

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.9.2022

## 235. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 999, způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 542 v k.ú. Černá Pole

### Anotace

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

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [redacted] zastoupené na základě plné moci advokátem [redacted] ze dne 22. 7. 2022, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 999, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 542 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 649.000,- Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovité věci a smlouvy o úschově peněz a listin, uzavřených s koupěchtivým
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 999, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 542 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, dle nabídky ze dne 22. 7. 2022.

### Stanoviska

**Materiál byl předložen na schůzi RMB, konané dne 31. 8. 2022.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

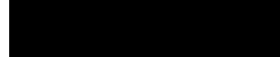
[redacted]

30.8.2022 v 13:14

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

29.8.2022 v 16:29

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka + smlouvy.pdf)	7 - 14
Příloha (majetkova mapa - garáž na p.č. 542 Černá Pole.pdf)	15 - 16
Příloha (letecký snímek - garáž na p.č. 542 Černá Pole.pdf)	17 - 17
Příloha (platný úp - garáž na p.č. 542 Černá Pole.pdf)	18 - 18
Příloha (připravovaný úp - garáž na p.č. 542 Černá Pole.pdf)	19 - 19

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [redacted] zastoupené na základě plné moci advokátem [redacted] oručená dne 22. 7. 2022, na využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „NOZ“), ke stavbě č.e. 999, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 542 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel nabídku [redacted] astoupené na základě plné moci advokátem [redacted] doručenou dne 22. 7. 2022, na využití předkupního práva dle § 3056 NOZ, v platném znění, ke stavbě č.e. 999, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 542 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 649.000,- Kč, a za podmínek doložených smluv o koupi nemovité věci a o úschově peněz a listin, uzavřených s koupěchtivým.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, 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 22. 10. 2022.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba č.e. 999, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 542 v k.ú. Černá Pole, je situována v malém garážovém dvoře jako řadová garáž při ulici Sládkova. Jde o zděnou přízemní garáž s plochou střechou pro 1 automobil. V této lokalitě jsou postaveny další 3 garáže na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.

Pozemek p.č. 542 v k.ú. Černá Pole, dotčený stavbou garáže, je svěřen MČ Brno-sever.

**Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek p.č. 542 v k.ú. Černá Pole součástí stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost, školství.**

**Dle upraveného návrhu nového Územního plánu města Brna je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy bydlení.**

Pozn.:

ZMB na svém Z8/10. zasedání konaném 1.10.2019 vzalo na vědomí nabídku [redacted] na využití předkupního práva dle NOZ ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p.č. 542 v k.ú. Černá Pole, o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 649.000,- Kč, a za podmínek doložených smluv o koupi nemovité věci a o úschově peněz a listin, uzavřených s koupěchtivým.

v k. ú. Černá Pole ve vlastnictví SMB za kupní cenu ve výši 395.000,- Kč v obdobném větším garážovém dvoře ve stejné lokalitě. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 NOZ, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p. č.3883 v k.ú. Černá Pole, ve vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 395.000,- Kč, dle nabídky ze dne 19.7.2019. ZMB na svém Z8/17. zasedání konaném dne 12.5.2020 vzalo na vědomí nabídku [redacted] a využití předkupního práva dle NOZ ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku p. č. 1443, v k.ú. Černá Pole, v obdobném větším garážovém dvoře ve stejné lokalitě. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 NOZ, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1443, v k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, dle nabídky ze dne 24.2.2020. Dále ZMB na svém Z8/18. zasedání konaném dne 16.6.2020 vzalo na vědomí nabídku [redacted] na využití předkupního práva dle NOZ ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3919 v k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 459. 000,- Kč v obdobném větším garážovém dvoře ve stejné lokalitě. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 NOZ, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3919, v k.ú. Černá Pole, za kupní cenu ve výši 459. 000,- Kč dle nabídky ze dne 30.4.2020.

#### **Cena:**

Krajní řadová garáž je situována na pozemku p.č. 542 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2020	ul. Merhautova, řadová garáž	400.000,- Kč
	ul. Merhautova, řadová garáž patrová	400.000,- Kč
	ul. Merhautova, řadová garáž	350.000,- Kč
	ul. Fügnerova, řadová garáž	459.000,- Kč
2021	ul. Schodová, krajní řadová garáž	420.000,- Kč
	ul. Vranovská, řadová garáž	480.000,- Kč
	ul. Hořejší, řadová garáž	550.000,- Kč

Nabídková cena ve výši 649.000,- Kč leží nad intervalem realizovaných cen.

S ohledem na výše uvedené nelze nabídkovou cenu ve výši 649.000,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

#### **Závěr:**

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen návrh:

**nesouhlasit s využitím předkupního práva** statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 999 způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 542 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Černá Pole, dle nabídky ze dne 22. 7. 2022,

**a to s ohledem na vysokou nabídkovou cenu a na předchozí nevyužití předkupního práva ke garážím v blízké lokalitě.**

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Majetkové komisi RMB.

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi, konané dne 31. 8. 2022.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** – dle vyjádření ze dne 4. 8. 2022 je podle platného Územního plánu města Brna pozemek p.č. 542, k.ú. Černá Pole, obec Brno, součástí stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy školství (OS), která je určena výhradně k umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 542, k.ú. Černá Pole, obec Brno, součástí stabilizované plochy bydlení s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby (B/r2) s výškovou úrovní zástavby 3 - 10 m.

