném garážovém dvoře a v neposlední řadě k nevyužití předkupního práva ke třem předchozím nabídkám ke stavbám garáží z této lokality v roce 2018.**

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

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi R8/090, konané dne 10.6.2020.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- stále platné vyjádření ze dne 15.12.2017 k celé lokalitě:

Předmětný pozemek je dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **stavební stabilizované plochy pro dopravu** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)**.

Z regulativů ÚPmB pro uspořádání území a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

**Stabilizovaná plocha** je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

**Plochy pro dopravu** jsou určeny zejména pro zařízení systémů dopravní obsluhy města.

**Hromadné odstavné a parkovací garáže (DG)** (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m<sup>2</sup> prodejní plochy).

**OÚPR MMB již dříve ve svém vyjádření ke všem postaveným garážím v této lokalitě, doporučil z územně plánovacího hlediska nevyužívat žádné nabídky k využití předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna, a to včetně předmětné stavby garáže bez č.p./č.e. na pozemku p.č. 322 v k.ú. Štýřice.**

**MČ Brno – střed** – vyjádření bylo vyžádáno.

# 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

§

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

|   |             |
|---|-------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA BRNA<br>Majetkový odbor |             |
| Dobro dne                               | 2 -06- 2020 |
| Č. j. MMB: .....                        | PTL: .....  |

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0221086/2020  
listy:1 přílohy:4  
druh:PM+Výpis+2x Smlouva



mmb1es77388bb9 Doručeno: 02.06.2020

V Brně, dne 29. května 2020

## Věc: Předkupní právo

Vážený,

obracím se na Vás jménem manželů

jejichž zastoupení v níže uvedené věci jsem převzala.

Dovoluji si Vás touto cestou informovat o záměru mých klientů prodat **stavbu bez č.p./č.e., garáž**, postavenou na pozemku **parc.č. 322 v k.ú. Štýřice**, zapsanou na listu vlastnictví č. 2392 pro obec Brno a k.ú. Štýřice, přičemž vlastníkem předmětného pozemku parc.č. 322 v k.ú. Štýřice je Statutární město Brno.

Dne 27. 5. 2020 uzavřeli moji klienti s koupěchtivým kupní smlouvu o prodeji nemovité věci – výše uvedené garáže, přičemž kupní cena garáže činí 430.000,- Kč a smlouvu o úschově finančních prostředků a listin.

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku svědčí Statutárnímu městu Brnu jako vlastníku pozemku p.č. 322 v k.ú. Štýřice, předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě zájmu Statutárního města Brna o koupi uvedené stavby za cenu ve výši 430.000,- 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 27. 5. 2020

Smlouva o úschově ze dne 27. 5. 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

zmocňujeme advokátku **JUDr. Pavlínu Urbancovou**, zapsanou v České advokátní komoře pod č. 10835, se sídlem kanceláře Křenová 409/52, Brno, PSČ 602 00, k níže uvedeným právním jednáním:

k sepsání nabídky Statutárnímu městu Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00, Brno, IČ: 44992785 týkající se využití či nevyužití předkupního práva a ke všem právním jednáním souvisejícím, včetně přebírání písemností, a to ve vztahu k této nemovité věci:

- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na pozemku parc.č. 322 v k. ú. Štýřice, zapsaná na listu vlastnictví č. 2392 pro obec Brno a **katastrální území Štýřice**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

V Brně, dne 27. května 2020

Zmocnění přijímám.

V Brně, dne 27. května 2020

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

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

JUDr. Pavlína Urbancová, zmocněnec

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.05.2020 15:35:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: 2392

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| A Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|----------------------------|---------------|-------|
|----------------------------|---------------|-------|

Vlastnické právo

SJM

SJM = společně jměni manželů

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

garáž

322, LV 10001

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

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

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní čj.1RI-129/1965 ze dne 11.10.1965 registrováno dne 30.10.1965.

Pro:

Z-10641/2004-702

RČ/IČO: 351230/419

375913/411

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

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

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 06.05.2020 15:47:43

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

## 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:

[redacted], oba

(dále jen „prodávající“)

a

### KUPUJÍCÍ:

[redacted]

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašují, že mají na základě Smlouvy kupní č.j. 1RI-129/1965 ze dne 11. 10. 1965, registrováno dne 30. 10. 1965 ve svém společném jmění manželů tuto nemovitou věc:

- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na pozemku parc.č. 322 v k. ú. Štýřice, zapsaná na listu vlastnictví č. 2392 pro obec Brno a **k. ú. Štýřice**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

(dále též jako „nemovitost“).

