

Z9/02. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 15.11.2022

## 70. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 3829 v k.ú. Královo Pole

### Anotace

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

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE], zastoupeného advokátem Mgr. Jiřím Ševčíkem na základě udělené plné moci, doručenou dne 26.8.2022, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3829, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 480.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3829, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 26.8.2022.

### Stanoviska

**RMB na své R9/002. schůzi, konané dne 2.11.2022, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[REDAKCE]  
vedoucí odboru - Majetkový odbor

8.11.2022 v 12:45

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

4.11.2022 v 13:43

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	8 - 24
Příloha (majetková mapa [redacted])	25 - 25
Příloha (letecký snímek [redacted])	26 - 26
Příloha (ÚPmB platný [redacted])	27 - 27
Příloha (nový ÚPmB [redacted])	28 - 28

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], zastoupeného advokátem Mgr. Jiřím Ševčíkem na základě udělené plné moci, doručená dne 26.8.2022, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3829, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 26.8.2022 nabídku [REDAKCE] zastoupeného advokátem Mgr. Jiřím Ševčíkem na základě udělené plné moci, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3829, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 480.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

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

Dle § 3056 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 26.11.2022.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3829 v k.ú. Královo Pole, je situována v garážovém dvoře řadových garáží podél sběrné komunikace při ulici Sportovní a při ulicích Chelčického a Košinova v Králově Poli.

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

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

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

K pozemku ve vlastnictví SMB, dotčenému stavbou předmětné garáže, je s vlastníkem stavby z úrovně MČ Brno-Královo Pole uzavřena platná nájemní smlouva ze dne 26.5.2022.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

**Dle navrhovaného nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy přestavby, plochy komerční vybavenosti s kompaktní strukturou zástavby 6-16 m (W/k3) v rozvojové lokalitě pod označením KP-3 Sportovní – Košinova.**

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

**Pozn.:**

**Z této lokality bylo v orgánech SMB již v minulosti (v letech 2017 až 2022) projednáno již celkem 11 nabídek předkupního práva k jiným (v jednom případě ke stejné garáži) stavbám garáží z této lokality a předkupní právo nebylo ani v jednom případě využito:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/13 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/28. zasedání konaném dne 22.6.2021 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 29.3.2021 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/8 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 260.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/8 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

ZMB na Z8/40. zasedání konaném dne 6.9.2022 vzalo na vědomí nabídku [REDAKCE] ze dne 29.7.2022 na využití předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 3857/5 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu ve výši 400.000,-Kč a nesouhlasilo s využitím předkupního práva ke stavbě garáže na pozemku p.č. 38575 v k.ú. Královo Pole ve stejném garážovém dvoře dle výše učiněné nabídky.

### **Cena:**

Podle zjištění jde o starší řadové prefabrikovanou garáže, každá pro 1 osobní auto.

Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:

2021	ul. Sportovní, řadová garáž	160.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž (prodány 2 garáže za 440.000,- Kč)	220.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	398.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	260.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	210.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	290.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	310.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí leží nabídková cena ve výši 480.000,- Kč nad intervalem realizovaných cen. Z cenového hlediska nelze nabídkovou cenu 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 ve smyslu § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./ č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3829, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 26.8.2022,**

**a to vzhledem k dosavadnímu nevyužití všech předchozích podaných nabídek předkupních práv (celkem 11) ke stavbám jiných garáží z této lokality za období let 2017 – 2022, neboť využití jednoho předkupního práva by v tomto případě nebylo systémovým řešením.**

**Materiál nebyl předložen k projednání Majetkové komisi RMB, neboť tato v době vypracování materiálu nebyla ještě ustanovená.**

**RMB na své R9/002. schůzi, konané dne 2.11.2022, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna  
1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE], zastoupeného advokátem Mgr. Jiřím Ševčíkem na základě udělené plné moci, doručenou dne 26.8.2022, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“), ke stavbě bez č.p./ č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3829, zastavěná plocha a

nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 480.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz a listin.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 NOZ, ke stavbě bez č.p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 3829, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Královo Pole, dle nabídky ze dne 26.8.2022.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Ing. Kratochvíl	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	JUDr. Oliva	JUDr. Matonohová	RNDr. Chvátal
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

#### **Odbor územního plánování a rozvoje MMB**

- vyjádření OÚPR MMB nebylo ke dni zpracování materiálu k dispozici.

Materiál je doplněn o níže uvedené aktualizované vyjádření OÚPR MMB ze dne 16.10.2020 vztahující se obecně na všechny garáže postavené na pozemku SMB v této lokalitě:

**Předmětný pozemek je z hlediska platného Územního plánu města Brna součástí nestavební – volné, návrhové plochy městské zeleně ostatní (ZO), která bude záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí a musí být veřejně přístupná.**

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

**Dle navrhovaného nového ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy přestavby, plochy komerční vybavenosti s kompaktní strukturou zástavby 6-16 m (W/k3) v rozvojové lokalitě pod označením KP-3 Sportovní – Košínova.**

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

### **MČ Brno – Královo Pole**

- ke dni zpracování tohoto materiálu nebylo vyjádření městské části k dispozici.

Mgr. Jiří Ševčík, advokát

1/2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Dobře dno	29 -08- 2022
Č. j. MMB:	Příl.:

ev. č. ČAK 19439  
IČ 09537902

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

Statutární město Brno

MMB/0435145/2022

listy: přílohy:3  
druh:

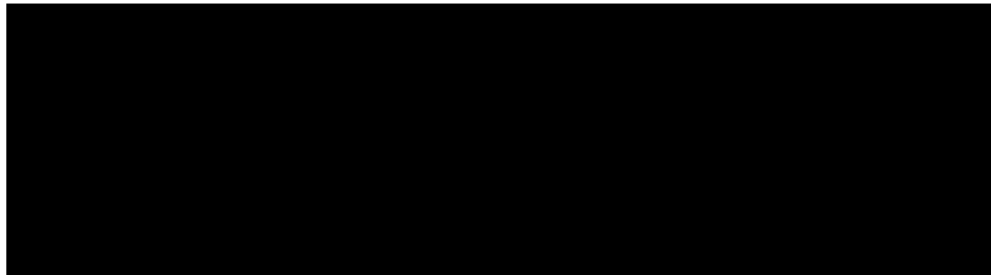
Datovou schránkou



mr:b1es8926e707 Doručeno: 26.08.2022

V Brně dne 26. 8. 2022

Ve věci klientů:



*zastoupení Mgr. Jiřím Ševčíkem, advokátem zapsaným v seznamu advokátů České advokátní komory pod č. 19439, sídlem Srbská 2741/53, 612 00 Brno, IČ 09537902*

## Nabídka k uplatnění předkupního práva Žádost o souhlas s postoupením smlouvy

Vážení, dobrý den,

Obracím se na Vás jménem shora uvedených klientů ve věci uplatnění předkupního práva, které svědčí statutárnímu městu Brnu podle § 3056 odst. 1 občanského zákoníku.