**MČ Brno-sever** – stanovisko bylo vyžádáno, vyjádření MČ nebylo k okamžiku zpracování materiálu na MO MMB doručeno.

Advokátní kancelář Mgr. Petr Stavělík, advokát  
ev.č. ČAK 11887 seznamu advokátů vedeného Českou advokátní komorou



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

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0386460/2022

listy: přílohy: 6  
druh:



mmb1es83262b80 Doručeno: 22.07.2022

V Brně dne 22.7.2022

**Věc: Nabídka na využití předkupního práva**

Vážená paní, vážený pane,

obracím se na Vás ve věci zákonného předkupního práva k budově č.e. 999 – garáž (dále jen „Garáž“) na pozemku parc. č. 542 – zastavěná plocha a nádvoří k.ú. Černá Pole, obec Brno, část obce Černá Pole (dále jen „Pozemek“), kdy Pozemek je ve vlastnictví Statutárního města Brna (dále jen „Město Brno“).

Vlastník Garáže vyhledal zájemce o koupi Garáže za částku 649.000,-Kč a uzavřel s ním dne 22.7.2022 kupní smlouvu na Garáž. S ohledem na skutečnost, že ve smyslu § 3056 občanského zákoníku Vám svědčí zákonné předkupní právo, činím tímto jménem všech účastníků kupní smlouvy nabídku na využití předkupního práva ke Garáži.

V příloze zasílám:

- Kopii uzavřené kupní a úschovní smlouvy ze dne 22.7.2022
- 1 x kupní smlouvu pro Město Brno „S ÚSCHOVOU“ (v případě zájmu mohu poslat elektronicky nebo je možné pořídit kopie) + 1x úschovní smlouvu pro Město Brno (v případě zájmu mohu poslat elektronicky nebo je možné pořídit kopie)
- 1x kupní smlouvu pro Město Brno „BEZ ÚSCHOVY“

Pokud bude mít Město Brno zájem o využití předkupního práva, potom požádám o zajištění podpisů na kupních a případně i úschovních smlouvách, jejich odeslání na moji adresu a následnou úhradu kupní ceny, případně je možné mne kontaktovat a domluvit podrobnosti realizace podpisu a úhrady kupní ceny.

Telefonicky mi bylo majetkovým odborem sděleno, že Město Brno obecně nesouhlasí s tím, aby kupní cena byla hrazena prostřednictvím advokátní úschovy a preferuje tak přímou úhradu prodávajícímu.

Z výše uvedeného důvodu tak zasílám verzi kupní smlouvy „S ÚSCHOVOU“ + úschovní smlouvu a dále také verzi kupní smlouvy „BEZ ÚSCHOVY“.

V případě zájmu o využití předkupního práva tak město Brno může využít podmínky stejné, jako má kupující Garáže nebo může dle vlastního uvážení zvolit verzi přímé úhrady kupní ceny.

Kupní a úschovní smlouva pro Město Brno je obsahově totožná jako kupní smlouva s koupěchtivými a z kupní a úschovní smlouvy pro Město Brno jsou odstraněna pouze ta ustanovení a ujednání, která se týkají předkupního práva Města Brna.

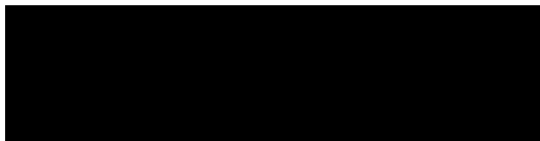
**Závěrem konstatuji, že pokud neobdržím podepsané podklady nebo pokud k úhradě kupní ceny nedojde ani do 31.10.2022, potom mám za to, že o využití předkupního práva nemá Město Brno zájem. Plná moc pro moji osobu je obsažena v kupní smlouvě ze dne 22.7.2022, kterou přikládám.**

S pozdravem

# Smlouva o koupi nemovité věci

uzavřená dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění

Prodávající:



Kupující:



## Oddíl 1

### Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém vylučném vlastnictví následující nemovitou věc, která je zapsána na listu vlastnictví [redacted] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro katastrální území Černá Pole, obec Brno, část obce Černá Pole: **stavba budovy č.e. 999 – garáž** na pozemku parc. č. 542 – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Nemovitost“).
2. Prodávající touto Smlouvou převádí na kupujícího své vlastnické právo k Nemovitosti a kupující prohlašuje, že Nemovitost do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se, že za převod vlastnického práva k Nemovitosti uhradí sjednanou kupní cenu.

## Oddíl 2

### Kupní cena a způsob úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Nemovitost ve výši **649.000,-Kč**.
2. Strany se dohodly, že kupní cena ve výši **649.000,-Kč** se hradí tak, že
  - a) část kupní ceny ve výši **30.000,-Kč** byla uhrazena před podpisem této Smlouvy prostřednictvím zprostředkující realitní kanceláře, kdy prodávající prohlašuje, že tuto část kupní ceny považuje za zaplacenou
  - b) část kupní ceny ve výši **619.000,-Kč** zaplatí kupující do 15 dnů ode dne podpisu této Smlouvy z vlastních zdrojů kupujícího na účet advokátní úschovy [redacted] advokáta, Slovenská 910, Bučovice (Schovatel) na účet [redacted]
3. Strany se dohodly, že bližší podmínky správy částí kupní ceny a jejího vypořádání upravuje samostatná smlouva o úschově uzavřená mezi prodávající, kupujícím a Schovatelem.