### Článek II.

#### Převod vlastnického práva

Prodávající touto smlouvou prodávají a převádějí na kupujícího 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 prodávajících předmětnou nemovitost do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje se všemi součástmi a příslušenstvím, a zavazuje 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 prodávajícími a kupujícím dohodou a činí částku ve výši **430.000,- Kč** (slovy: čtyři sta třicet tisíc korun českých). Kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů kupujícího. Prodávající a kupující se dohodli na níže uvedeném způsobu úhrady kupní ceny.

(2) Kupující se zavazuje uhradit sjednanou kupní cenu ve výši **430.000,- Kč** (slovy: čtyři sta třicet 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.



vedený u Expobank CZ a.s. ve lhůtě do 10. 6. 2020. Z této úschovy bude částka vyplacena prodávajícím či vrácena zpět kupujícím za podmínek blíže specifikovaných ve smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato kupní smlouva a smlouva úschově finančních prostředků a listin jsou smlouvami na sobě závislými ve smyslu ust. § 1727 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. V případě, že nebude kupní cena složena do úschovy schovatele ve sjednané lhůtě, jsou prodávající oprávněni od této smlouvy odstoupit. Kupující je dále povinen uhradit prodávajícím smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), bude-li v prodlení s úhradou kupní ceny či její části.

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

- (1) Prodávající prohlašují, že na předmětné nemovitosti neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, s výjimkou zákonného předkupního práva ke stavbě garáže bez č.p./č.e., stojící na pozemku parc.č. 322 v k.ú. Štýřice ve prospěch Statutárního města Brna – vlastníka pozemku parc.č. 322 v k.ú. Štýřice, ani žádná práva z nájemní smlouvy, práva ze smlouvy o budoucí smlouvě se třetí osobou ani jiné právní vady, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti. Prodávající dále prohlašují, že nemají žádné závazky, které by mohly zmařit nabytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti kupujícím. Prodávající se zavazují do tří pracovních dnů po uzavření této kupní smlouvy odeslat Statutárnímu městu Brnu výzvu týkající se uplatnění předkupního práva. V případě, že vlastník pozemku využije své předkupní právo, tato kupní smlouva zaniká a kupujícím bude vrácena již uhrazená kupní cena.
- (2) Prodávající se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujícího předmětnou nemovitost žádným závazkem, zástavním právem, nájemním právem, předkupním právem, či jiným obdobným právem třetích osob a neuzavřou 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 či jinou smlouvu, kterou by byla předmětná nemovitost zatížena jakýmkoli způsobem uvedeným v tomto smluvním ujednání.
- (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 (1) a (2) či v případě, že jsou výše uvedená prohlášení smluvních stran uvedená v odstavci (1) či (3) 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 zjednána, má druhá smluvní strana právo od této kupní smlouvy odstoupit a strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé, se zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých). Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

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

(1) Prodávající se zavazují předat prodávanou nemovitost kupujícímu **ve lhůtě do čtrnácti dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí**. Budou-li prodávající v prodlení s předáním nemovitosti, jsou povinni zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) za každý započatý den prodlení s předáním nemovitosti. Bude-li kupující v prodlení s převzetím nemovitosti, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) za každý započatý den prodlení s převzetím nemovitosti.

(2) O předání a převzetí nemovitosti bude v den jejího předání sepsán předávací protokol.

(3) Kupující výslovně prohlašuje, že byl prodávajícími seznámen s faktickým i právním stavem předmětné nemovitosti a že si nemovitost osobně před podpisem kupní smlouvy prohlédl.

## **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

(1) Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující. Kupující je povinen daň z nabytí nemovitých věcí zaplatit ve výši a ve lhůtě stanovené právními předpisy.

(2) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž jedno vyhotovení, spolu se dvěma podepsanými výtisky návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího podepsanými ze strany prodávajících a kupujícího, 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 si schovatel JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka, ponechá. Jedno vyhotovení kupní smlouvy obdrží každý prodávající a jedno vyhotovení obdrží kupující.

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

(4) Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádná 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 kupujícího k nemovitosti, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si vzájemně nezbytnou součinnost.

Obě smluvní strany se zavazují pro případ, že by je katastrální úřad seznámil s podklady rozhodnutí o tom, 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

SPOLČNÁ ...  
JUDr. Fr ...  
JUDr. Pařínek ...  
602 00 Brno, Křenova 52  
Tel: 543 21 1 414

odstavcem, je povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).