Město Brno vlastní pozemek parc. č. 3829 v katastrálním území Královo Pole. Shora uvedený pan [redacted] vlastní garáž, budovu bez čísla popisného/evidenčního, která na tomto pozemku stojí. Pan [redacted] uzavřel s paní [redacted] a panem [redacted] kupní smlouvu, kterou jim garáž prodal. Kupní smlouva, a koncept smlouvy o úschově, tak jak byly uzavřeny, jsou dány přílohou této zprávy a představují ujednané podmínky kupní smlouvy. Pokud má město zájem za těchto podmínek garáž odkoupit využitím svého předkupního práva, nechť tak učiní ve lhůtě 3 měsíců od doručení této nabídky, a to sdělením o uplatnění předkupního práva co nejdříve po tomto oznámení a zaplacením kupní ceny do konce uvedené tříměsíční lhůty. V návaznosti na sdělení o uplatnění předkupního práva jsem připraven nachystat k podpisu totožnou smluvní dokumentaci, s městem na straně kupující.

Pokud se město Brno rozhodne předkupní právo neuplatnit, zdvořile žádám o stručné oznámení této skutečnosti.

Sídlo: Srbská 2741/53, 612 00 Brno  
telefon: +420 773 553 910

e-mail: jiri@sevcikadvokat.cz  
IDDS: 4w6nf5p



## Kupní smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

[redacted]  
(dále jako „prodávající“)

a

[redacted]  
(společně dále jako „kupující“)

podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

### I. Předmět prodeje a odkládací podmínka

1. Prodávající je dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
  - a. Stavba bez č. p./č. ev., garáž, stojící na pozemku parc. č. 3829, zapsaná na LV č. [redacted] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Královo Pole, obec Brno.  
(dále vše výše uvedené označováno také je jako „nemovitá věc“)
2. Nemovitá věc stojí na pozemku parc. č. 3829 v katastrálním území Královo Pole (dále jen „pozemek“). Nemovitá věc není součástí pozemku. Vlastníci nemovité věci a pozemku mají navzájem předkupní právo k věci druhého, což kupující berou na vědomí jak z hlediska této transakce, tak z hlediska budoucího nakládání s nemovitou věcí.
3. Smluvní strany s poukazem na výše uvedenou existenci předkupního práva k nemovité věci podle § 3056 občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 3829 v katastrálním území Královo Pole, si ujednávají odklad počátku běhu lhůt podle této smlouvy tak, že nezačnou běžet dříve, než dne následujícího po dni, ve kterém marně uplyne lhůta oprávněné k uplatnění předkupního práva (počátek běhu těchto lhůt dále odkazován jako „rozhodný den“). V případě, že vlastník pozemku předkupní právo uplatní, nastává rozhodný den podpisem kupní smlouvy mezi vlastníkem pozemku a prodávajícím.

## II. Nabytí vlastnictví a kupní cena

1. Prodávající, za níže dohodnutých podmínek, prodává nemovitou věc specifikovanou v čl. I této smlouvy, ze svého výlučného vlastnictví do podílového spoluvlastnictví kupujících.
2. Kupující, nemovitou věc specifikovanou v čl. 1 této smlouvy, za níže dohodnutých podmínek, kupují do svého podílového spoluvlastnictví tak, že každý nabývá ½ nemovité věci.
3. Kupní cena za převod výše předmětné nemovité věci, specifikované v čl. 1 této smlouvy, byla dohodnuta ve výši 480.000 Kč (slovy: čtyři sta osmdesát tisíc korun českých).  
(dále jen kupní cena)

## III. Úhrada kupní ceny

1. Kupní cena ve výši 480.000 Kč bude kupujícími uhrazena prodávajícímu v souladu se Smlouvou o advokátní úschově peněz a listin s Mgr. Jiřím Ševčíkem, advokátem, které je uzavírána spolu s touto smlouvou kupní.

## IV. Stav předmětu prodeje

1. Prodávající prohlašuje, že:
  - nemovitá věc je na pozemku umístěna a zřízena se souhlasem jeho vlastníka, ve smyslu nájemní smlouvy ze dne 26. 5. 2022 za nájemné ve výši 1.953 Kč ročně, a za dalších podmínek dle nájemní smlouvy, jež je dána přílohou této smlouvy
  - na převáděné nemovité věci neváznou žádné dluhy, věcná břemena ani jiné právní povinnosti či vady,
  - vlastnické právo není soudně nebo jinak napadeno,
  - proti němu není vedeno exekuční nebo insolvenční řízení,
  - nemá daňové či jiné splatné závazky vůči státu,
  - neuzavřel smlouvu či příslib s jinou osobou se stejným či obdobným předmětem plnění;

s výjimkou toho, že k nemovité věci má předkupní právo vlastník pozemku parc. č. 3829 v katastrálním území Královo Pole (a vlastník nemovité věci má předkupní právo k pozemku).
2. Prodávající dále prohlašuje, že vadami dle odst. 1 nemovitou věc nezatíží, ani jinými skutkovými či právními vadami, potažmo takovému zatížení budou bránit do doby nabytí vlastnického práva k předmětu této smlouvy kupující a že do té doby nezatíží nemovitou věc žádným dluhem, věcným břemenem, zástavním právem nebo jinou právní povinností ve prospěch třetích osob.
3. Kupující prohlašují, že se seznámili se stavem nemovité věci, jejího zápisu na listu vlastnictví v katastru nemovitostí a se všemi přílohami této smlouvy.