## Oddíl 3

### Prohlášení stran

1. Kupující berou na vědomí skutečnost, že stavba není součástí pozemku parc. č. 542 (dále jen „Pozemek“) a že Pozemek je ve vlastnictví Statutárního města Brno (dále jen „předkupník“), kterému svědčí zákonné předkupní právo k Nemovitosti. Strany této Smlouvy se dohodly, že prodávající učiní vůči předkupníkovi nabídku na využití předkupního práva. Strany se dále dohodly, že pokud předkupník využije nabídku na uplatnění předkupního práva, potom se tato Kupní smlouva ruší a strany jsou povinny si vrátit vše, co si navzájem plnily včetně rezervační zálohy uhrazené kupujícím dle Smlouvy o rezervaci ze dne 28. 6. 2022, a to nejpozději do 14 dnů ode dne zrušení této smlouvy. Využitím předkupního práva ze strany předkupníka se rozumí, že nejpozději do tří měsíců ode dne doručení nabídky na využití předkupního práva bude mezi prodávajícím a předkupníkem uzavřena kupní smlouva k Nemovitostem dle této Smlouvy a současně pokud bude do tří měsíců od doručení nabídky uhrazena kupní cena za Nemovitost dle této Smlouvy ve výši nejméně 649.000,-Kč.
2. Kupující a prodávající se dohodli, že tímto udělují Schovateli plnou moc k tomu, aby Schovatel jménem prodávající (a se souhlasem kupujícího) učinil písemně ve vztahu k předkupníkovi nabídku na využití předkupního práva, aby Schovatel sdělil předkupníkovi podmínky této Smlouvy včetně předání kopie této Smlouvy a aby následně zaslal kupujícímu kopii dodejky či jiný doklad prokazující převzetí nabídky předkupníkem a informoval prodávající i kupujícího dle této Smlouvy o tom, zda předkupní právo bylo předkupníkem využito či nikoliv.
3. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena (služebnosti), zástavní práva, předkupní ani jiná nájemní práva, a neexistují ani žádné jiné právní vady nebo zatížení; se kterými nebyl kupující výslovně seznámen v této Smlouvě. Dále prodávající prohlašuje, že Nemovitost řádně nabyta, ani neučinila ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k Nemovitosti na jinou osobu, a že její vlastnické právo k Nemovitosti nebylo nijak zpochybněno.
4. Prodávající prohlašuje, že je oprávněna bez jakéhokoli omezení Nemovitost převést na kupujícího a že její smluvní volnost a svéprávnost není nijak omezena.
5. Prodávající prohlašuje, že: A) Nemovitost není předmětem sporu, soudního či rozhodčího řízení, nebo jakéhokoliv jiného řízení, v němž by mohlo být zpochybněno vlastnictví strany prodávající k předmětu



převodu, a dále, že není předmětem sporu týkajícího se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětu převodu, a že nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Nemovitost určitým způsobem nebo všeobecně; B) jí nebylo ke dni podpisu této Smlouvy doručeno usnesení o nařízení exekuce (nebo jiný typ výkonu rozhodnutí), kterým by jí bylo zakázáno nakládat s jejím majetkem a zcizovat jej nebo usnesení o nařízení předběžného opatření ve smyslu § 76 odst. 1 písm. d) občanského soudního řádu, C) vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci, D) neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí, E) v Nemovitosti není a nebyl skladován, odstraňován či ukládán jakýkoli toxický či nebezpečný odpad, látky nebo materiál jakéhokoli takového druhu, a že Nemovitost není kontaminována jakýmkoli toxickým nebo nebezpečným odpadem, látkami nebo materiálem. Strany dále prohlašují, že proti nim není vedeno insolvenční řízení, nejsou ve stavu úpadku a ani jim úpadek nehrozí.

6. V případě, že po podpisu této Smlouvy se ukáže některé/á z prohlášení prodávající uvedené v odstavci 3. až 5. tohoto oddílu smlouvy jako nepravdivé/á, odpovídá prodávající druhé smluvní straně za škodu vzniklou z nepravdivosti takového prohlášení nebo v souvislosti s ním. Současně nastane-li některá ze skutečností uvedených v předchozím odstavci, potom je prodávající povinna o tom kupujícího bezodkladně informovat. V případě, že prodávající tuto svou povinnost nesplní, potom odpovídá za škodu, kterou tímto svým opomenutím kupujícímu způsobí.
7. Proávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí předmět převodu nezciží ani nezatíží žádným zástavním právem, věcným břemenem či jinou právní povinností ve prospěch třetí osoby.
8. Kupující prohlašuje, že si Nemovitost před podpisem této smlouvy řádně prohlédl a že je mu dobře znám její faktický i právní stav.
9. Proávající je povinen Nemovitost předat kupujícímu do 10 dnů ode dne, kdy bude povolen vklad vlastnického práva dle této Smlouvy a kupující se zavazuje Nemovitost převzít. O předání a převzetí Nemovitosti sepsí smluvní strany písemný předávací protokol, jehož součástí bude zejména soupis stavu měřidel spotřeby energií a dále budou kupujícímu předány klíče od garáže. Energie spotřebované do předání Nemovitosti kupujícímu hradí prodávající, od předání a převzetí Nemovitosti je pak hradí kupující.
10. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost nutnou ke změně (přehlášení) osoby odběratele u dodavatele/ů plnění poskytovaných s užíváním Nemovitostí.

#### Oddíl 4

##### Vkladové řízení

1. Vlastnické právo k Nemovitosti nabyde kupující zápisem vkladu tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Strany se dohodly, že jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a dvě vyhotovení návrhu na vklad ponechají v úschově Schovatele, který zajistí podání návrhu na vklad poté, kdy budou současně splněny následující podmínky:
  - a) na účet advokátní úschovy Schovatele bude uhrazena část kupní ceny ve výši 619.000,-Kč a
  - b) předkupník nevyužije svého předkupního práva v zákonné lhůtě a za podmínek uvedených v této Smlouvě
3. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků příslušného katastrálního úřadu, k provedení zápisu vlastnického práva ke shora označeným převáděné Nemovitosti ve prospěch kupujícího. Pokud bude kterákoliv ze smluvních stran vyzvána příslušným katastrálním úřadem, aby návrh na vklad vlastnického práva doplnila či jinak upravila, zavazuje se tato smluvní strana tuto povinnost splnit nejpozději do 5 kalendářních dnů od doručení takovéto výzvy, popř. kdykoli dříve tak, aby nedošlo k případnému marnému uplynutí lhůty pro doplnění či opravu příslušného podání. Pokud bude příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k předmětné Nemovitosti zamítnut nebo řízení bude zastaveno, zpracují smluvní strany obratem nový návrh a bude-li to nezbytné, uzavřou též dodatek k této smlouvě či novou smlouvu za stejných podmínek, aby vlastnické právo k Nemovitosti mohlo být na kupujícího řádně převedeno, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak. Pokud smluvní strany těmto svým shora uvedeným závazkům nedostojí a vlastnické právo k Nemovitosti ve prospěch kupujícího nebude zapsáno ani do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, potom je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit, přičemž smluvní strany jsou povinny si vrátit navzájem vše, co si dle této smlouvy a Smlouvy o rezervaci ze dne 28.6. 2022 již plnily. Právo na náhradu škody není dotčeno odstoupením podle předchozího ujednání.

