

Z9/12. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 14.11.2023

## 85. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 3857/19 v k.ú. Královo Pole

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle ustanovení § 3056 NOZ

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě plné moci advokátkou Mgr. Anežkou Statečnou, doručenu dne 6. 9. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/19, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 496.800,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o úschově, uzavřené s koupěchtivými.
- 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 bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/19, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 6. 9. 2023.

### Stanoviska

Rada města Brna na své R9/057. schůzi konané dne 1. 11. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Dagmar Baborovská**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

7.11.2023 v 12:55

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

3.11.2023 v 10:02

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka PP - garáž na p.č. 3857-19 KP.pdf)	8 - 8
Příloha (kupní smlouva - PP garáž na p.č. 3857-19 KP.pdf)	9 - 17
Příloha (plná moc - PP garáž na p.č. 3857-19 KP.pdf)	18 - 19
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 3857-19 KP.pdf)	20 - 21
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 3857-19 KP.pdf)	22 - 22
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 3857-19 KP.pdf)	23 - 23
Příloha (připravovaný úp - PP garáž na p.č. 3857-19 KP.pdf)	24 - 24
Příloha (foto garáže na p.č. 3857-19 KP.pdf)	25 - 25

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] zastoupené na základě plné moci advokátkou Mgr. Anežkou Statečnou (dále jen „navrhovatel“) doručená dne 6. 9. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 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. 3857/19, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 6. 9. 2023 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 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. 3857/19, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 496.800,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy se smlouvou o úschově, uzavřené s koupěchtivými.

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

Dle § 3056 zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ), vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení NOZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a 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) a tato lhůta uplyne k datu 6. 12. 2023.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba garáže bez č.p./č.e., je součástí hromadných řadových garáží v garážovém dvoře, situovaném podél sběrné komunikace Sportovní, v lokalitě při ulicích Chaloupkova a Košinova. V této lokalitě je více než 50 staveb garáží ve vlastnictví jiných osob, postavených na pozemcích SMB.

Jedná se o starší prefabrikovanou řadovou garáž pro 1 osobní auto.

Předmětný pozemek je svěřen městské části Brno-Královo Pole.

**Dle platného Územního plánu města Brna** (ÚPmB), je pozemek p.č. 3857/19 v k.ú. Královo Pole **součástí nestavební - volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití plocha ostatní městské zeleně (ZO).**

**Dle návrhu nového Územního plánu města Brna** je předmětný pozemek **součástí plochy přestavby, plochy komerční vybavenosti** s kompaktní strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 6-16 m (W/k3) **v rozvojové lokalitě** pod označením KP-3.

Pozn. MO MMB:

V letech 2017 - 2023 bylo v orgánech SMB projednáno celkem 10 nabídek předkupního práva ke stavbám garáží z této lokality ve stejném garážovém dvoře a předkupní právo nebylo ani v jednom případě využito:

- ZMB na Z7/29. zasedání konaném dne 20. 6. 2017 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3824, v k.ú. Královo Pole, ve stejném garážovém dvoře za kupní cenu 150.000,- Kč, dle nabídky ze dne 26. 4. 2017.

- ZMB na Z7/32. zasedání konaném dne 3. 10. 2017 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3840, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 100.000,- Kč, dle nabídky ze dne 10. 7. 2017.

- ZMB na Z7/33. zasedání konaném dne 7. 11. 2017 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3823, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 150.000,- Kč, dle nabídky ze dne 31. 8. 2017.

- ZMB na Z7/39. zasedání konaném dne 15. 5. 2018 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3857/25, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 100.000,- Kč, dle nabídky ze dne 20. 3. 2018.

- ZMB na Z8/06. zasedání konaném dne 14. 5. 2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3857/14, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 210.000,- Kč, dle nabídky ze dne 7. 3. 2019.

- ZMB na Z8/07. zasedání konaném dne 18. 6. 2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3857/25, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 270.000,- Kč, dle nabídky ze dne 30. 4. 2019.

- ZMB na Z8/09. zasedání konaném dne 1. 10. 2019 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3835, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 160.000,- Kč, dle nabídky ze dne 24. 7. 2019.

- ZMB na Z8/18. zasedání konaném dne 16. 6. 2020 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3857/13, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 200.000,- Kč, dle nabídky ze dne 15. 5. 2020.

- ZMB na Z8/22. zasedání konaném dne 8. 12. 2020 opětovně nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže, postavené na sousedním pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3835, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 160.000,- Kč, dle nabídky ze dne 2. 10. 2020.

- ZMB na Z9/07. zasedání konaném dne 16. 5. 2023 nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě garáže, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 3834, v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu 350.000,- Kč, dle nabídky ze dne 14. 3. 2023.

**Cena:**

Starší řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 3857/19 o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú., Královo Pole. OÚPR doporučuje využít PP.

