

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.9.2023

## 142. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 249, způsob využití garáží, postavené na pozemku p.č. 824 v k.ú. Slatina

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 NOZ

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě plné moci advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou, doručenou dne 10. 7. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 249, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 824, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 500.000,- Kč, a za podmínek doložených smluv kupní a o úschově finančních prostředků a listin, uzavřených s koupěchtivým.
- 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. 249, způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č.824, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, dle nabídky doručené dne 10. 7. 2023.

### Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna na schůzi konané dne 30. 8. 2023.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

29.8.2023 v 13:48

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

28.8.2023 v 13:04

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (nabídka PP + PM + KS.pdf)	7 - 17
Příloha (majetkova mapa - PP garáž na p.č. 824 Slatina.pdf)	18 - 19
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 824 Slatina.pdf)	20 - 20
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 824 Slatina.pdf)	21 - 21
Příloha (připravovaný úp - PP garáž na p.č. 824 Slatina.pdf)	22 - 22
Příloha (fotografie garáže na p.č. 824 Slatina.pdf)	23 - 23

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] zastoupené na základě plné moci advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou, doručená dne 10. 7. 2023, na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 249, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 824, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 10. 7. 2023 nabídku [REDACTED] na využití předkupního práva dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též NOZ), ke stavbě č.e. 249, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 824, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 500.000,- Kč, a za podmínek doložených smluv kupní a o úschově finančních prostředků 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 vlastníku 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 10. 10. 2023.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba č.e. 249, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 824, k.ú. Slatina, je situována v garážovém dvoře při ulici Vlnitá.

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro jedno osobní auto. V této lokalitě je na pozemcích města Brna postaveno přes 50 řadových garáží, dalších 12 garáží je postaveno na pozemcích, jež město Brno nevlastní.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Slatina.

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

**Dle upraveného návrhu nového ÚPmB je pozemek p.č. 824 v k.ú. Slatina součástí stavební stabilizované plochy bydlení**.

Pozn.:

Z této lokality již byly v minulosti projednány v ZMB tyto nabídky předkupního práva:

- ZMB na Z8/04. zasedání dne 5. 3. 2019 projednalo nabídku na využití předkupního práva ke garáži na blízkém pozemku p.č. 884 v k.ú. Slatina ve stejné řadě garáží. ZMB vzala na vědomí nabídku, doručenou dne 4. 1. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 884 v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 260.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p.č. 884 v k. ú. Slatina, dle zaslané nabídky.

- ZMB na Z8/11. zasedání dne 5. 11. 2019 projednalo nabídku na využití předkupního práva ke garáži na blízkém pozemku p.č. 886 v k.ú. Slatina ve stejné řadě garáží. ZMB vzala na vědomí nabídku, doručenou dne 19. 8. 2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., NOZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 886 v k. ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 350.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., NOZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p.č. 886 v k.ú. Slatina, dle zaslané nabídky.

- ZMB na Z8/17. zasedání dne 6. 5. 2020 projednalo nabídku na využití předkupního práva ke garáži na pozemku p.č. 881 v k.ú. Slatina ve stejné řadě garáží. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 9. 3. 2020, na využití předkupního práva dle NOZ, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 881, v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 375.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a smlouvy o advokátní úschově peněz. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 881, v k.ú. Slatina, dle zaslané nabídky.

- ZMB na Z8/28. zasedání dne 22. 6. 2021 projednalo nabídku na využití předkupního práva ke garáži na sousedním pozemku p.č. 823 v k.ú. Slatina. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 22. 4. 2021, na využití předkupního práva dle NOZ, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 823, v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 600.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na sousedním pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 823, v k.ú. Slatina, dle zaslané nabídky.

- ZMB na Z8/38. zasedání dne 17. 5. 2022 projednalo nabídku na využití předkupního práva ke garáži na dalším blízkém pozemku p.č. 887 v k.ú. Slatina ve stejné řadě garáží. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 28. 3. 2022, na využití předkupního práva dle NOZ, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 887, v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 700.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o advokátní úschově. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 887, v k.ú. Slatina, dle zaslané nabídky.