## Oddíl 5 Odstoupení

1. Strany se dohodly, že pokud bude kupující v prodlení s úhradou kupní ceny, potom je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Strany se dohodly, že v případě odstoupení od této Smlouvy z důvodu nezaplacení kupní ceny je kupující povinen uhradit prodávající smluvní pokutu ve výši 30.000,-Kč.
2. Strany se dohodly, že kupující je do povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud se ukáže jako nepravdivé některé prohlášení prodávající uvedené v Oddílu 3 odst. 3 až odst. 5 této smlouvy nebo pokud prodávající poruší svoji povinnost podle Oddílu 3, odst. 7 této smlouvy. Strany se dohodly, že v případě odstoupení od této Smlouvy z důvodů uvedených v tomto odstavci je prodávající povinna uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 30.000,-Kč.
3. Odstoupením účinky této smlouvy zanikají a strany mají povinnost si vrátit vše, co si dosud navzájem plnily. Odstoupením od Smlouvy není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty nebo náhrady škody dle této smlouvy.

## Oddíl 6 Závěrečná ujednání


1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu jejími smluvními stranami s tím, že věcně právní účinky smlouvy nastávají rozhodnutím o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, kdy jedno vyhotovení této Smlouvy je ponecháno v úschově Schovatele pro účely vkladového řízení, po jednom vyhotovení obdrží každá ze stran a jedno vyhotovení je předáno Schovateli.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle a byla vyhotovena vážně, určitě, srozumitelně, na základě jejich svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek a jejímu znění rozumí.

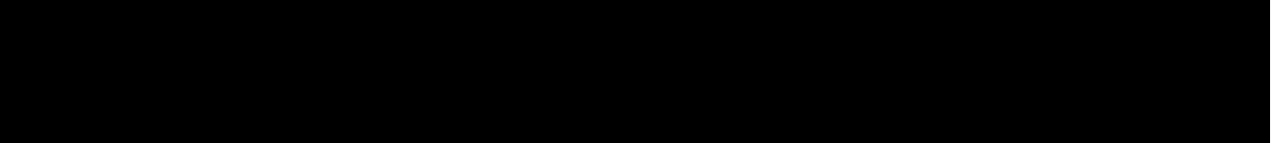
V Brně dne 22.7.2022

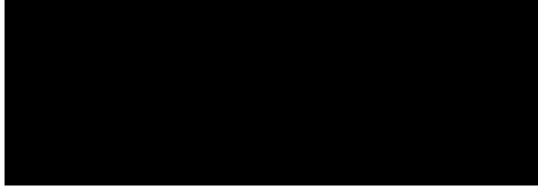


## Prohlášení o pravosti podpisu na listině sepsané advokátem

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 20114/228,229/2022/V

Já, níže podepsaný  saný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 11887, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsali:

  
V Brně dne 22. 7. 2022

  
Advokátní kancelář  
**Mgr. Petr Stavělk, advokát**  
Slovenská 910, 685 01 Bučovice  
tel.: 737 529 683  
IČ: 71466975

Mgr. Petr Stavělík, advokát  
685 01 Bučovice  
tel.: 737 529 683  
IČ: 71466975

Advokátní kancelář Mgr. Petr Stavělík, advokát  
ev.č. ČAK 11887 seznamu advokátů vedeného Českou advokátní komorou v Praze

## SMLOUVA O ÚSCHOVĚ PENĚZ A LISTIN č. 156/2022/A30

Prodávající:

[REDACTED]

Kupující:

[REDACTED]

dále také jen „kupující“

Schovatel:

[REDACTED] Slovenská 910, 685 01 Bučovice

tel.: 737 529 683, e-mail: [stavelik@seznam.cz](mailto:stavelik@seznam.cz)

dále jen „Schovatel“

### I.

#### Právní důvod a účel smlouvy o úschově

1. Kupující a prodávající spolu uzavřeli smlouvu o koupi nemovitých věcí (dále jen „Kupní smlouva“), kdy předmětem Kupní smlouvy je následující nemovitá věc, která je zapsána na listu vlastnictví [REDACTED] Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro katastrální území Černá Pole, obec Brno, část obce Černá Pole: **stavba budovy č.e. 999** – garáž na pozemku parc. č. 542 – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Nemovitost“).
2. Prodávající a kupující se dohodli, že kupující do úschovy Schovatele složí část kupní ceny za Nemovitost.
3. Účelem této Smlouvy je tak ošetřit práva a povinnosti stran dle Kupní smlouvy tak, aby byl převod Nemovitosti řádně realizován.