(6) Smluvní strany současně podpisem této smlouvy potvrzují, že se dobře seznámily s textem této smlouvy a že jsou jejím obsahem plně vázány. Tuto smlouvu uzavřely projevem své svobodné, určité, vážné a srozumitelné vůle a prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

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

V Brně, dne 27. května 2020



.....  
dávající

.....  
dávající



## SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A LISTIN

uzavřená dle ust. § 1746 odst. (2) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů mezi těmito smluvními stranami:

### 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 „schovateľ“)

a

### PRODÁVAJÍCÍ:

[REDAKCE], oba  
e-mail: [REDAKCE] (dále jen „prodávající“)

a

### KUPUJÍCÍ:

[REDAKCE]

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

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

- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na pozemku parc.č. 322 v k. ú. Štýřice, zapsaná na listu vlastnictví č. 2392 pro obec Brno a k. ú. Štýřice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

(dále též jen jako „nemovitost“).

(2) V čl. III. kupní smlouvy se kupující zavázal zaplatit prodávajícím za prodej předmětné nemovitosti kupní cenu v celkové výši **430.000,- Kč** (slovy: čtyři sta třicet tisíc korun českých).

(3) Účastníci této smlouvy se dohodli, že sjednaná kupní cena ve výši **430.000,- Kč** (slovy: čtyři sta třicet tisíc korun českých) bude složena do úschovy schovatele.

### Článek II.

#### Podmínky úschovy finančních prostředků

(1) Kupující se zavazuje složit sjednanou kupní cenu ve výši **430.000,- Kč** (slovy: čtyři sta třicet tisíc korun českých) do úschovy schovatele bezhotovostním převodem na účet úschovy schovatele č. [REDAKCE] vedený u Expobank CZ, a.s. ve lhůtě do **10. 6. 2020**.

(2) Schovateľ 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 430.000,- Kč (slovy: čtyři sta třicet tisíc korun českých) převodem na účet č.ú. [redacted] ve lhůtě tří pracovních dnů ode dne, kdy budou schovateli předloženy originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém bude jako výlučný vlastník předmětné nemovitosti uveden 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 zavedl příčinu kupující a na listu vlastnictví nebude žádná poznámka spornosti.

(4) Nebudou-li podmínky pro výplatu kupní ceny dle odst. (3) první odrážka splněny ve lhůtě do 31. 10. 2020, zavazuje se schovatel do tří pracovních dnů po uplynutí této lhůty složenou 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 prodávající a kupujícího 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 kupujícího k nemovitosti do katastru nemovitostí a ve vzájemné shodě pověřují schovatele, aby ze své úschovy uvolnil jeden stejnopis kupní smlouvy a dva návrhy na vklad vlastnického práva a doručil je příslušnému katastrálnímu úřadu, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude do úschovy schovatele složena sjednaná kupní cena a kdy bude schovateli předloženo vyjádření Statutárního města Brna o tom, že nevyužívá předkupní právo váznoucí na pozemku parc.č. 322 v k.ú. Štýřice nebo **do sedmi dnů** po marném uplynutí lhůty v případě, že se Statutární město Brno ve lhůtě do tří měsíců ode dne obdržení nabídky nevyjádří.

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

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

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

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

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.

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. zákona č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii), zákona č. 499/2004 Sb. (zákon o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů) 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 (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.

Více informací o právech klienta je k dispozici na internetových stránkách Úřadu pro ochranu osobních údajů. (<https://www.uoou.cz/6-prava-subjektu-udaj/d-27276>).

### **Článek VI.**

#### **Závěrečná ustanovení**

(1) 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 prohlašuje, že je skutečným majitelem finančních prostředků, které použije na zaplacení kupní ceny, a že tyto prostředky získal v souladu s platnými právními předpisy a tyto nepochází z trestné činnosti, neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

(2) 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).

(3) 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.

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

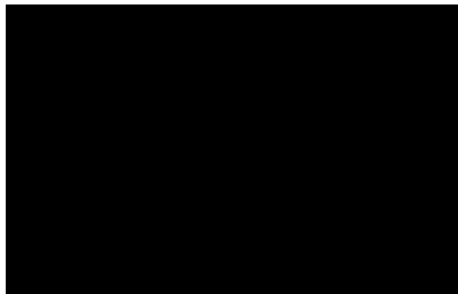
(5) Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.