- ZMB na Z9/03. zasedání dne 3. 12. 2022 projednalo nabídku na využití předkupního práva ke garáži na dalším blízkém pozemku p.č. 882 v k.ú. Slatina ve stejné řadě garáží. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 31. 10. 2022, na využití předkupního práva dle NOZ, ke stavbě garáže č.e. 234, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 882, v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže č.e. 234, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 882, v k.ú. Slatina, dle zaslané nabídky.

**Cena:**

Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro jeden osobní automobil, výměra 18 m<sup>2</sup>.

**Realizované prodeje garáží v okolí:**

2022 při ulici Vlnitá – řadová garáž ve stejné ulici	300.000,- Kč
při ulici Vlnitá – řadová garáž ve stejné ulici	700.000,- Kč
2021 při ulici Slavkovská – řadová garáž	550.000,- Kč
při ulici Vlnitá – řadová garáž ve stejné ulici	470.000,- Kč
při ulici Vlnitá – řadová garáž ve stejné ulici (sousední garáž)	600.000,- Kč

S ohledem na realizované prodeje garáží v okolí se nabídková cena ve výši 500.000,- Kč nachází ve středu intervalu realizovaných prodejů. Nabídkovou kupní cenu v rámci předkupního práva lze z cenového hlediska akceptovat.

**Závěr:**

**S ohledem na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen návrh:**

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 249, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 824, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup>, v k.ú. Slatina, za kupní cenu ve výši 500.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 10. 7. 2023,**

**a to vzhledem k předchozímu nesouhlasu ZMB s nabídkami předkupního práva k jiným stavbám garáží v tomto garážovém dvoře.**

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

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** – bylo vyžádáno, k okamžiku zpracování materiálu nebylo k dispozici.

**Městská část Brno-Slatina** – bylo vyžádáno, k okamžiku zpracování materiálu nebylo k dispozici.

14

**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 BRNO	
Majetkový odbor	
Došlo dne	10-07-2023
Č. j. MMB:	.....

Statutární město Brno

Doručeno: 10.07.2023

MMB/0327936/2023

listy: 1 přílohy: 3  
druh: Plná moc, výpis z KN, kupní s

mmb1es891b7883

V Brně, dne 3. července 2023

**Věc: Předkupní právo**

Vážení,

obracím se na Vás iménem [REDACTED]

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

Dovoluji si Vás touto cestou informovat o záměru mé klientky prodat stavbu Slatina, č.ev. 249, garáž, postavenou na pozemku parc.č. 824 v k.ú. Slatina, zapsanou na listu vlastnictví č. [REDACTED] pro obec Brno a k.ú. Slatina, přičemž vlastníkem předmětného pozemku parc.č. 824 v k.ú. Slatina je Statutární město Brno.

Dne 28. 6. 2023 uzavřel můj klient s koupěchtivým kupní smlouvu o prodeji nemovité věci – výše uvedené garáže, přičemž kupní cena garáže činí 500.000 Kč

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku svědčí Statutárnímu městu Brnu jako vlastníku pozemku p.č. 824 v k.ú. Slatina, předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě zájmu Statutárního města Brna o koupi uvedené stavby za cenu ve výši 500.000 Kč mne prosím v zákonné lhůtě o této skutečnosti informujte.

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

V úctě

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec,

JUDr. Pavlína Urbancová

Křenová 52

602 00 Brno

IČ 41573196

.....

JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka

Přílohy:

Plná moc

Výpis z katastru

kupní smlouva ze dne 28. 6. 2023

smlouva o úschově ze dne 28. 6. 2023

# SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

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

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

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

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

§

## PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná

zmocňuji 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 Brnu, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00, Brno, IČO: 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 Slatina, č.ev. 249, garáž, na pozemku parc.č. 824, v k.ú. Slatina,**

zapsaná na listu vlastnictví č. pro obec Brno, **k. ú. Slatina**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

V Brně, dne 28. června 2023

Zmocnění přijímám.

V Brně, dne 28. června 2023

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 07.07.2023 10:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 612286 Slatina

List vlastnictví: [REDACTED]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

[REDACTED]

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Slatina, č.e. 249

garáž

824, IV 10001

B1 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 Jiná listina ze dne Potvrzení ONV IV v Brně ze dne 18.1.1989 ze dne 18.01.1989.