**Realizované prodeje garáží bez pozemku v okolí:**

2021	ul. Sportovní, řadová garáž	398.400,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	260.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	210.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	290.000,- Kč
2022	ul. Sportovní, řadová garáž	480.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	400.000,- Kč
2023	ul. Sportovní, řadová garáž	490.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	510.000,- Kč
	ul. Sportovní, řadová garáž	350.000,- Kč

Nabídková cena ve výši 496.800,- Kč leží při horní hranici intervalu realizovaných cen.

S ohledem na doporučení OÚPR lze v případě zvýšeného zájmu o koupi nabídkovou cenu ve výši 496.800,- Kč v rámci předkupního práva akceptovat.

**Závěr:**

**V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán k projednání tento 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 garáže bez č.p./č.e., postavené na pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/19, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, **dle nabídky ze dne 6. 9. 2023,**

a to vzhledem nevyužívání předkupního práva ke garážím ve stejném garážovém dvoře v této lokalitě od roku 2017 a dále s ohledem na skutečnost, že v dané lokalitě je na pozemcích SMB naprostá většina garáží ve vlastnictví jiných osob a uplatnění předkupního práva u jedné garáže by bylo nesystémovým krokem, který neřeší vlastnictví ostatních garáží v dané lokalitě.

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

**Rada města Brna na své R9/057. schůzi konané dne 1. 11. 2023 projednala a doporučila Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva.**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě plné moci advokátkou Mgr. Anežkou Statečnou, doručenou dne 6. 9. 2023, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/19, zastavěná plocha a

nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, za kupní cenu ve výši 496.800,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvou se smlouvou o úschově, uzavřené s koupěchtivými.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 3857/19, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k.ú. Královo Pole, dle nabídky doručené dne 6. 9. 2023.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	----	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

#### **Stanoviska dotčených orgánů:**

**Odbor územního plánování a rozvoje MMB** – aktualizované vyjádření ze dne 16. 10. 2020 (k pozemku p.č. 3835 nacházejícímu se ve stejném garážovém dvoře), vztahující se ke všem garážím v tomto garážovém dvoře při sběrné komunikaci Sportovní a ul. Chelčického a Košinova:

Pozemek p.č. 3835 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, je z hlediska Územního plánu města Brna **součástí nestavební - volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití plocha ostatní městské zeleně (ZO)**. Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí po odpočinek a rekreační aktivity.

**Dle návrhu nového Územního plánu města Brna** je předmětný pozemek **součástí plochy přestavby, plochy komerční vybavenosti** s kompaktní strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 6-16 m (W/k3) v rozvojové lokalitě pod označením KP-3.

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 realizaci zeleně.

OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska, s přihlédnutím k návrhu nového ÚPmB, doporučuje využití předkupního práva a z toho důvodu doporučuje nabytí stavby garáže nacházející se na pozemku p.č. 3835 v k.ú. Královo Pole, obec Brno, do vlastnictví SMB.

Stran dotazu na využití předkupního práva ke stavbám garáží na pozemcích p.č. 3808 až 3834, 3836 až 3852, 3807/3, **3857/13 až 3857/31**, 3857/2 až 3857/6 a 3857/8, vše k.ú. Královo Pole, OÚPR MMB z územně plánovacího hlediska sděluje, že pozemky jsou součástí **stejně funkční plochy** jako pozemek p.č. 3835 v k.ú. Královo Pole, a proto **v budoucnu doporučujeme využití předkupního práva.**

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

V Brně dne 6. 9. 2023

Magistrát města Brna  
Dominikánské náměstí 1  
601 67 Brno

**Nabídka předkupního práva ke stavbě stojící na pozemku předkupníka**

Vážení,

tímto Vás oslovuji v právním zastoupení [REDACTED]

kteřá má v úmyslu zcizit níže uvedenou nemovitou věc a to:

- **stavbu bez č. p./č. e.**, se způsobem využití jako garáž, zapsanou na listu vlastnictví č. [REDACTED] stojící na pozemku parc. č. 3857/19, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 ve vlastnictví statutárního města Brno;

pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen jako „**Stavba**“).

Vzhledem ke skutečnosti, že výše specifikovaná Stavba stojí na pozemku parc. č. 3857/19, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, v k. ú. Královo Pole, máte ke Stavbě [REDACTED] v souladu s ust. § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo.

**S ohledem na uvedené tedy tímto činí [REDACTED] nabídku k využití či nevyužití předkupního práva ke shora uvedené Stavbě, a to k:**

- **stavbě bez č. p./č. e.**, se způsobem využití jako garáž, zapsanou na listu vlastnictví č. [REDACTED] stojící na pozemku parc. č. 3857/19, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 ve vlastnictví statutárního města Brno;

pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen jako „**Stavba**“).

Kopii kupní smlouvy, a tedy i všechny podmínky zasílám tímto v příloze. Prosím o sdělení, zda předkupní právo uplatňujete či nikoliv v co nejkratším možném termínu, popřípadě při nevyužití předkupního práva použijte přílohou zaslané sdělení o neuplatnění Vašeho předkupního práva. V případě nevyužití Vašeho předkupního práva budou shora uvedená nemovitá věc převedena do vlastnictví kupujících uvedených v předmětné kupní smlouvě.