### II.

#### Smlouva o úschově peněz

1. Kupující a prodávající se dohodli, že kupující do 15 dnů ode dne podpisu této Smlouvy složí do úschovy Schovatele část kupní ceny Nemovitosti ve výši 619.000,-Kč (dále jen „Předmět úschovy peněz“).
2. Schovatel je povinen účastníky neproděně informovat o tom, že Předmět úschovy peněz nebo jeho část byl složen do jeho úschovy. Vyrozumění může Schovatel oprávněným zaslat prostřednictvím e-mailu na adresy účastníků uvedené v záhlaví této Smlouvy.
3. Schovatel se zavazuje naložit s Předmětem úschovy peněz tak, že: částku ve výši **619.000,-Kč** vyplatí Schovatel převodem na účet prodávajícího [REDACTED] a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli doloženo, že Nemovitost byla převedena na kupujícího, kdy tato skutečnost bude Schovateli doložena předložením listu vlastnictví k Nemovitosti, ze kterého bude vyplývat, že jsou současně splněny tyto podmínky:
  - a) kupující je výlučným vlastníkem Nemovitosti dle Kupní smlouvy
  - b) na Nemovitosti nevázne žádná právní vada s výjimkou těch právních vad, které způsobil kupující
4. Strany se dohodly, že Schovatel vydá Předmět úschovy peněz zpět kupujícím na účet, ze kterého kupující Předmět úschovy peněz zaslal, a to do deseti pracovních dnů ode dne, kdy Schovatel zjistí nebo mu bude doloženo, že nastala některá z těchto skutečností:

office:  
Slovenská 910, 685 01 Bučovice  
tel.: 737 529 683

pobočka:  
Pekárenská 12, 602 00 Brno  
tel.: 541 242 189  
fax: 541 242 192

IČ: 71466975  
č.ú.: 1002378888/2700

## Advokátní kancelář Mgr. Petr Stavělík, advokát

ev.č. ČAK 11887 seznamu advokátů vedeného Českou advokátní komorou v Praze

- a. bylo využito předkupního práva dle Oddílu 3, odst. 1 Kupní smlouvy
  - b. nabude právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu nebo pokud katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy a strany se nedohodnou jinak
5. Schovatel neodpovídá žádné ze stran za případnou škodu, která bude případně způsobena tím, že nebyly dodrženy podmínky Kupní smlouvy s výjimkou ujednání Oddílu 3, odst. 2 a Oddílu 4, odst. 2 Kupní smlouvy.
  6. Schovatel odpovídá za škodu vzniklou zaviněným porušením jeho povinnosti z této smlouvy.

### III.

#### Smlouva o úschově listin

1. Předmětem smlouvy o úschově listin je jedno vyhotovení Kupní smlouvy (čl.I.1) s ověřenými podpisy kupujícího a prodávající a dvě vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy.
2. Schovatel je povinen zaslat listiny podle odstavce 1 tohoto článku na příslušný katastrální úřad do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou současně splněny následující podmínky:
  - a) na úschovní účet Schovatele bude složen celý Předmět úschovy peněz
  - b) nebude využito předkupního práva dle Oddílu 3, odst. 1 Kupní smlouvy
3. Strany se dohodly, že pokud nebudou podmínky pro podání návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy dle čl. III. odst. 2 této Smlouvy o úschově splněny ani do 30.11.2022 a strany se nedohodnou jinak, potom Schovatel provede skartaci všech listin uvedených v čl. III. odst. 1 této Smlouvy o úschově. Na žádost prodávající Schovatel vystaví potvrzení o provedení skartace.

### IV.

#### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná a účinná dnem podpisu.
2. Strany se dohodly, že odměnu Schovatele tvoří úroky z předmětu úschovy peněz, kdy Schovatel je oprávněn si tyto úroky jako odměnu ponechat. Schovatel tak stranám vydá jen složenou jistinu.
3. Pokud předmět úschovy peněz nebude složen do 31.8.2022, a strany se nedohodnou jinak, potom tato Smlouva k 1. 9. 2022 zaniká.
4. Schovatel se zavazuje nejpozději do 31. 7. 2022 učinit jménem prodávající (se souhlasem kupujícího) písemnou nabídku předkupníkovi na využití předkupního práva dle ujednání Oddílu 3, odst. 1 a 2 Kupní smlouvy a následně informovat prodávající a kupujícího o tom, zda bylo předkupní právo předkupníkem v zákonné lhůtě využito či nikoliv.
5. Schovatel tímto informuje prodávající a kupující, že je v souvislosti s advokátní úschovou povinen postupovat dle zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, dle výše uvedeného zákona č. 253/2008 Sb., usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku ze dne 28. června 2004, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění usnesení představenstva České advokátní komory č. 3/2008 Věstníku, usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/2012 Věstníku a usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/2015 Věstníku. Zejména se jedná o zákonnou povinnost schovatele oznámit České advokátní komoře podezřelý obchod ve smyslu ustanovení § 6 zákona č. 253/2008 Sb. Současně je schovatel povinen evidovat úschovu v Elektronické knize úschov, vedené Českou advokátní komorou. Kupující i prodávající prohlašují, že nikdo z nich není politicky exponovanou osobou, kupující prohlašuje, že Nemovitost kupuje za účelem využití coby garáže a všichni účastníci

office:  
Slovenská 910, 685 01 Bučovice  
tel.: 737 529 683  
mail: stavelik@seznam.cz

pobočka:  
Pekárenská 12, 602 00 Brno  
tel.: 541 242 189  
fax: 541 242 192

IČ: 71466975  
č.ú.: 1002378888/2700

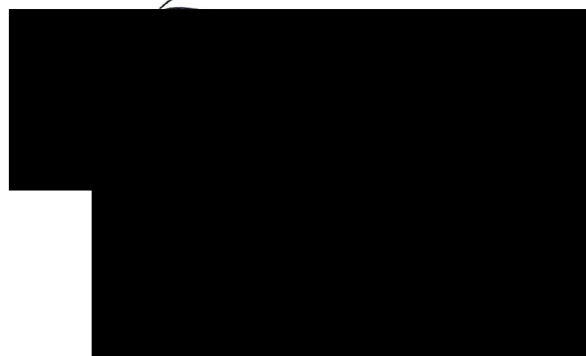
**Advokátní kancelář Mgr. Petr Stavělík, advokát**

ev.č. ČAK 11887 seznamu advokátů vedeného Českou advokátní komorou v Praze

prohlašují, že před podpisem této Smlouvy byla provedena jejich identifikace a účastníci s provedením identifikace souhlasí. Kupující prohlašuje, že prostředky na úhradu kupní ceny pochází z jeho vlastních příjmů.