## V. Převzetí nemovitosti

1. Smluvními stranami bylo dohodnuto, že kupující se ujme držby nemovité věci na základě předávacího protokolu. Smluvní strany se navzájem zavazují poskytnout si součinnost

s předáním nemovité věci do 10 dnů od skončení vkladového řízení u katastru nemovitostí, kterým byla zapsáno vlastnické právo podle této smlouvy. Kupující a prodávající se dohodli, že nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení nemovité věci přechází z prodávajícího na kupující okamžikem zápisu vlastnického práva kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

## VI. Návrh na vklad a ostatní ujednání

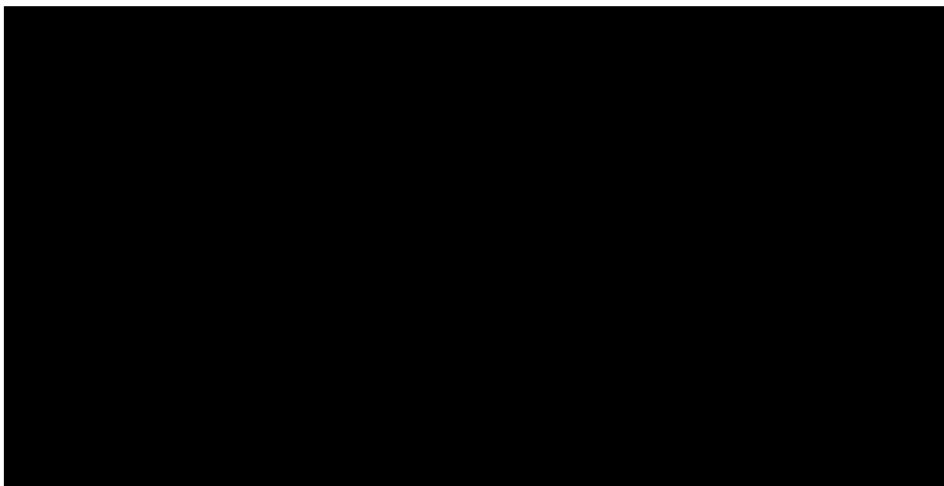
1. Po uplynutí rozhodného dne a složení kupní ceny do advokátní úschovy bude do pěti (5) dnů podán advokátem v souladu se Smlouvou o advokátní úschově peněz a listin návrh na vklad vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch kupujících. Pro řízení před příslušným katastrálním úřadem o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy **zmocňují smluvní strany Mgr. Jiřího Ševčíka, advokáta zapsaného v seznamu České advokátní komory pod č. 19439, sídlem Srbská 2741/53, 612 00 Brno, IČ 09537902.**
2. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad dle této smlouvy z jakéhokoliv důvodu zamítne či přeruší řízení, zavazují se smluvní strany učinit vše k odstranění vad, které byly důvodem zamítnutí návrhu či přerušení řízení. Jestliže se tyto vady ukáží jako neodstranitelné, zavazují se smluvní strany dohodou nahradit případné neplatné/neúčinné ustanovení této smlouvy novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného.
3. Smluvní strany se dále dohodly tak, že v případě, že se kupující nejpozději do roku ode dne podpisu této smlouvy nestane vlastníkem převáděné nemovité věci, tj. nedojde ke vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí z důvodu neodstranitelné zákonné překážky, má prodávající povinnost odpovídající nároku kupujícího vrátit zaplacenou kupní cenu na bankovní účty, ze kterých byla kupní cena zaplacená, a to ve výších, ve kterých byla z toho kterého účtu poukázána.
4. Proávající dále postupuje na kupující veškerá svá práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy ze dne 26. 5. 2022, jež je dána přílohou této smlouvy. Toto ujednání nabývá účinků současným splněním podmínky nabytí vlastnického práva k nemovité věci kupujícími a splněním podmínky-souhlasu pronajímatele ve smyslu čl. VII. odst. 3 nájemní smlouvy.

## VII. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, nemají k němu žádných výhrad ani připomínek. Dále prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
2. V případě, že se jakékoliv ujednání této smlouvy ukáže v budoucnu jako neplatné či nevynutitelné, zejména pak z důvodu rozporu s aplikovatelnými právními předpisy a jejich změnami, nemá tato skutečnost vliv na ostatní ujednání této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany zavazují dohodnout se na přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v této smlouvě a nahradit neplatné či neúčinné ujednání ujednáním novým.

3. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž 1 stejnopis bude doručen společně s návrhem na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu, jeden bude doručen spolu s výzvou k uplatnění předkupního práva a po jednom obdrží každý účastník této smlouvy.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou se souhlasem obou stran.

V Brně dne 1. 8. 2022





Y-112111/2022-101

KOPE  
-PŘÍLOHA SMLOUVY

## NÁJEMNÍ SMLOUVA,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tyto smluvní strany:

1. Statutární město Brno, MČ Brno – Královo Pole  
se sídlem Palackého tř. 59, 612 93 Brno  
IČO: 44 99 27 85  
DIČ: CZ44992785

zastoupené Ing. Karin Karasovou, starostkou Městské části Brno – Královo Pole, na základě ustanovení čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších změn bankovní spojení: ČSOB, a.s., č.ú. 105753420/0300, v.s. 1208000486 (dále jako „pronajímatel“)

a

2. 

(dále jako „nájemce“)

takto:

### I.

#### Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je pozemek p. č. 3829, o výměře 18 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Královo Pole, obec Brno, ve vlastnictví pronajímatele.
2. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno – město, na LV č. 10001 pro k. ú. Královo Pole, obec Brno.
3. Na pozemku je umístěna stavba *bez č. p. a č. e.* ve vlastnictví nájemce (dále jen „Stavba“). Stavba je samostatnou věcí ve smyslu § 3054 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Stavba není zapsána v katastru nemovitostí. Stavba je stavbou dočasnou. Stavba je užívána jako garáž. Nájemce prohlašuje, že stavba neslouží k podnikání.

### II.

#### Předmět smlouvy

Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu specifikovaný v čl. I odst. 1 a 2 Smlouvy k dočasnému užívání k dohodnutému účelu a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.



### III. Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu pro Stavbu na něm umístěnou, kterou je nájemce oprávněn užívat jako garáž a v souvislosti s ní.

### IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že je mu znám právní a faktický stav předmětu nájmu a že jej přijímá do dočasného užívání ve stavu způsobitelném k dohodnutému účelu.
2. S ohledem na povahu předmětu nájmu se strany dohodly, že předmět nájmu nebude nájemci fyzicky odevzdáván. Má se za to, že předmět nájmu byl nájemci odevzdán do užívání k prvnímu dni účinnosti Smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn požadovat vstup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda je nájemcem užíván řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci v dostatečném předstihu.
4. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájmu.
5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s účelem dle této smlouvy s péčí řádného hospodáře a dbát o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.
6. Má se za to, že nájemce má zajištěn přístup k předmětu nájmu.
7. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu, popř. jeho část do podnájmu či k bezúplatnému užívání pouze na základě předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce je oprávněn provádět údržbu Stavby rekonstruovat ji za předpokladu, že se nezmění způsob užívání Stavby dle čl. III Smlouvy.
9. Nájemce nesmí bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné podstatné změny předmětu nájmu, např. zřízovat na něm jiné stavby dočasné i trvalé, měnit způsob stávajícího užívání Stavby, Stavbu rozšiřovat, provádět terénní úpravy, vysazovat trvalé porosty, oplocovat pozemek, a to ani na svůj náklad.
10. Nájemce se tímto zavazuje, že veškeré úpravy předmětu nájmu, které provede se souhlasem pronajímatele v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle čl. III Smlouvy, budou realizovány zcela na vlastní náklady nájemce a nájemce nebude v této souvislosti požadovat po pronajímateli žádné úhrady či plnění, a to ani v případě ukončení nájemního poměru.