Vaše podepsané vyjádření zašlete na adresu advokátní kanceláře: Sochorova 3226/40, 616 00 Brno, či na info@pp-ak.cz.

Děkuji a jsem s pozdravem

Mgr. Anežka Statečná  
advokát v plné moci

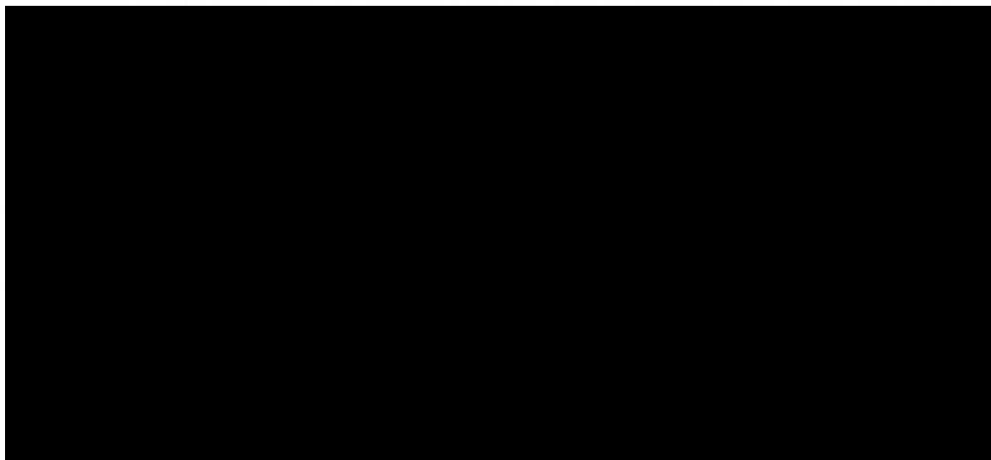
Přílohy:      kupní smlouva  
                  plná moc  
                  sdělení



## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a obecných ustanovení o koupi dle ust. § 2079 občanského zákoníku,  
**SE SMLOUVOU O ÚSCHOVĚ**  
uzavřenou dle ust. § 1746 odst. 2 a násl. občanského zákoníku

Dle vzájemného prohlášení jako subjekty způsobilé nabývat pro sebe práva a zavazovat se k povinnostem, uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, a to:



za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:

**PAHORECKÁ & PARTNEŘI, advokátní kancelář v.o.s.**

se sídlem Sochorova 3226/40, 616 00 Brno, IČO: 190 76 525,

jednající prostřednictvím společníka Mgr. Anežky Statečné, advokáta, ev. č. ČAK 20318,

č. ú. advokátní úschovy: [redacted] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,

email: info@pp-ak.cz,

(dále jen „Advokát“),

tuto **kupní smlouvu se smlouvou o úschově** (dále jen jako „**Smlouva**“):

### I.

#### Úvodní ujednání

1. Strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- **stavby bez čp/če**, se způsobem využití jako garáž, zapsané na listu vlastnictví č. [redacted] stojící na pozemku parc. č. 3857/19, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001;

to vše pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno- město, společně dále jen jako „**Předmět koupě**“.

### II.

#### Předmět smlouvy

2. Strana prodávající tímto straně kupující prodává Předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, do společného jmění manželů strany kupující za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující tímto Předmět koupě blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1 této Smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, od strany prodávající do svého společného jmění manželů za kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této Smlouvy přijímá a kupuje.

### III.

#### Kupní cena a způsob úhrady

1. Kupní cena za Předmět koupě dle této Smlouvy činí na základě dohody smluvních stran částku celkem ve výši **496.800,- Kč** (slovy: čtyři sta devadesát šest tisíc osm set korun českých), (dále také jen „**Kupní cena**“), přičemž část Kupní ceny ve výši 96.800,- Kč strana kupující uhradila již před uzavřením této Smlouvy.
2. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající Zbývajcí Kupní cenu ve výši 400.000,- Kč (dále také jen „**Zbývajcí Kupní cena**“) prostřednictvím advokátní úschovy u Advokáta, a to jejím složením na účet advokátní úschovy, č. ú.: [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen jako „**účet advokátní úschovy**“), z vlastních zdrojů **nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů ode oznámení stanoviska statutárního města Brna, z něhož bude zřejmé, že nehodlá využít svého zákonného předkupního práva ke stavbě bez čp/če, se způsobem využití jako garáž.**
3. Strana prodávající a strana kupující sjednaly, že povinnost strany kupující zaplatit Kupní cenu je splněna složením Zbývajcí Kupní ceny na účet advokátní úschovy. Smluvní strany si dále sjednaly, že nárok strany prodávající na vyplacení Kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy složené na účtu advokátní úschovy vzniká za splnění podmínek dle čl. IV odst. 1 písm. b) této Smlouvy.
4. V případě prodlení strany kupující se zaplacením Zbývajcí Kupní ceny dle této Smlouvy delším jak patnáct (15) dnů po určeném datu je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy, a strana prodávající je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Tímto není dotčeno právo strany prodávající na náhradu škody.