6. Smlouvu lze písemně měnit nebo doplňovat pouze písemně, kdy případné změny Smlouvy budou číslovány chronologicky podle okamžiku podpisu.
7. V ostatních záležitostech, které tato Smlouva výslovně neupravuje, se Smlouva řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění.
8. Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, kdy každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
9. Účastníci Smlouvy prohlašují, že s obsahem Smlouvy souhlasí a že Smlouva vyjadřuje jejich skutečnou, svobodnou a vážnou vůli, což všichni účastníci stvrzují vlastnoručním podpisem.

V Brně dne 22.7.2022



Advokátní kancelář  
**Mgr. Petr Stavělík, advokát**  
Slovenská 910, 685 01 Bučovice  
tel.: 737 529 683  
IČ: 71466975

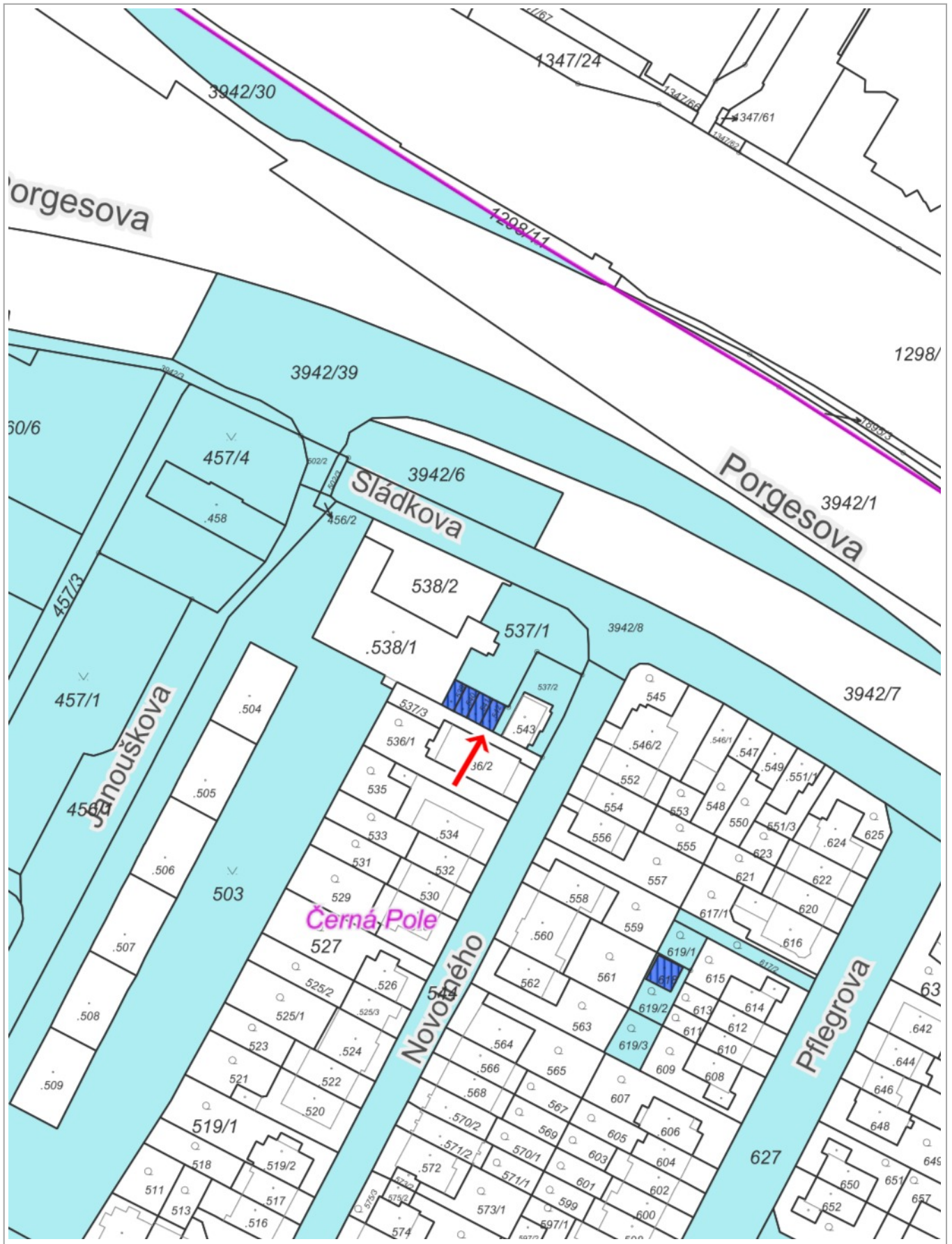
office:  
Slovenská 910, 685 01 Bučovice  
tel.: 737 529 683  
mail: stavelik@seznam.cz

pobočka:  
Pekárenská 12, 602 00 Brno  
tel.: 541 242 189  
fax: 541 242 192

IČ: 71466975  
č.ú.: 1002378888/2700



# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 542 v k.ú. Černá Pole




20 m

1 : 1 100

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

## P-SMB, S-JINÝ VL.

 P-SMB, S-jiný vl.