### V. Nájemné, úrok z prodlení, smluvní pokuta

1. Nájemné bylo smluvními stranami dohodnuto ve výši 1.953,- Kč/rok, což odpovídá 108,50 Kč/m<sup>2</sup>/rok.
2. Nájemné je splatné vždy do 31.3. daného kalendářního roku.

3. Za užívání pozemku za poslední 3 roky do uzavření nájemní smlouvy zaplatí nájemce bezdůvodné obohacení ve výši odpovídající nájemnému současně s nájemným za poměrnou část roku 2022 splatným do 30 dnů od uzavření této Smlouvy.
4. Nájemné za ostatní roky je splatné vždy do 31.3. daného kalendářního roku.
5. Nájemné nebude fakturováno.
6. Nájemce se zavazuje nájemné hradit pronajímateli na účet pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy nebo poštovní poukázkou nebo v hotovosti na pokladně na doručovací adrese pronajímatele v otevírací době pokladny.
7. V případě prodloužení nájemce s úhradou nájemného či smluvní pokuty, je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši dle zákona. Plnění nájemce se započte nejprve na jistinu, pak na úrok z prodloužení a pak na náklady spojené s uplatněním pohledávky.
8. Smluvní strany si dohodly, že v případě prodloužení nájemce s vyklizením předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu odpovídající dvojnásobku nájemného dle odst. 1 tohoto článku za dobu, s níž je nájemce v prodloužení s vyklizením předmětu nájmu. Vedle smluvní pokuty má pronajímatel právo na náhradu škody ve skutečné výši. Strany si výslovně sjednávají, že se neuplatní ustanovení § 2050 Občanského zákoníku.

## VI.

### Doba trvání nájmu

1. Smlouva uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2027 počínaje dnem jejího podpisu.
2. Nájem může být ukončen dohodou obou smluvních stran.
3. Smlouvu lze vypovědět kteroukoliv ze smluvních stran písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Při ukončení nájmu se neuplatní ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nevyhradí-li si pronajímatel před ukončením nájmu, že předmět nájmu bude nájemcem odevzdán na základě písemného protokolu o řádném odevzdání, platí, že předmět nájmu byl pronajímateli odevzdán k poslednímu dni nájmu.
6. Užívá-li nájemce předmět nájmu i po ukončení nájemního poměru, užívá jej bez právního důvodu.
7. Uplyne-li doba, na kterou byla Stavba zřízena, je nájemce povinen tuto dočasnou Stavbu k poslednímu dni uplynutí této doby z předmětu nájmu odstranit. Požaduje-li nájemce prodloužení nájemní smlouvy na dobu delší, než je povolena doba trvání Stavby, musí o to požádat pronajímatele min. 6 měsíců před uplynutím této doby, přičemž pro změnu doby trvání dočasné Stavby musí nájemce zároveň splnit podmínky stanovené právními předpisy, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popřípadě předpisy, který tento zákon nahradí. Ke změně Stavby dočasné na Stavbu trvalou nebo prodloužení doby zřízení Stavby je třeba předchozího souhlasu pronajímatele.

## VII. Závěrečná ujednání

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. VI. odst. 1 Smlouvy.
2. Smluvní strany si sjednávají kontraktační podmínky pro změnu či zrušení této smlouvy:
  - za návrh (nabídku) na změnu či zrušení této smlouvy označený jako dodatek je ze strany pronajímatele považován návrh schválený příslušným orgánem Pronajímatele;
  - návrh (nabídka) na změnu či zrušení smlouvy musí mít písemnou formu;
  - dohoda o změně či zrušení této smlouvy vzniká až v okamžiku podpisu zástupců obou smluvních stran na jednom písemném smluvním dokumentu označeném jako dodatek;
  - mezi smluvními stranami musí existovat úplný konsenzus o všech smluvních podmínkách bez odchylek;
  - faktické chování smluvních stran se nepovažuje za souhlas se změnou či zrušením smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy dle § 1895 a násl. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, na třetí osobu jen v případě převodu vlastnického práva ke Stavbě na nového vlastníka Stavby.
4. V případě, že nájemce převede vlastnické právo ke Stavbě na třetí osobu, se nájemce zavazuje prokázat tuto skutečnost ve lhůtě do 30 dnů od převodu vlastnického práva pronajímateli.
5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu změnu doručovací adresy. V případě, že tak neučiní, je pronajímatel oprávněn doručovat na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy s doměnkou doby dojití dle § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, jakož i souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.
7. Tato smlouva se vyhotovuje v 3 stejnopisech, z nichž 1 stejnopis obdrží nájemce a 2 pronajímatel.
8. Smluvní strany se dohodly, že nezapiší nájemní právo sjednané touto smlouvou do katastru nemovitostí.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, tato byla sepsána na základě jejich vážné vůle, je srozumitelná, a je uzavírána nikoliv pod hrozbou násilí. Na důkaz těchto skutečností připojují své vlastnoruční podpisy.



**DOLOŽKA dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),  
ve znění pozdějších předpisů**

Záměr statutárního města Brna pronajmout pozemek p. č. 3829 o výměře 18 m<sup>2</sup>, v k.ú. Královo Pole byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Brno - Královo Pole od 28.03.2022 do 12.04.2022.

Vzor nájemní smlouvy byl na straně statutárního města Brna, MČ Brno – Královo Pole projednán a schválen na 69. schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole konané dne 15.01.2014 usnesením č. 14R/69/12.

Uzavření této nájemní smlouvy bylo na straně statutárního města Brna, MČ Brno – Královo Pole projednáno a schváleno na 74. schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole konané dne 27.04.2022 usnesením č. R74/I/1.

V Brně dne ..... 26. 05. 2022

V Brně ..... dne 26. 5. 2022

 í město Brno  
Brno-Královo Pole  
starostka

.....  
Ing. Marie Křiváková  
starostka MČ Brno – Královo Pole  
(za pronajímatele)

 .....