### IV.

#### Smlouva o úschově

1. Strana kupující a strana prodávající uzavírají s Advokátem za účelem správy Kupní ceny a její výplaty z advokátní úschovy smlouvu o úschově s následujícími smluvními podmínkami:
  - a) strana prodávající a strana kupující žádají Advokáta, aby za účelem zajištění splacení Kupní ceny za Předmět koupě dle kupní smlouvy převzal a přijal do své úschovy peníze ve výši **400.000,- Kč**, a tyto po splnění níže definovaných podmínek nebo po uplynutí níže definovaných lhůt vydal z advokátní úschovy a Advokát s přijetím těchto peněz do advokátní úschovy, na účet advokátní úschovy č. ú.: [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., souhlasí;
  - b) Advokát se dle pověření smluvních stran zavazuje vyplatit straně prodávající na jí písemně sdělený účet Zbývajcí Kupní cenu složenou na účtu advokátní úschovy, a to do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy bude Advokátovi předložen nebo doručen výpis z katastru nemovitostí týkající se Předmětu koupě, kde bude v části A zapsána strana kupující jako jediný vlastník Předmětu koupě v souladu s touto Smlouvou a současně z výpisu z katastru nemovitostí bude patrné, že na Předmětu koupě nevážnou žádná jiná práva a omezení ve prospěch jiných osob než je strana kupující, s výjimkou plomby či právních vad a omezení vlastnického práva vzniklých z důvodů na straně kupující, nebo požadované stranou kupující, a dále vyjma případného zápisu obnovy katastrálního operátu, změny číslování parcel či pozemkových úprav.

2. Advokát podpisem Smlouvy potvrzuje, že převzal jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran. Advokát se zavazuje, že do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy dojde k přijetí finančních prostředků dle čl. IV odst. 1 písm. a) této Smlouvy na účet advokátní úschovy, a zároveň co bude Advokátovi předloženo prohlášení předkupníka nebo prohlášení prodávajícího dle čl. V odst. 6 této Smlouvy o tom, že předkupník nevyužil svého zákonného předkupního práva k Předmětu koupě;

podá k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, ke kterému připojí jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy strany kupující a strany prodávající, potvrzení o složení finančních prostředků do jeho úschovy a zaplatí správní poplatek 2.000,- Kč. Zároveň je povinen vyrozumět obě strany o podání tohoto návrhu.

3. V případě, že ve lhůtě do šesti (6) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy nebudou splněny podmínky pro výplatu Zbývajcí Kupní ceny dle čl. IV. odst. 1 písm. b) této Smlouvy, je Advokát povinen ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů ode dne marného uplynutí této lhůty, vrátit částku dosud složenou na účtu advokátní úschovy zpět na bankovní účet, ze kterého mu byla zaslána, případně jednotlivé části na účty, ze kterých mu byly zaslány, a dále vydat dosud nevydané listiny přijaté do advokátní úschovy straně prodávající, a to tak, že tyto listiny zašle na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, příp. jiným prokazatelným doručením těchto listin straně prodávající, neurčí-li smluvní strany písemně jinak. V případě, že bude před příslušným katastrálním úřadem ve lhůtě dle věty první tohoto odstavce vedeno řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující k Předmětu koupě, či jiné řízení předvídané touto Smlouvou, je Advokát povinen vyčkat výsledku takového řízení a po jeho ukončení, kterým by byla splněna podmínka dle čl. IV odst. 1 písm. b) této Smlouvy postupovat dle tohoto ujednání, v opačném případě postupovat dle ujednání tohoto odstavce.
4. V případě, že dojde ke sporu mezi smluvními stranami ohledně platnosti této Smlouvy, smluvní strany shodně pověřují Advokáta, že není oprávněn vyplatit složenou částku na účtu advokátní úschovy či jakkoli nakládat s listinami, pokud s nimi již nebude naloženo v souladu s touto Smlouvou, a to ode dne, kdy bude Advokátovi doloženo, že došlo k podání návrhu na zahájení řízení k soudu ohledně platnosti této Smlouvy včetně jeho doručení soudu. V takovém případě je Advokát povinen vyčkat předložení pravomocného rozhodnutí daného soudu ohledně uplatněného nároku či předložení jiného vyřešení sporu stran (dohodou) s ověřenými podpisy obou smluvních stran.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že Advokát není odpovědný za případnou škodu, jež vznikne kterékoliv smluvní straně tím, že mu budou předloženy nepravé nebo neplatné dokumenty, a že Advokát není oprávněn ani povinen pravost, platnost a úplnost předkládaných dokumentů prověřovat.
6. Smluvní strany dále berou na vědomí, že Advokát není oprávněn s úschovou naložit jinak, než je stanoveno v této Smlouvě a žádná ze stran není oprávněna jednostranně tyto podmínky změnit a žádat toto po Advokátovi. Ke změně podmínek s naložením úschovy je nutná změna této Smlouvy písemným dodatkem k této Smlouvě, a to vyjma určení bankovního účtu strany prodávající, které je oprávněna strana prodávající učinit jednostranně v písemné podobě vůči Advokátovi.
7. Advokát potvrzuje, že uschovávaná částka bude složena na bankovním účtu advokátní úschovy vedeném na jméno Advokáta u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., který splňuje všechny náležitosti zvláštního depozitního účtu.