POLVZ:117/1989

Z-2700117/1989-702

Pro: [REDACTED]

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:

Vyhotoveno: 07.07.2023 10:34:05

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.

# KUPNÍ SMLOUVA

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

## PRODÁVAJÍCÍ:

(dále jen jako „prodávající“)

a

## KUPJÍCÍ:

(dále jen jako „kupující“)

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem této nemovité věci:

- **budova Slatina, č.ev. 249, garáž**, postavená na **pozemku parc.č. 824**, zapsaná na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro obec Brno a **katastrální území Slatina**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

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

### Článek II.

#### Převod vlastnického práva

Prodávající touto smlouvou prodává a převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětné nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy a kupující touto smlouvou od prodávajícího předmětnou nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje 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 prodávajícím a kupujícím dohodou a činí částku ve výši **500.000 Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých). Kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů kupujícího. Prodávající a kupující se dohodli na níže uvedeném způsobu uhrazení kupní ceny.

(2) Kupující se zavazuje uhradit sjednanou kupní cenu ve výši **500.000 Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých) do úschovy schovatele, **JUDr. Pavlína Urbancové, advokátky**, IČO: 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 [redacted] vedený u [redacted] ve lhůtě do **12. 7. 2023**. Z této úschovy bude částka vyplacena prodávajícímu či vrácena zpět kupujícímu za podmínek blíže specifikovaných ve smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. V případě, že nebude kupní cena či kterákoliv její část uhrazena ve sjednané lhůtě, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany dále sjednávají smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), kterou je kupující povinen uhradit prodávajícímu, bude-li v prodlení se složením kupní ceny a prodávající z uvedeného důvodu od této kupní smlouvy odstoupí.

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

(1) Prodávající prohlašuje, 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. 824 v k.ú. Slatina ve prospěch Statutárního města Brna – vlastníka pozemku parc.č. 824 v k.ú. Slatina, 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 na kupujícího. Prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné závazky, které by mohly zmařit nabytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti kupujícím. Prodávající se zavazuje do pěti pracovních dnů od 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.

(2) Prodávající se zavazuje, 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 neuzavře žádnou smlouvu, na základě které by byla nemovitost převedena na třetí osobu či smlouvu o smlouvě budoucí, ze které by vyplýval závazek uzavřít smlouvu o převodu předmětné nemovitosti na třetí osobu 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 14ti 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 zavazuje vyklidit a předat předmětnou nemovitost kupujícímu **ve lhůtě do sedmi dnů ode dne, kdy bude katastrálním úřadem proveden vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí** a kupující je povinen předmětnou nemovitost ve sjednané lhůtě převzít. V době od uzavření kupní smlouvy do dne předání nemovitosti kupujícímu se prodávající zavazuje hradit veškeré náklady související s užíváním nemovitostí. O předání a převzetí nemovitosti bude v den jejího předání sepsán předávací protokol.

(2) Kupující výslovně prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen s faktickým i právním stavem předmětné nemovitosti a že si nemovitost osobně před podpisem kupní smlouvy prohlédl a v tomto stavu ji kupuje.

## **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

(1) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků spolu se dvěma podepsanými výtisky návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího bude ihned po podpisu složeno do úschovy schovatele JUDr. Pavlína Urbancové, advokátky, která tyto listiny podá 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 účastník této smlouvy.

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

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

(4) Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, především ustanoveními občanského zákoníku. Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

(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. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by je katastrální úřad seznámil s tím, že návrh na vklad bude zamítnut, vzít návrh na vklad souhlasně v celém rozsahu zpět a uzavřít ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem, resp. nebude-li lhůta katastrálním úřadem stanovena, ve lhůtě do patnácti dnů od obdržení výzvy druhé smluvní strany, novou kupní smlouvu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nová kupní smlouva bude v podstatných ohledech, zejména pokud jde o předmět plnění a výši a způsob platby kupní ceny shodná s touto kupní smlouvou. V případě, že některá smluvní strana poruší povinnost stanovenou tímto odstavcem, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), kterou je povinna uhradit druhé smluvní straně ta strana, která povinnost porušila.