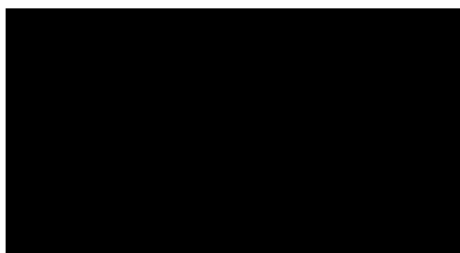
(6) Smluvní strany shodně prohlašují, že tako smlouva o úschově finančních prostředků a listin a kupní smlouva uzavřená mezi prodávajícími a kupujícími ohledně prodeje garáže jsou smlouvami na sobě závislými ve smyslu ust. § 1727 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

(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.

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

V Brně, dne 27. května 2020

  
.....  
íci  
.....  
jící

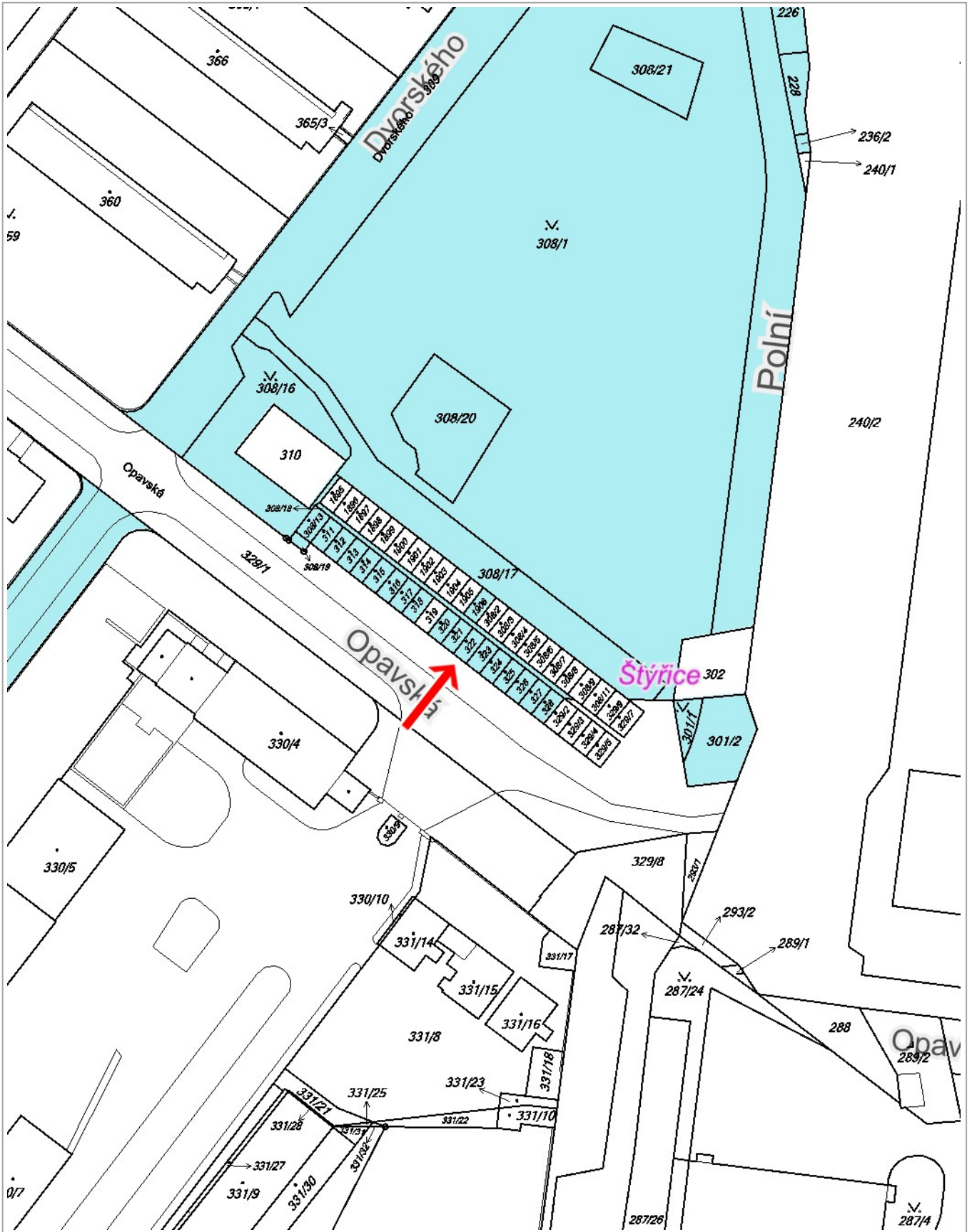




.....  
SPOLČINA ADVOKÁTNI KANCELÁŘ  
JUDr. František Urbanec,  
JUDr. Pavlína Urbancová  
602 00 Brno, Křenová 52  
tel.: 543 211 414  
.....  
JUDr. Pavlína Urbancová, schovatel



# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 322 v k.ú. Štýřice



20 m

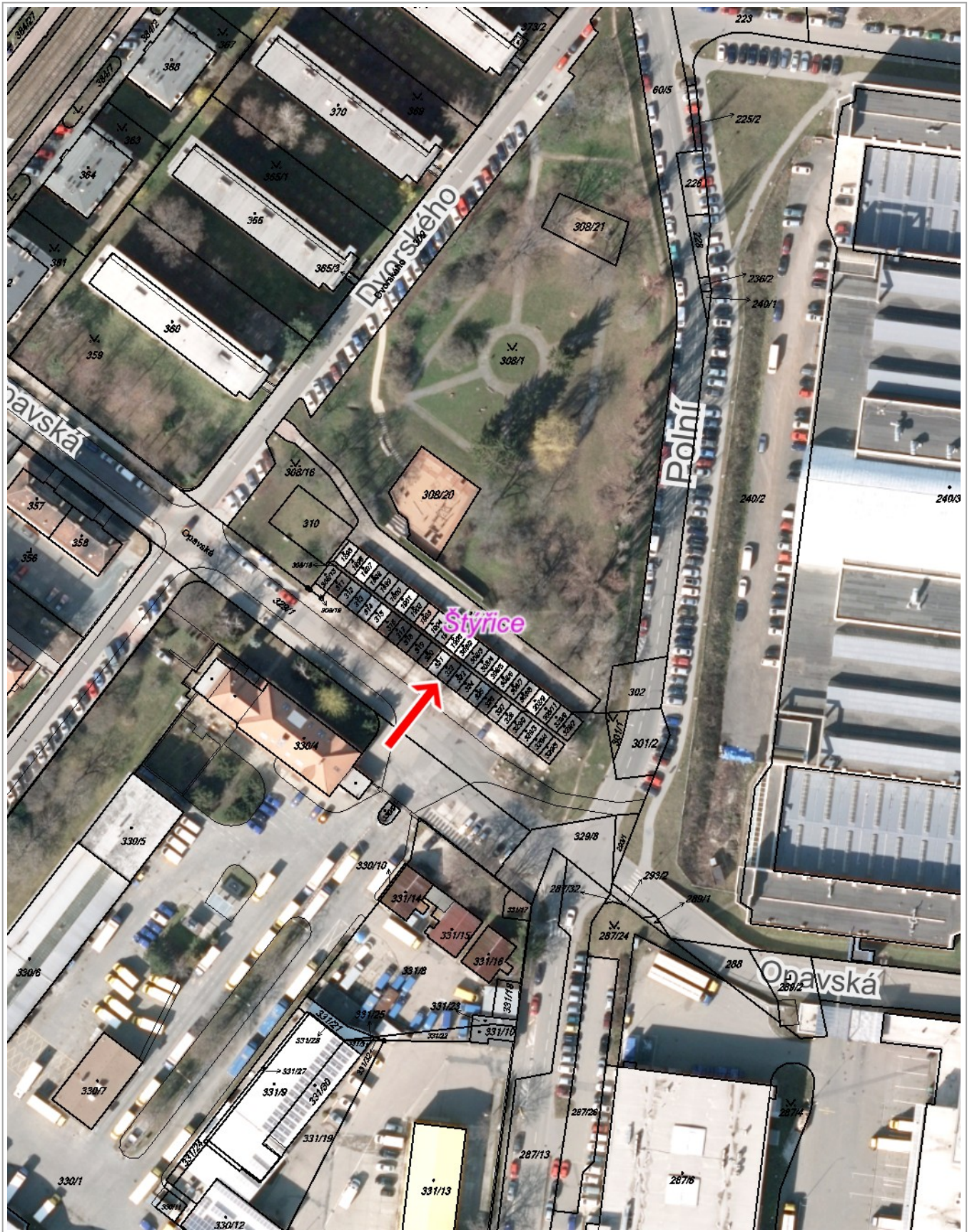
1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, © ČÚZK





# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 322 v k.ú. Štýřice



50 m

1 : 1 300

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