8. Advokát poučuje smluvní strany, že poskytnutí právní služby ve smyslu této úschovni smlouvy nelze považovat za převzetí právního zastoupení kterékoli smluvní strany, vyjma zastupování obou stran v katastrálním řízení dle této Smlouvy ve smyslu čl. X této Smlouvy.
9. Za okamžik vyplacení peněžních prostředků z advokátní úschovy dle této Smlouvy se považuje okamžik zadání příkazu k úhradě ze strany Advokáta a za okamžik úhrady finančních prostředků se rozumí okamžik připsání prostředků na příslušný účet advokátní úschovy. Závazek Advokáta provést výplatu peněžních prostředků v souladu s touto Smlouvou je vždy omezen výší peněžních prostředků přijatých do advokátní úschovy a nemůže být vykládán jako závazek k úhradě peněžních prostředků z vlastních zdrojů Advokáta. Závazek Advokáta vydat listiny dle čl. IV. odst. 2 této Smlouvy je splněn okamžikem odeslání těchto listin na adresu sídla příslušného katastrálního úřadu, příp. jejich jiným prokazatelným doručením.
10. Na bankovním účtu advokátní úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy pouze přijaté finanční prostředky v souladu s touto Smlouvou. Smluvní strany souhlasí s tím, aby Advokát písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. jejich identifikační údaje (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození) ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů. Finanční prostředky uložené na bankovním účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Garančního systému finančního trhu, který spravuje Fond pojištění vkladů, a to ve prospěch strany kupující, nikoliv Advokáta.
11. Advokát se zavazuje upozornit neprodleně stranu prodávající i kupující o tom, že byly finanční prostředky dle čl. IV odst. 1 písm. a) této Smlouvy složeny na účet advokátní úschovy, a dále o naložení s úschovou finančních prostředků či listin dle této Smlouvy a to zasláním informace na sdělené emailové adresy stran.
12. Advokát prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy provedl identifikaci zúčastněných stran ve smyslu díkce ust. § 7 odst. 1 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů. Strana prodávající a strana kupující prohlašují, že byly Advokátem poučeny v souladu s Usnesením představenstva České advokátní komory č. 2/2008, kterým se stanoví podrobnosti o povinnostech advokátů a postupu kontrolní rady České advokátní komory ve vztahu k zákonu o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Strana prodávající a strana kupující prohlašují, že nejsou politicky exponovaná osoba ve smyslu ust. § 4 odst. 5 písm. a) a b) zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů, ani osobou, vůči níž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí, a že účelem obchodu je prodej nemovitých věcí uvedených v této Smlouvě stranou prodávající a nabytí vlastnického práva k nim stranou kupující. Strana kupující prohlašuje, že zdroj finančních prostředků je uveden v této Smlouvě a finanční prostředky hrazené dle této smlouvy nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a ani z financování terorismu.
13. Smluvní strany se dohodly, že úrokový výnos z částky složené podle této Smlouvy do advokátní úschovy náleží Advokátovi jako odměna za provedenou úschovu.

## V.

### Prohlášení strany prodávající

1. Strana prodávající prohlašuje, že do dnešního dne svoje vlastnická práva k Předmětu koupě nepozbyla, není omezena v nakládání s Předmětem koupě, na Předmětu koupě nevážnou zástavní práva, nájemní práva, břemena ani jiné právní povinnosti, které by Předmět koupě jakkoli zatěžovaly a výkon vlastnického práva jakkoli omezovaly, a že Předmět koupě není zatížen žádnými právy třetích osob, a to vyjma předkupního práva ve prospěch statutárního města Brna. Vzhledem ke skutečnosti, že výlučným vlastníkem

pozemku parc. č. 3857/19 pro k. ú. Královo Pole je statutární město Brno, smluvní strany staví najisto, že je potřeba uzavřít se statutárním městem Brno novou nájemní smlouvu, jejímž předmětem bude pronájem předmětného pozemku parc. č. 3857/19 pro k.ú. Královo Pole, a to za smlouvenou úplatu. Strana kupující se zavazuje se statutárním městem Brnem uzavřít novou nájemní smlouvu, a to na vlastní odpovědnost co nejdříve po provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve svůj prospěch. Po uzavření nové nájemní smlouvy mezi stranou kupující a statutárním městem Brnem dojde mezi stranou kupující a stranou prodávající k vyrovnání úplaty nájemného za období, kdy stavbu již využívala strana kupující. Strana kupující bere na vědomí sdělení strany prodávající, a sice, že nájemné za předmětný pozemek hradila Statutárnímu městu Brnu za stranu prodávající třetí osoba. Dle nejlepšího vědomí strany prodávající by tak neměl existovat dluh na nájemném, a v případě, kdy existovat bude a dojde ze strany Statutárního města Brna k jeho vyčíslení a výzvě k úhradě, zavazuje se za dobu, kdy pozemek využívala strana prodávající, tento dluh uhradit.