(nájemce)



## OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI

Podle ověřovací knihy ÚMČ města Brna, Brno-Královo Pole  
poř. č. vidimace A6/V60/2022

~~tento/tato úplný /á\*~~ - ~~částečný/á\*~~ ~~opis\*/kopie\*~~,  
obsahující 5 stran

souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a a tato listina je :  
prvopisem\*

~~ověřenou vidimovanou listinou\*~~

~~listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů\*~~

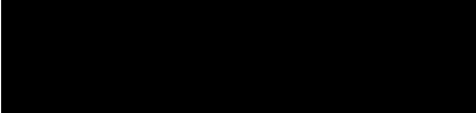
~~opisem nebo kopií pořízenou ze spisu\*~~

~~stejnopisem písemného vyhotovení rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí vydaného  
podle zvláštního právního předpisu\*,~~

~~obsahujícím 5 stran.~~

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, ~~obsahuje/neobsahuje\*~~ viditelný zajišťovací prvek.

V Brně dne: 20.06.2022

  
Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která vidimaci provedla  
(nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby



\* Nehodící se škrtněte.

Osvobozeno od popl. dle zák. č. 634/2004 Sb.

§8 odst. 2 písm. c)

pro účely katastru

KONEC KOPIE - PŘÍLOHY SMLOUVY

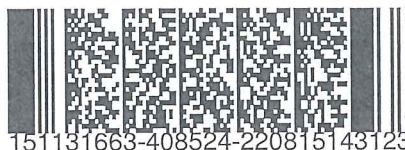
### **Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **151131663-408524-220815143123**, skládající se z **10** stran, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **JIRÍ ŠEVČÍK**

Vystavil: **Mgr. Jiří Ševčík, advokát**  
Pracoviště: **Mgr. Jiří Ševčík, advokát**  
Brno dne **15.08.2022**



151131663-408524-220815143123

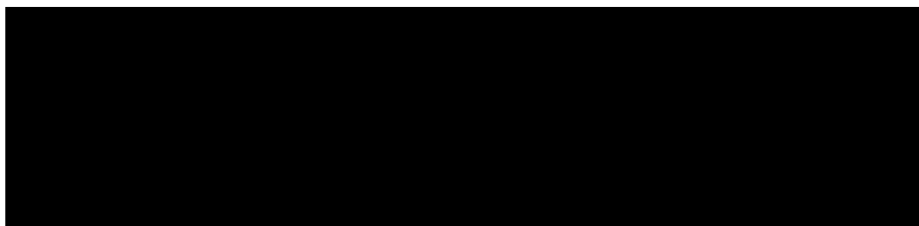
## SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ PENĚŽ A LISTIN

*kterou spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku a za následujících podmínek uzavřeli tyto smluvní strany:*

**Mgr. Jiří Ševčík, advokát**

se sídlem Srbská 2741/53, 612 00 Brno, IČ 09537902,  
zapsaný v seznamu advokátů České advokátní komory pod č. 19439  
(dále jako „*schovatel*“)

a



(dále oba společně jako „*složitelé*“)

a



(dále jako „*oprávněný*“)

(*schovatel, složitelé a oprávněný společně také jako „smluvní strany“*)

### I.

1. Oprávněný prohlašuje, že je dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- a. Stavba bez č. p./č. ev., garáž, stojící na pozemku parc. č. 3829,

zapsaná na LV č. [redacted] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Královo Pole, obec Brno.

(dále vše výše uvedené označováno také je jako „*nemovitá věc*“)

2. Nemovitá věc stojí na pozemku parc. č. 3829 v katastrálním území Královo Pole (dále jen „*pozemek*“). Nemovitá věc není součástí pozemku. Vlastníci nemovité věci a pozemku mají navzájem předkupní právo k věci druhého, což kupující berou na vědomí jak z hlediska této transakce, tak z hlediska budoucího nakládání s nemovitou věcí.
3. Smluvní strany s poukazem na výše uvedenou existenci předkupního práva k nemovité věci podle § 3056 občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.) ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 3829 v katastrálním území Královo Pole, si ujednávají odklad vkladu

vlastnického práva podle této smlouvy tak, že nebude navrhován dříve, než dne následujícího po dni, ve kterém marně uplyne lhůta vlastníka pozemku k uplatnění předkupního práva (počátek běhu těchto lhůt dále odkazován jako „rozhodný den“). V případě, že vlastník pozemku předkupní právo uplatní, nastává rozhodný den podpisem úschovní smlouvy mezi s vlastníkem pozemku jako složitelem. **Smluvní strany tímto zmocňují schovatele, aby vyzval vlastníka pozemku k uplatnění předkupního práva a zastupoval je v jednání s vlastníkem pozemku v této věci.**

## II.

1. Oprávněný a složitelé prohlašují, že dne ..... uzavřeli Kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovité věci na složitele, přičemž kupní cena za převod předmětné nemovitosti dle čl. I této smlouvy, jež je konkretizována v Kupní smlouvě, byla dohodnuta ve výši **480.000 Kč** (slovy: čtyři sta osmdesát tisíc korun českých). Dále jen „Kupní smlouva“.
2. Oprávněný a složitelé požádali schovatele o převzetí části kupní ceny za předmětnou nemovitost specifikovanou v čl. I této smlouvy, jež je konkretizována v Kupní smlouvě, v celkové výši **480.000 Kč** (slovy: čtyři sta osmdesát tisíc korun českých), do advokátní úschovy, a to v návaznosti na výše uvedenou Kupní smlouvu; schovatel tento závazek přijímá. Vyšší částku není schovatel povinen do úschovy přijmout a pokud bude zaslána na účet úschovy, je oprávněn částku přesahující ujednaný rozsah úschovy vrátit na účty, ze kterých byla poukázána.

## III.

1. Část kupní ceny v celkové výši **480.000 Kč** (slovy: čtyři sta osmdesát tisíc korun českých) bude složiteli uhrazena následujícím způsobem:
  - Částka **480.000 Kč** (slovy: čtyři sta osmdesát tisíc korun českých) bude složiteli uhrazena z vlastních prostředků nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy, a to převodem do advokátní úschovy Mgr. Jiřího Ševčíka, advokáta zapsaného v seznamu České advokátní komory pod č. 19439, sídlem Srbská 2741/53, 612 00 Brno, IČ 09537902, a to na úschovní účet advokáta, vedený u MONETA Money Bank, a. s., číslo účtu [REDACTED]

Složitelé tímto dávají výslovný a neodvolatelný pokyn schovateli, aby se složenými finančními prostředky naložil podle této smlouvy.