(6) Smluvní strany současně podpisem této smlouvy potvrzují, že se dobře seznámily s textem této smlouvy, a že jsou jejím obsahem plně vázány. 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 28. června 2023

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

PROSTĚJOVSKÝ KANCELÁŘ  
Janíček Urbanec,  
Zlínka Urbanecová  
Brno, Křenová 52  
602 00  
43 211 414

# 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 „schovatel“)

a

## PRODÁVAJÍCÍ:

a

## KUPUJÍCÍ:

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

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

- **budova Slatina, č.ev. 249, garáž**, postavená na **pozemku parc.č. 824**, zapsaná na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro obec Brno a **katastrální území Slatina**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

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

(2) V čl. III. kupní smlouvy se kupující zavázal zaplatit prodávajícímu za prodej předmětné nemovitosti kupní cenu v celkové výši **500.000 Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých).

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

### Článek II.

#### Podmínky úschovy finančních prostředků

(1) Kupující se zavazuje složit celou kupní cenu ve výši **500.000 Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých) do úschovy schovatele bezhotovostním převodem na účet úschovy schovatele č. [REDAKCE] lhůtě do **12. 7. 2023.**

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

(3) Schovatel se zavazuje vyplatit z úschovy složenou kupní cenu ve výši **500.000 Kč** (slovy: pět set tisíc korun českých) převodem na účet [REDACTED] ve lhůtě do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli předložen 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.

(4) Nebudou-li podmínky pro výplatu kupní ceny dle odst. (3) splněny ve lhůtě do 30. 11. 2023 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 prodávajícího a kupujícího o tom, že na účet úschovy schovatele byla uhrazena sjednaná kupní cena. 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 shodě pověřují schovatele, aby ze své úschovy tyto listiny uvolnil, a doručil je Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou splněny tyto podmínky:

- do úschovy schovatele bude složena třetí část kupní ceny ve výši 360.000 Kč,

- schovateli bude předloženo vyjádření vlastníka pozemku, že nevyužívá své předkupní právo k nemovitosti nebo marně uplyne zákonná lhůta pro využití předkupního práva.

(2) V případě, že nebude ani pět pracovních dnů po uplynutí dohodnuté lhůty na účet úschovy schovatele složena třetí část kupní ceny, 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 Nařízení 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.

## **Článek VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

(1) Schovatel prohlašuje, že provedl před uzavřením této smlouvy identifikaci prodávající i kupující strany, a to v rozsahu a z dokladů dle ustanovení § 8 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon č. 253/2008 Sb.“). Prodávající a kupující prohlašují, že souhlasí v souvislosti s provedením identifikace dle předchozí věty s pořízením kopií svých průkazů totožnosti, resp. dalších identifikačních údajů dle §5 zákona, že souhlasí se zpracováním těchto identifikačních údajů, přičemž se zavazují oznámit schovateli všechny případné změny svých identifikačních údajů.

(2) Prodávající a kupující podpisem této smlouvy potvrzují, že byli schovatelem informováni o povinnostech, které vyplývají ze zákona č. 253/2008 Sb. a z usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008, zejména o povinnosti identifikace a oznamovací povinnosti, které pro schovatele vyplývají z uvedených předpisů, prohlašují, že jejich jednání nesleduje zakrytí nezákonného původu jakýchkoliv ekonomických výhod vyplývajících z trestné činnosti, a že jejich jednání není v rozporu se zákonem č. 253/2008 Sb. Strana kupující prohlašuje, že prostředky jí složené do advokátní úschovy ani jakákoliv jejich část nejsou určeny pro financování terorismu nebo pro jakékoliv jiné účely v souvislosti s ním a že veškeré peněžní prostředky jím složené podle této smlouvy pocházejí pouze z příjmů získaných výhradně v



souladu se zákonem č. 253/2008 Sb. a tyto nepochází z trestné činnosti a neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Strana kupující k výslovné žádosti schovatele prohlašuje, že je skutečným majitelem skládané finanční částky, ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb. Prodávající i kupující prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou.