2. Strana prodávající rovněž prohlašuje a současně výslovně ujišťuje stranu kupující, že nemá dluhy, které souvisí s Předmětem koupě, a za které by po nabytí vlastnického práva odpovídala strana kupující podle ustanovení § 1893 občanského zákoníku. Pokud by někdo vůči straně kupující uplatňoval jakoukoliv pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této Smlouvy, spojené s vlastnictvím Předmětu koupě, zavazuje se strana prodávající, že pohledávku zaplatí či jiné právo uspokojí ze svého majetku.
3. Strana prodávající prohlašuje, že nemá závazky, pro které by bylo možno namítnout v budoucnu relativní neúčinnost tohoto právního jednání a že vůči ní nebylo zahájeno insolvenční řízení, nebyl prohlášen konkurz na majetek strany prodávající, že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí nebo exekuce, a nebyl soudem ani žádným správním orgánem nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu koupě blíže specifikovaného v čl. I této Smlouvy.
4. Strana prodávající taktéž prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsaná v katastru nemovitostí, Strana prodávající dále prohlašuje, že právní vztahy k Předmětu koupě nejsou dotčeny změnou a že jí není známa jakákoli třetí osoba, která by mohla k Předmětu koupě požadovat zápis poznámky spornosti dle ust. § 985 a § 986 občanského zákoníku. Taktéž strana prodávající prohlašuje, že si žádná třetí osoba nečiní jakékoli právo nebo nárok ve vztahu k Předmětu koupě vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že má nezpochybnitelný titul k Předmětu koupě a je plně a bez omezení oprávněna nakládat s Předmětem koupě. Taktéž strana prodávající prohlašuje, že Předmět koupě nebyl vložen do obchodního majetku obchodní korporace.
5. Strana prodávající rovněž prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevodila ani nezatížila Předmět koupě a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující žádné takové právní jednání neučiní, Předmět koupě nepronajme, nezapůjčí ani neposkytne jakožto výprosu.
6. Smluvní strany se dohodly, že v návaznosti na zákonnou povinnost strany prodávající nabídnout Předkupníkovi ke koupi Předmět koupě, je strana prodávající povinna nabídnout Předmět koupě ke koupi Předkupníkovi, a to po podpisu této Smlouvy. Strana prodávající se dále zavazuje předložit straně kupující potvrzení o tom, že se předkupník vzdal nabídky předkupního práva k Předmětu koupě (dále jen jako „**Prohlášení předkupníka**“), případně, že neuplatnil předkupní právo v zákonem stanovené lhůtě (dále jen „**Prohlášení prodávajícího**“), a to ve lhůtě patnácti dnů a tří měsíců ode dne, kdy strana prodávající odešle nabídku předkupního práva předkupníkovi. V případě, že

strana prodávající poruší svoji povinnost odeslat nabídku předkupního práva předkupníkovi dle tohoto ustanovení, je povinna nahradit straně kupující škodu, která jí v důsledku porušení této povinnosti vznikne.

7. **V případě, že Předkupník uplatní své zákonné předkupní právo k Předmětu koupě, se tato Smlouva v plném rozsahu zaniká (rozvazovací podmínka), vyjma případných ujednání o smluvních pokutách.**
8. V případě, že se některé z výše uvedených prohlášení strany prodávající ukáží jako nepravdivá, má strana kupující právo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a v případě, že ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne výzvy strany kupující nedojde k uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě, zavazuje se strana prodávající uhradit straně kupující smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana kupující je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana kupující má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.

## VI.

### Prohlášení strany kupující

1. Strana kupující prohlašuje, že je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by straně kupující bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu, že nebylo vůči ní zahájeno insolvenční řízení, není jí známo, že by na ni byl podán insolvenční návrh, a že vůči ní nebyl nařízen výkon rozhodnutí ani exekuce. Dále strana kupující prohlašuje, že není založen právní důvod pro relativní neúčinnost této Smlouvy z důvodu na její straně dle ust. § 589 a násl. občanského zákoníku.
2. V případě, že se některé z uvedených prohlášení strany kupující ukáže jako nepravdivé, má strana prodávající právo požadovat uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě a v případě, že ve lhůtě patnácti (15) dnů ode dne výzvy strany prodávající nedojde k uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této Smlouvě, zavazuje se strana kupující uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 3 % z Kupní ceny uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy a strana prodávající je dále oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Strana prodávající má rovněž právo na náhradu škody, která jí v této souvislosti vznikne.