2. Schovatel se zavazuje pokračovat v úschově výše uvedené částky, a ode dne podpisu této smlouvy s ní nakládat způsobem v této smlouvě ujednaným. Složením částky podle odst. 1 tohoto ustanovení je zaplacen kupní cena podle Kupní smlouvy a jedná se o finanční prostředky oprávněného; to nic nemění na povinnosti schovatele nakládat s těmito prostředky podle ostatních ujednání této smlouvy.
3. Oprávněný k předmětu úschovy a složitelé dále požádali schovatele o převzetí jednoho vyhotovení Kupní smlouvy k nemovité věci s ověřenými podpisy. Práva a

povinnosti schovatele ohledně úschovy této listiny jsou uvedeny níže v textu. Jedná se o stejnopis Kupní smlouvy s ověřenými podpisy, který schovatel doručí společně s návrhem na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu, a to podle podmínek Kupní smlouvy k nemovité věci a této smlouvy o úschově.

4. Dále bylo schovatelem dáno všem smluvním stranám poučení o zákonu č. 253/2008 Sb., o zákonu č. 85/1996 Sb. a o etických předpisech upravující jednání advokáta při provádění úschov peněz schovatelem, zejména usnesení Představenstva České advokátní komory č. 7/2004, přičemž advokát prohlašuje, že je pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu, za kterou klientovi odpovídá, ve smyslu příslušných ustanovení zákona o advokacii. Veškeré etické předpisy jsou k dispozici u České advokátní komory, se sídlem v Praze, Národní 16 či na internetu [www.cak.cz](http://www.cak.cz).
5. Oprávněný čestně prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že převáděné nemovitosti, popsané v článku I. této smlouvy o úschově, jenž jsou konkretizovány v Kupní smlouvě, nenabyl prostřednictvím trestné činnosti, a to žádným způsobem ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb.
6. Smluvní strany zprošťují schovatele povinnosti mlčenlivosti o skutečnostech vyplývajících z realizace této smlouvy, a to ve vztahu ke všem účastníkům této smlouvy. Smluvní strany současně berou na vědomí, že v souvislosti se zákony č. 253/2008 Sb. a č. 21/1992 Sb. je povinnost mlčenlivosti advokáta-schovatele omezena, a je povinen plnit zákonné informační povinnosti, spočívající zejména ve ztotožnění účastníků transakce.

#### IV.

Schovatel se zavazuje:

1. podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle Kupní smlouvy, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dní od současného splnění následujících podmínek:
  - a. bude složena Kupní cena na účet úschovy ve smyslu čl. III odst. 1.
  - b. uplyne lhůta vlastníka pozemku k uplatnění předkupního práva vlastníka pozemku ve smyslu čl. I odst. 3, tedy uplyne rozhodný den
2. do 5 pracovních dnů poté, co schovateli bude předložen příslušný list vlastnictví, ve kterém budou v oddíle „A“ uvedeni jako vlastníci předmětné nemovitosti složitelé (kupující), přičemž list vlastnictví bude v oddíle „C“ a „D“ bez zápisu zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene, či jiného věcného práva, bez zápisu o nařízení exekuce či jiného práva třetích osob, které by předmět převodu zatěžovalo a bez omezení dispozičních práv či poznámky toho se týkající, s výjimkou těch zatěžujících práv, které budou zapsány z důvodů na straně složitelů, poukázat:
  - a. částku ve výši **430.000 Kč** (slovy: čtyři sta třicet tisíc korun českých), na účet oprávněného k předmětu úschovy, č. ú. [REDACTED] vedený u Československé obchodní banky, a. s., a
  - b. částku ve výši **50.000 Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých), na účet realitního zprostředkovatele transakce, č. ú. [REDACTED] vedený u Fio banky, a. s., pod variabilním symbolem [REDACTED]

3. do 5 pracovních dnů poté, co vlastník pozemku uplatní předkupní právo k nemovité věci ve smyslu čl. I odst. 3 této smlouvy, vrátit složené finanční prostředky na účty, ze kterých byly do úschovy složeny. Pokud navzdory uplatnění předkupního práva toto nebude realizováno (např. z důvodu nezaplacení kupní ceny), vyrozumí o tom schovatel smluvní strany, složitelé se pak zavazují finanční prostředky opět složit ve smyslu čl. III. odst. 1 a schovatel se zavazuje s uschovanými listinami a finančními prostředky naložit tak, jak je ujednáno v této smlouvě.

#### V.

1. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na vklad dle předmětné Kupní smlouvy z jakéhokoliv důvodu zamítne či přeruší řízení, zavazují se smluvní strany s výjimkou schovatele, učinit vše k odstranění vad, které byly důvodem zamítnutí návrhu či přerušení řízení.
2. Jestliže se tyto vady ukáží jako neodstranitelné, je schovatel (advokát) povinen do 5 pracovních dnů od takového zjištění vrátit veškeré složené finanční prostředky na bankovní účty, ze kterých mu byly poskytnuty.

#### VI.

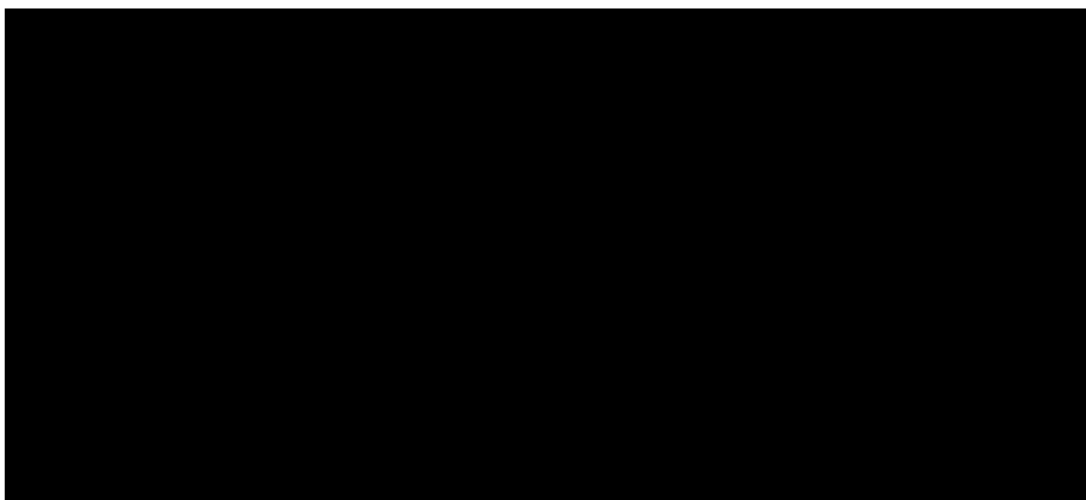
1. Úschova se sjednává na dobu 120 dnů od rozhodného dne, nejdéle však na dobu 1 roku od podpisu této smlouvy. Pokud v této lhůtě nedojde ke splnění podmínek pro výplatu uschované částky, je schovatel povinen vrátit tuto částku zpět na bankovní účty, ze kterých mu byla zaslána, a to nejpozději do 5 dnů od data, kdy se o uvedené skutečnosti dozvěděl.
2. Pokud po uplynutí sjednané úschovní lhůty bude mít schovatel v úschově vyhotovení Kupní smlouvy s ověřenými podpisy určené pro vkladové řízení, znehodnotí tuto listinu vhodným způsobem a ponechá si ji ve spisu za účelem případného prokazování splnění povinností podle této úschovní smlouvy. Stejně bude postupovat i v ostatních případech a situacích, ve kterých bude postaveno najisto, že podmínky pro podání návrhu podle čl. IV odst. 1 nemohou nastat.
3. Jestliže ke složeným penězům přiroste během jejich složení v úschově jakýkoliv úrok, ujednávají si smluvní strany, že případně jako odměna schovateli.