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

(4) Kupující jako složitel a prodávající jako příjemci finančních prostředků složených do advokátní úschovy dle této smlouvy výslovně souhlasí s tím, aby pro účely pojištění pohledávky z vkladu ve smyslu § 41 odst. 5) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů schovatel jako majitel účtu úschovy provede identifikaci skutečného vlastníka peněz složených na tomto účtu a sdělí bance, která vede účet úschovy advokáta identifikační údaje skutečného vlastníka peněz složených na tomto účtu včetně rodného čísla.

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

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

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

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

V Brně, dne 28. června 2023

[Redacted signature area]

....

[Redacted signature area]

JUDr. Pavlína Urbancová, schovatel

SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec,

JUDr. Pavlína Urbancová

602 00 Brno, Křenová 52

tel.: 543 211 414

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ  
František Urbanec,  
Pavlína Urbancová  
Brno, Křenová 52  
543 211 414



## 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

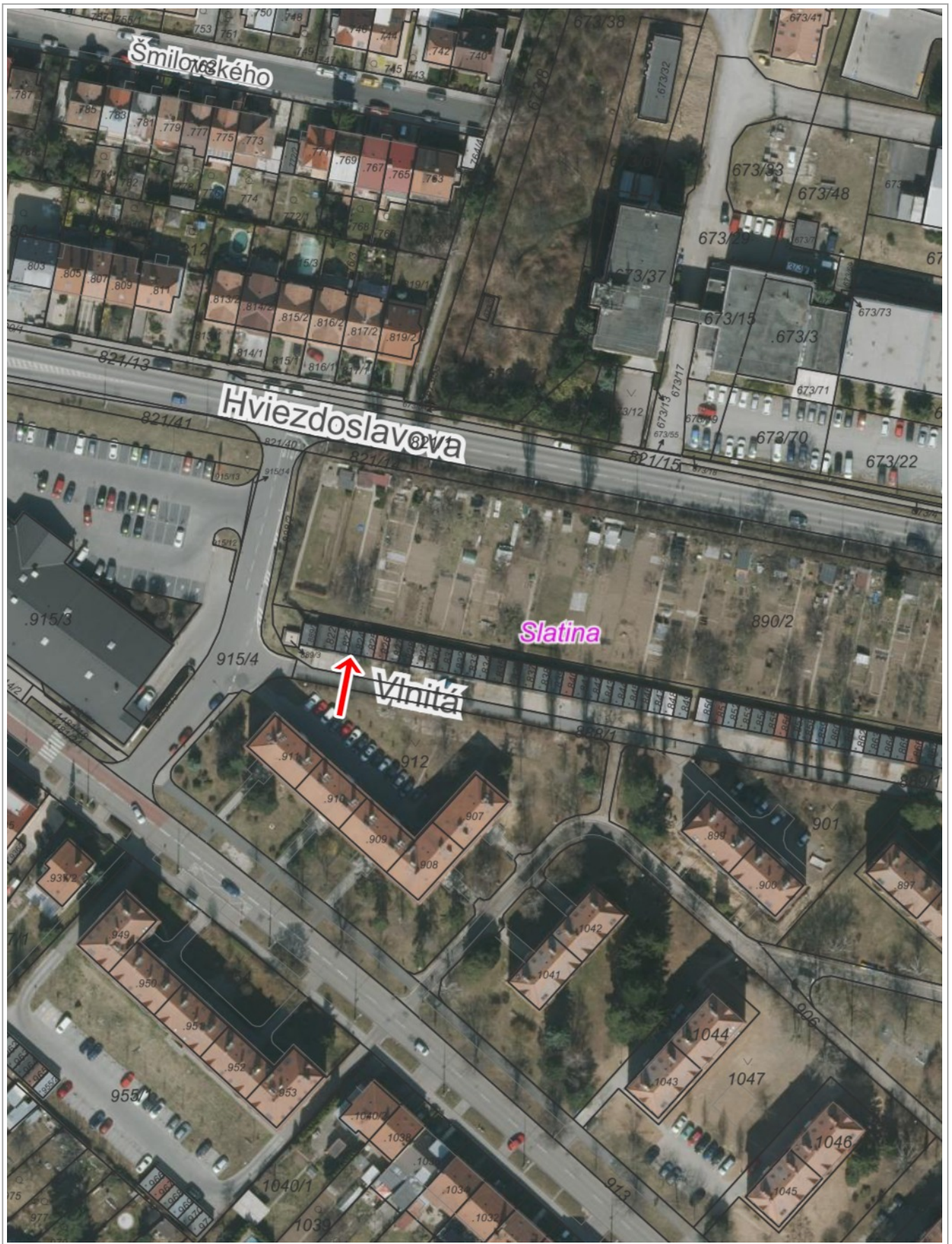
## PARCELY SMB



Parcely SMB



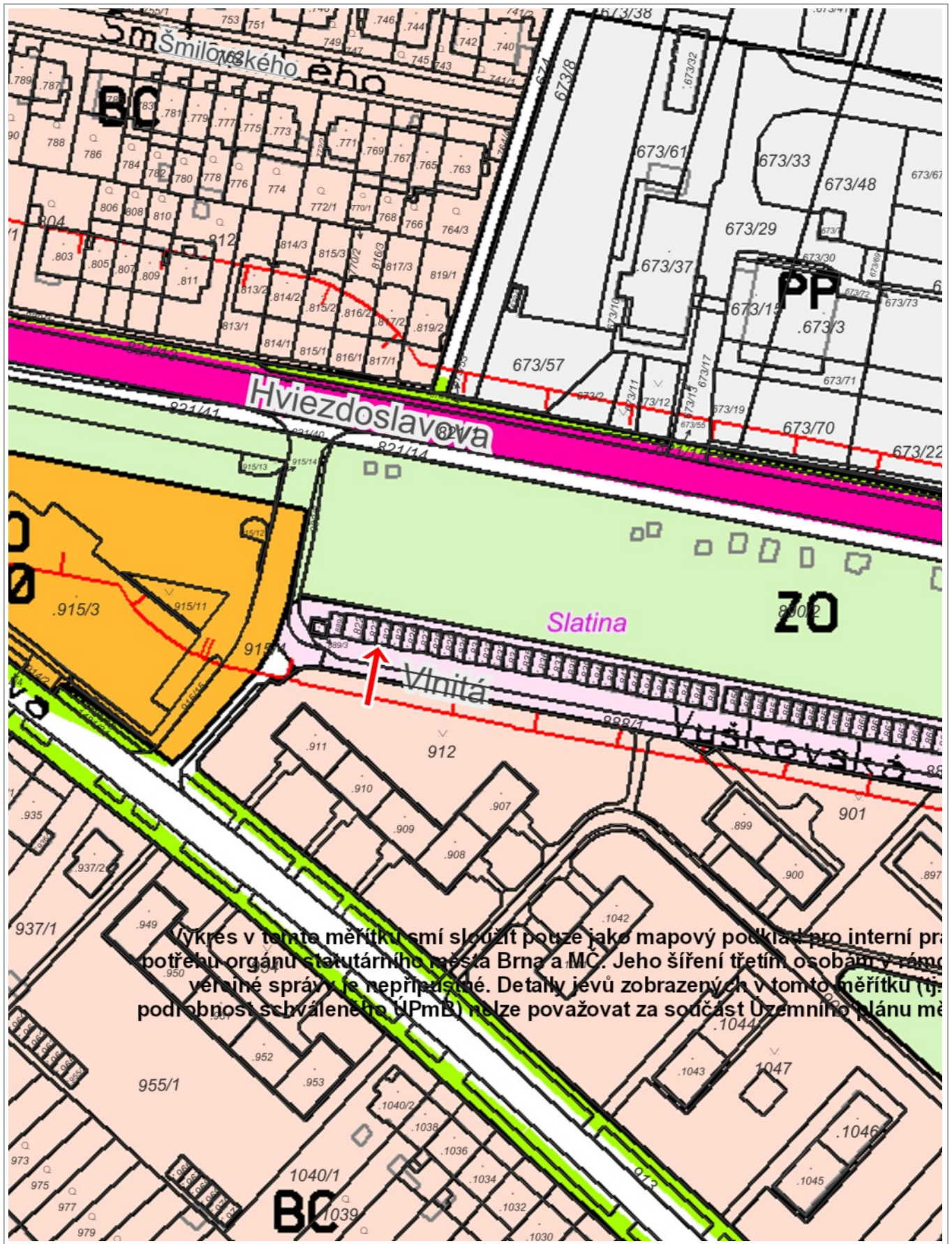
# předkupní právo - garáž na pozemku p.č. 824 v k.ú. Slatina