## VII.

### Návrh na vklad

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na stranu kupující dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí. Do vydání rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující nelze považovat vlastnické právo za převedené. Návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě podá Advokát, a to v souladu s ust. čl. IV. odst. 2 této Smlouvy.
2. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující přerušil, či vyzval účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, jsou smluvní strany povinny učinit vše nezbytné k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. V případě, že jedna ze stran neposkytne potřebnou součinnost, je povinna nahradit druhé smluvní straně případně vzniklou škodu. Smluvní strany jsou i nadále vázány právy a povinnostmi z této Smlouvy.
3. Pro případ, že by katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující v souladu s touto Smlouvou zamítl, jsou si smluvní strany po nabytí právní moci takového rozhodnutí povinny poskytnout navzájem takovou součinnost, aby vada, pro jejíž existenci byl návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zamítnut, byla odstraněna. Za tím účelem jsou smluvní strany zejména

povinny uzavřít do čtrnácti (14) dnů od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo do čtrnácti (14) dnů ode dne zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva podepsaného všemi účastníky, novou kupní smlouvu za stejných podmínek, jako jsou dohodnuty v této kupní smlouvě a upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen.

4. V případě, že vlastnické právo k Předmětu koupě ve prospěch strany kupující nebude převedeno z důvodů vážnoucích na jedné ze smluvních stran ve lhůtě do šesti (6) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy je ta smluvní strana, která prodlení nezpůsobila oprávněna od této Smlouvy odstoupit.
5. Správní poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Advokát.

## **VIII.**

### **Předání Předmětu koupě**

1. Strana prodávající seznámila stranu kupující s právním i faktickým stavem Předmětu koupě dle této Smlouvy a strana kupující prohlašuje, že si Předmět koupě osobně a důkladně prohlédla, že je náležitě obeznámena s lokalitou, v níž se Předmět koupě nachází, má všechny jí požadované a očekávané parametry, a potvrzuje tak, že je jí znám současný faktický stav Předmětu koupě. Strana kupující dále prohlašuje, že měla před podpisem této Smlouvy dostatečný prostor k tomu, aby se seznámila se stavem Předmětu koupě i prostřednictvím odborných poradců, mohla klást straně prodávající otázky týkající se Předmětu koupě, na které jí bylo ze strany prodávající řádně a srozumitelně odpovězeno a poskytnuté informace měla možnost si ověřit. Strana kupující takto Předmět koupě bez výhrad přijímá.
2. Strana prodávající se zavazuje straně kupující Předmět koupě fyzicky předat, a to nejpozději do sedmi pracovních dnů ode dne, ve kterém bude straně prodávající vyplacena Zbývajících Kupní cena z advokátní úschovy dle čl. IV odst. 1 písm. b) této Smlouvy a smluvní strany o tom budou Advokátem zpraveny zasláním informace na jejich e-mailové adresy. Okamžikem předání přechází na stranu kupující nebezpečí škody na Předmětu koupě, jakož i odpovědnost za škodu na něm vzniklou a povinnost úhrady nákladů spojených s jeho užíváním.
3. Strana prodávající poskytne straně kupující nezbytnou součinnost při přepisu energií dodávaných do Předmětu koupě na stranu kupující, a to bez zbytečného odkladu po předání Předmětu koupě. Přeplatky a nedoplatky smluvní strany mezi sebou zavazují vypořádat do 30 dnů od doručení příslušných vyčíslení dodávaných médií a služeb.
4. Do doby předání se strana prodávající zavazuje udržovat Předmět koupě ve stejném stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání Předmětu koupě bude mezi stranami sepsán písemný předávací protokol, ve kterém budou uvedeny zejména stavy měřidel spotřeby dodávaných médií a služeb.
5. V případě prodlení strany prodávající s předáním Předmětu koupě či strany kupující s jeho převzetím, je ta ze stran, která prodlení zapříčinila povinna zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost stran Předmět koupě předat nebo převzít a ani nejsou dotčena práva stran na náhradu případně vzniklé škody.

## **IX.**

### **Odstoupení od smlouvy**

1. Pro případ odstoupení od této Smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si navzájem veškerá vzájemně poskytnutá plnění a uvést veškeré právní vztahy v předešlý stav. Strana kupující je v případě odstoupení kterékoliv ze smluvních stran povinna převést vlastnické právo k Předmětu koupě zpět na stranu prodávající do 30 dnů poté, co bude straně kupující vrácena celá Kupní cena.
2. Právní účinky odstoupení nastávají doručením písemného sdělení o odstoupení adresovaného na adresu druhé smluvní strany.