#### VII.

1. Obsah této smlouvy může být změněn pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků s podpisy všech smluvních stran.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků.

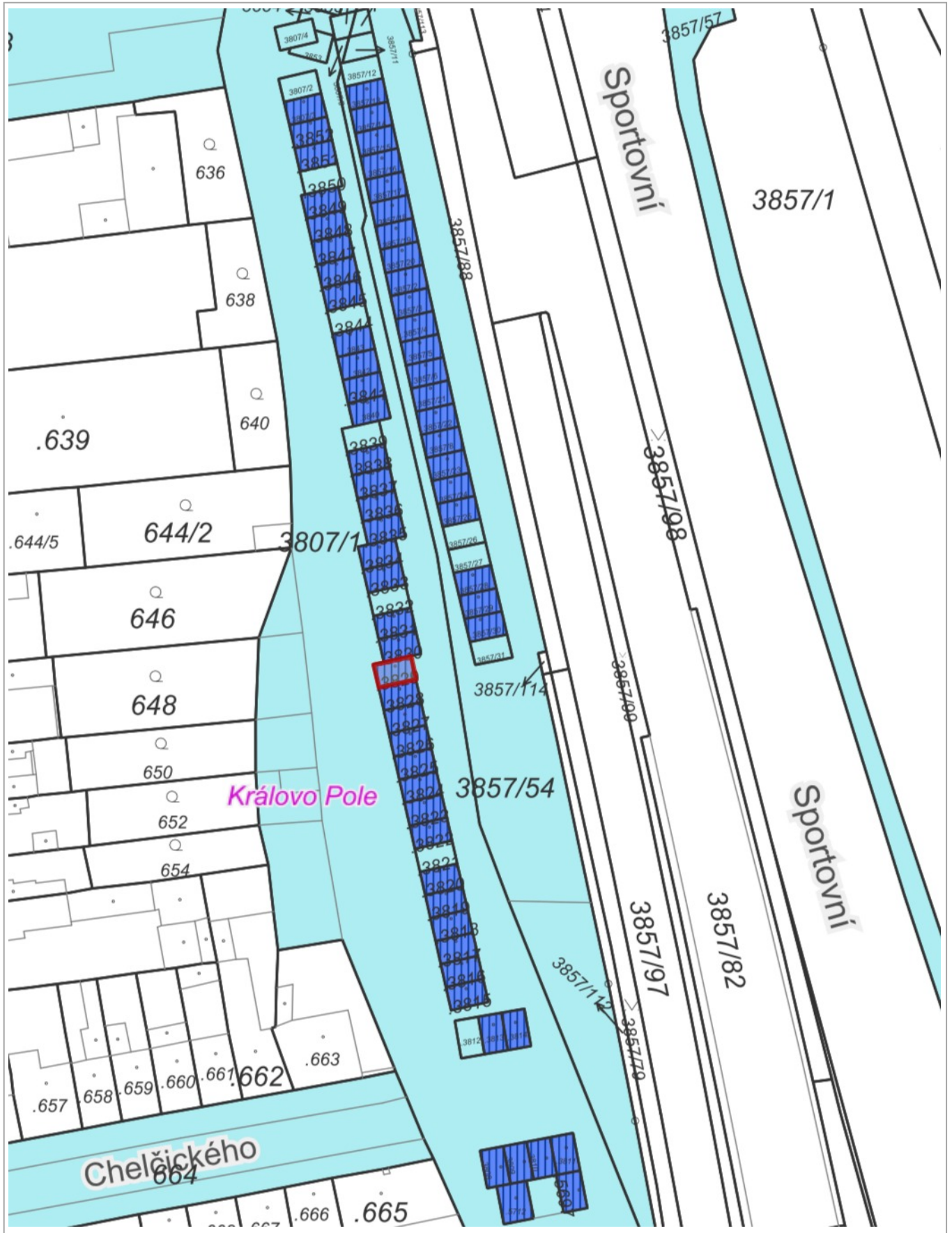
3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, nemají k němu žádných výhrad ani připomínek.
4. Dále prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Adresou pro doručování písemností mezi stranami je adresa uvedená v hlavičce této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že druhá strana písemnost nevyzvedne na poště do 10 dnů, nabývá jednání právní účinnosti.

V Brně dne .....