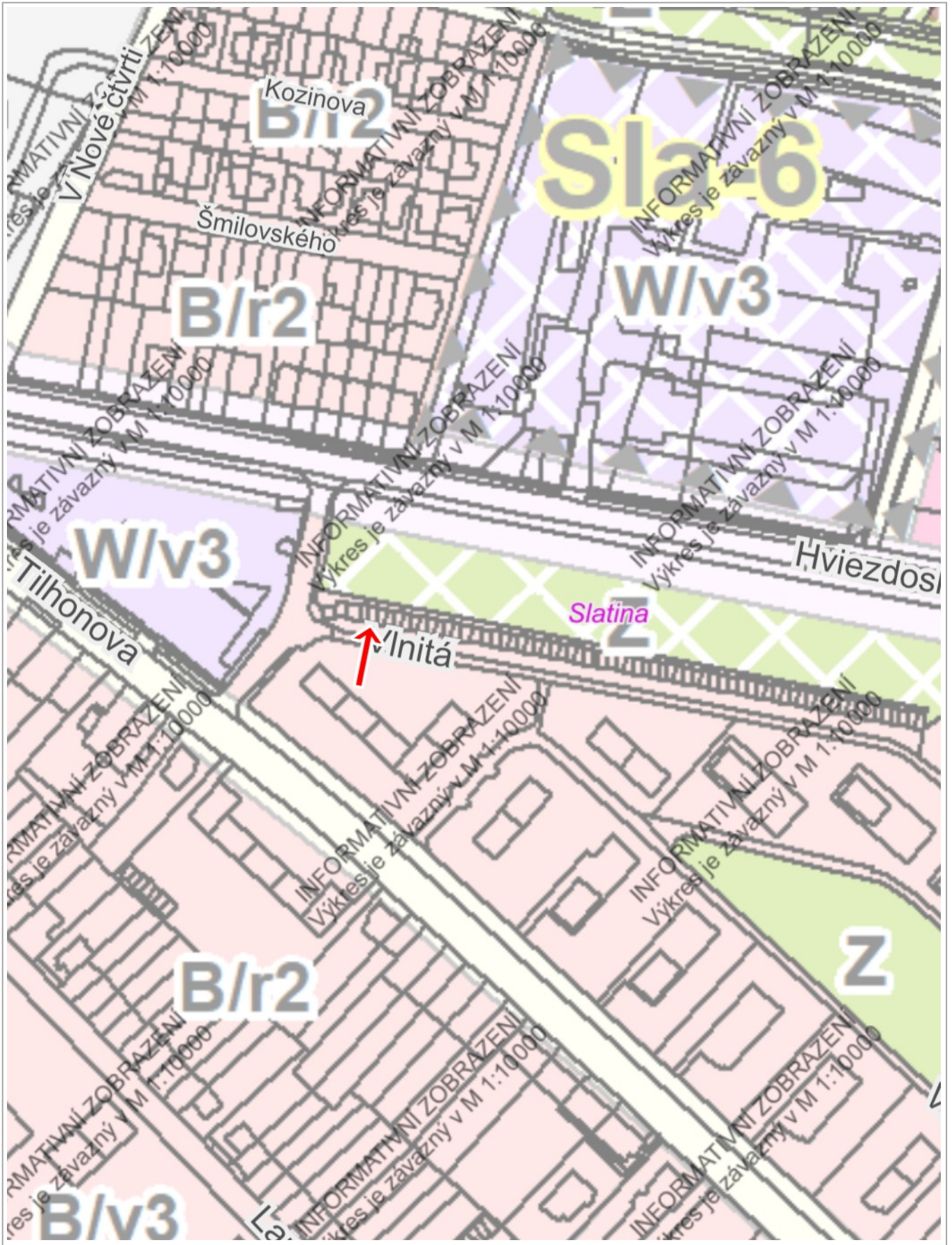
50 m

1 : 1 250

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



1 : 1 250



50 m

1 : 1 887



Nejnovejší ▾



©Saznamez, a.s., Cyclomedia Technology s.r.o. | 11. 7. 2022

Panorama