## KATASTRY

 Katastry

## KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

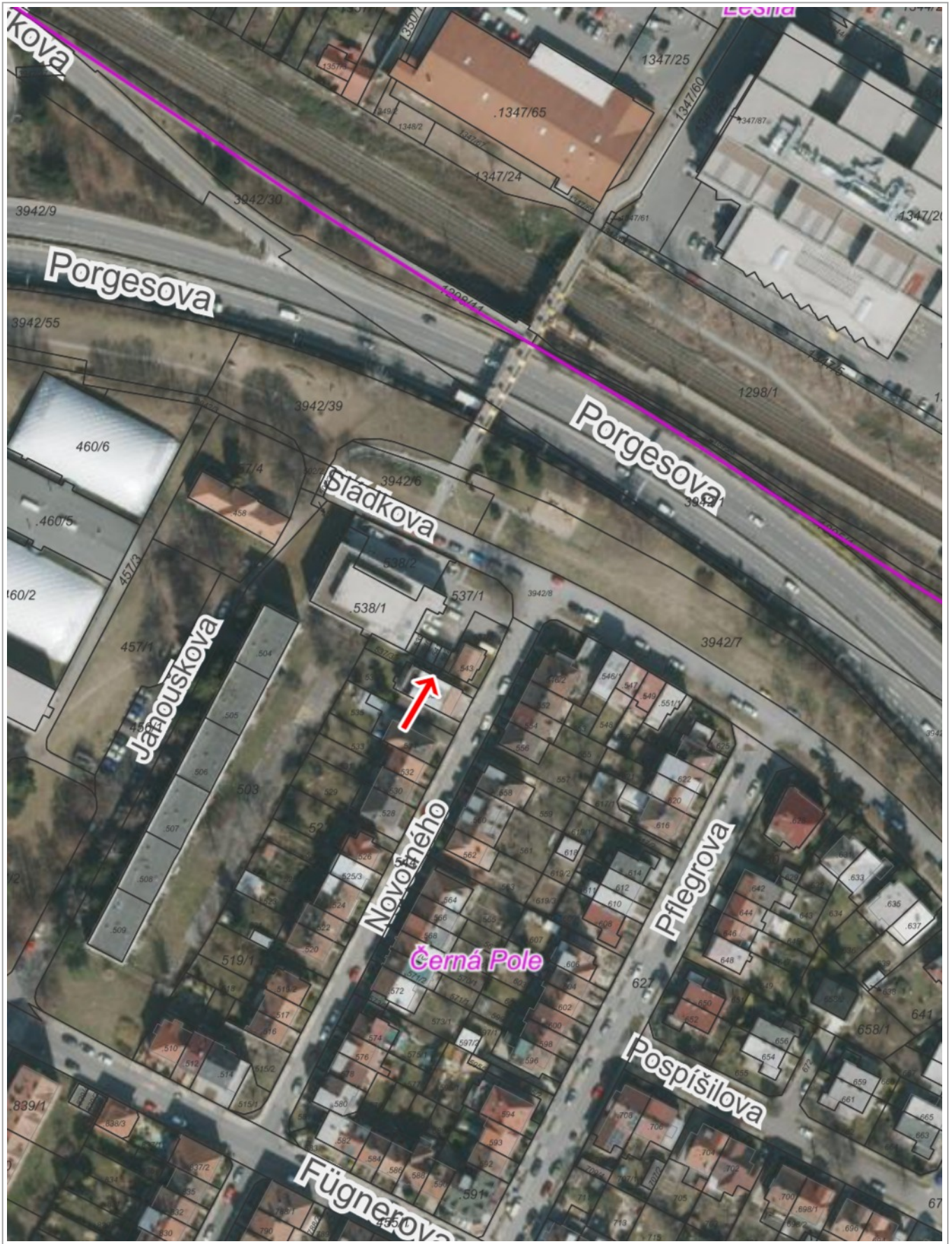
## PARCELY SMB

 Parcely SMB





# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 542 v k.ú. Černá Pole



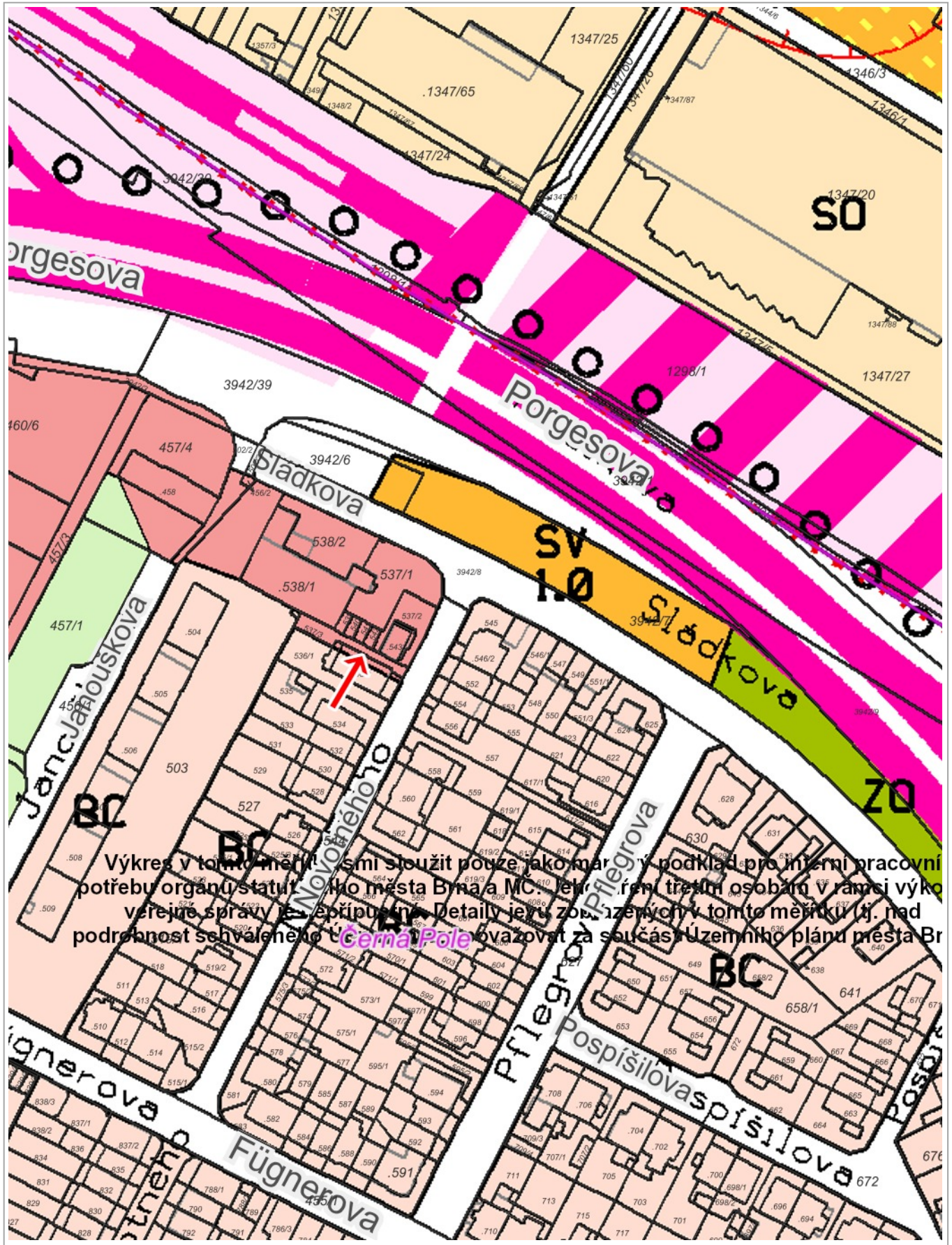
50 m

1 : 1 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



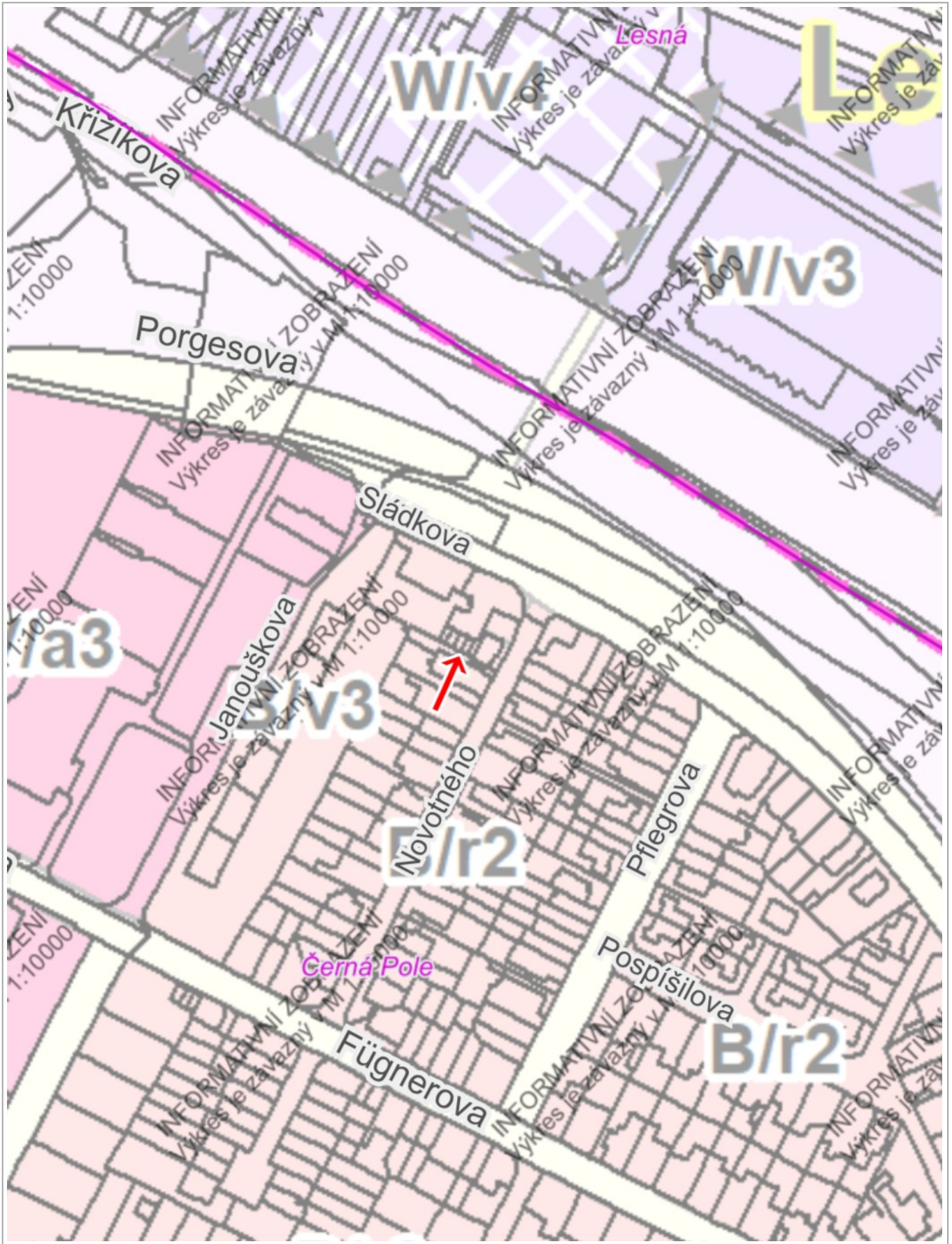
# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 542 v k.ú. Černá Pole



Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako materiál pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a MČ. Jeho šíření třetí osobám v rámci veřejné správy je přípustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobnost schváleného Územního plánu města Brna) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

50 m

1 : 1 500



50 m

1 : 1 887