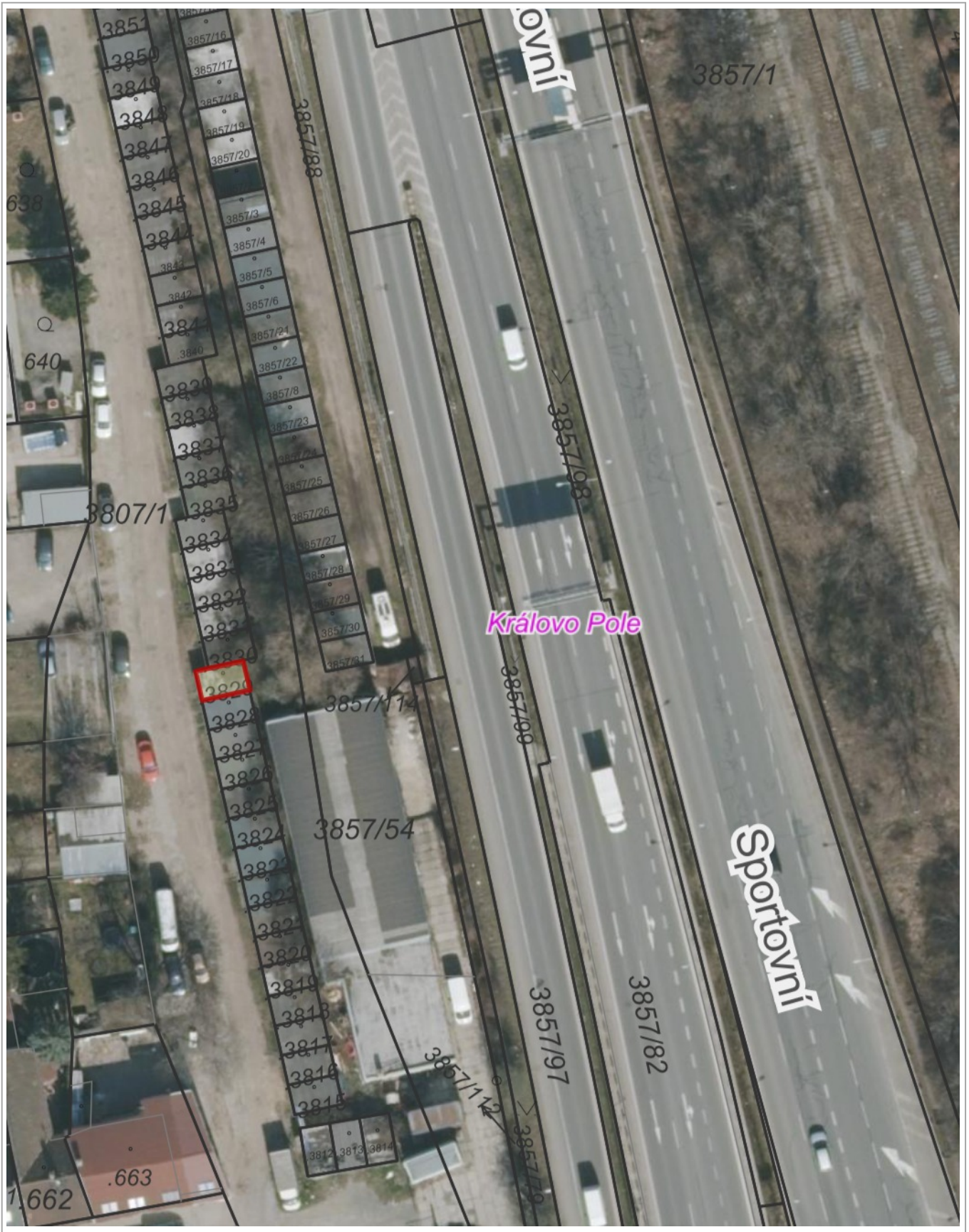
.....  
Mgr. Jiří Ševčík





20 m

1 : 747

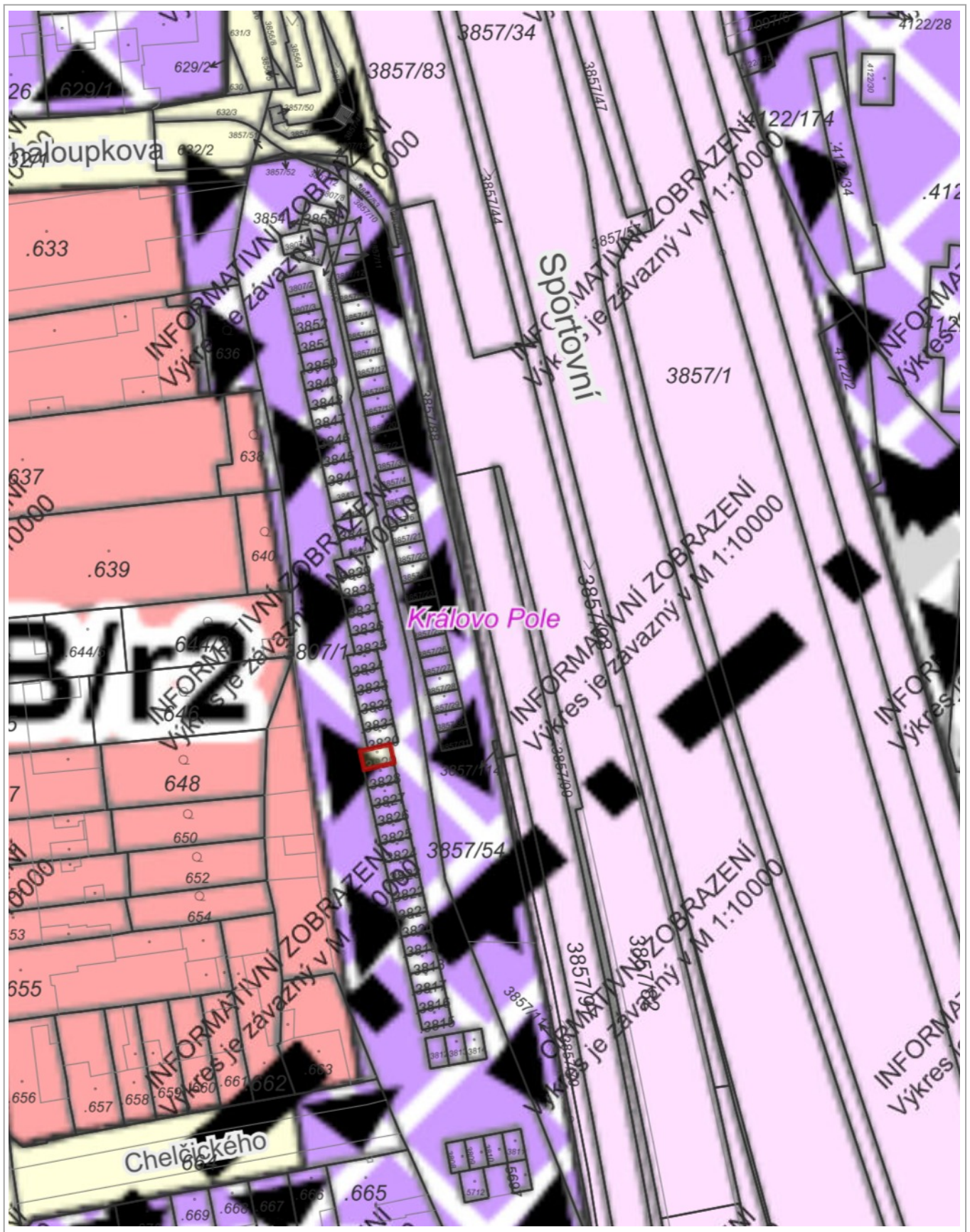


10 m

1 : 595

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





20 m

1 : 944