#### X.

##### Zplnomocnění

1. Strana prodávající i strana kupující tímto zmocňují Mgr. Anežku Statečnou, advokáta č. ev. ČAK 20318, se sídlem Sochorova 3226/40, 616 00 Brno **k zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, včetně podpisu a podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující k Předmětu koupě do katastru nemovitostí, a všem úkonům s tímto řízením spojeným.**

#### XI.

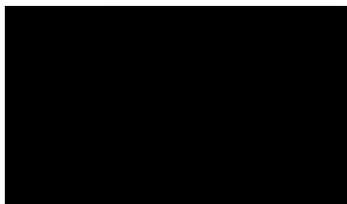
##### Závěrečná ujednání

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava platných obecně závazných právních předpisů ČR.
2. Otázky touto Smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
3. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy bude předloženo katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a jedno vyhotovení obdrží Advokát.
4. Smluvní strany tímto výslovně vylučují z aplikace ust. § 1888 odst. 2 občanského zákoníku, o převzetí dluhu.
5. Tato Smlouva nahrazuje veškeré případné předchozí dohody a ujednání mezi smluvními stranami. Smluvní strany výslovně prohlašují, že nebyly ujednány žádné vedlejší ujednání při této Smlouvě dle § 2128 odst. 1, § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.
6. Veškeré změny nebo doplňky k této Smlouvě nebo návrhy na změny této Smlouvy a akceptace těchto návrhů musí být provedeny v písemné formě odsouhlasené smluvními stranami.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu jejími stranami mimo ust. čl. II. odst. 1., které nabývá účinnosti až okamžikem složení finančních prostředků dle čl. IV odst. 1 písm. a) této Smlouvy do advokátní úschovy u Advokáta.
8. Smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do sedmi (7) dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. V případě změny jakýchkoli kontaktních údajů jako jsou adresa bydliště či emailová adresa je ta smluvní strana, u níž došlo ke změně, povinna toto oznámit druhé smluvní straně, jinak se nemůže dovolávat z tohoto případně vzniklé škody.

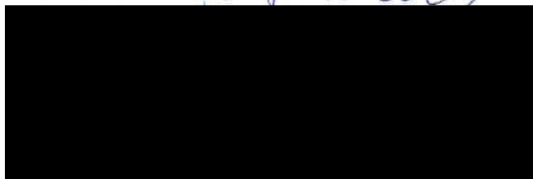


9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že obsahu této Smlouvy rozumí a že s obsahem této Smlouvy bez výhrad souhlasí. Dále výslovně prohlašují, že tato Smlouva je uzavřena dle jejich jediné a svobodné vůle a dále, že tato Smlouva nebyla sepsána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

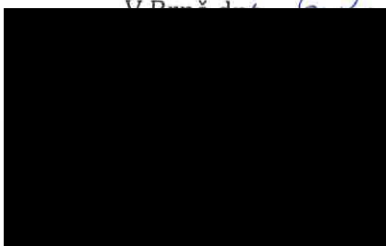
V Brně dne 6.9.2023



V Brně dne 7.9.2023



V Brně dne 6.9.2023



V Brně dne 6.9.2023

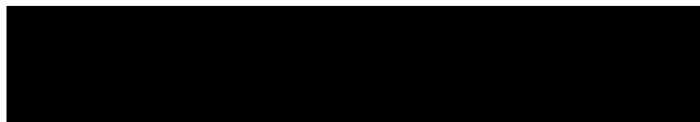


kancelář v.o.s.


Mgr. Miroslava Státníková, advokát

PLNÁ MOC

Níže podepsaná:



**tímto zmocňuji**  
**Mgr. Anežku Statečnou, advokáta, ev. č. 20318,**  
**se sídlem v Brně, Sochorova 3226/40, PSČ: 616 00,**

k zastupování **ve věci vyřízení zákonného předkupního práva ke stavbě bez čp/če**, se způsobem využití jako garáž, zapsané na listu vlastnictví č.  stojící na pozemku parc. č. 3857/19, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001,

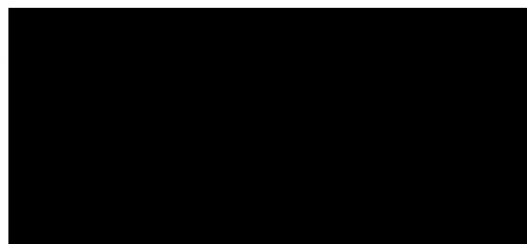
*to vše pro katastrální území Královo Pole, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,*

**z titulu vlastnictví pozemku parc. č. 3857/19, k. ú. Královo Pole, statutárním městem Brnem, a to k zaslání nabídky k uplatnění předmětného předkupního práva statutárního města Brna k vyjádření, zda svého zákonného předkupního práva využívá či nikoliv, jakož i k doručení rozhodnutí o uplatnění či neuplatnění tohoto předkupního práva a veškerým dalším úkonům s tímto spojeným.**

v 6. 9. 23 dne



Zmocnění přijímám:



## Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 159501649-439503-230906170318.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **159501649-439503-230906170318**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **1**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Mgr. Anežka Statečná, advokát, IČ: 17074487

Pracoviště: Mgr. Anežka Statečná, advokát

Datum vyhotovení: **06.09.2023**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: ANEŽKA STATEČNÁ

---

### Poznámka:

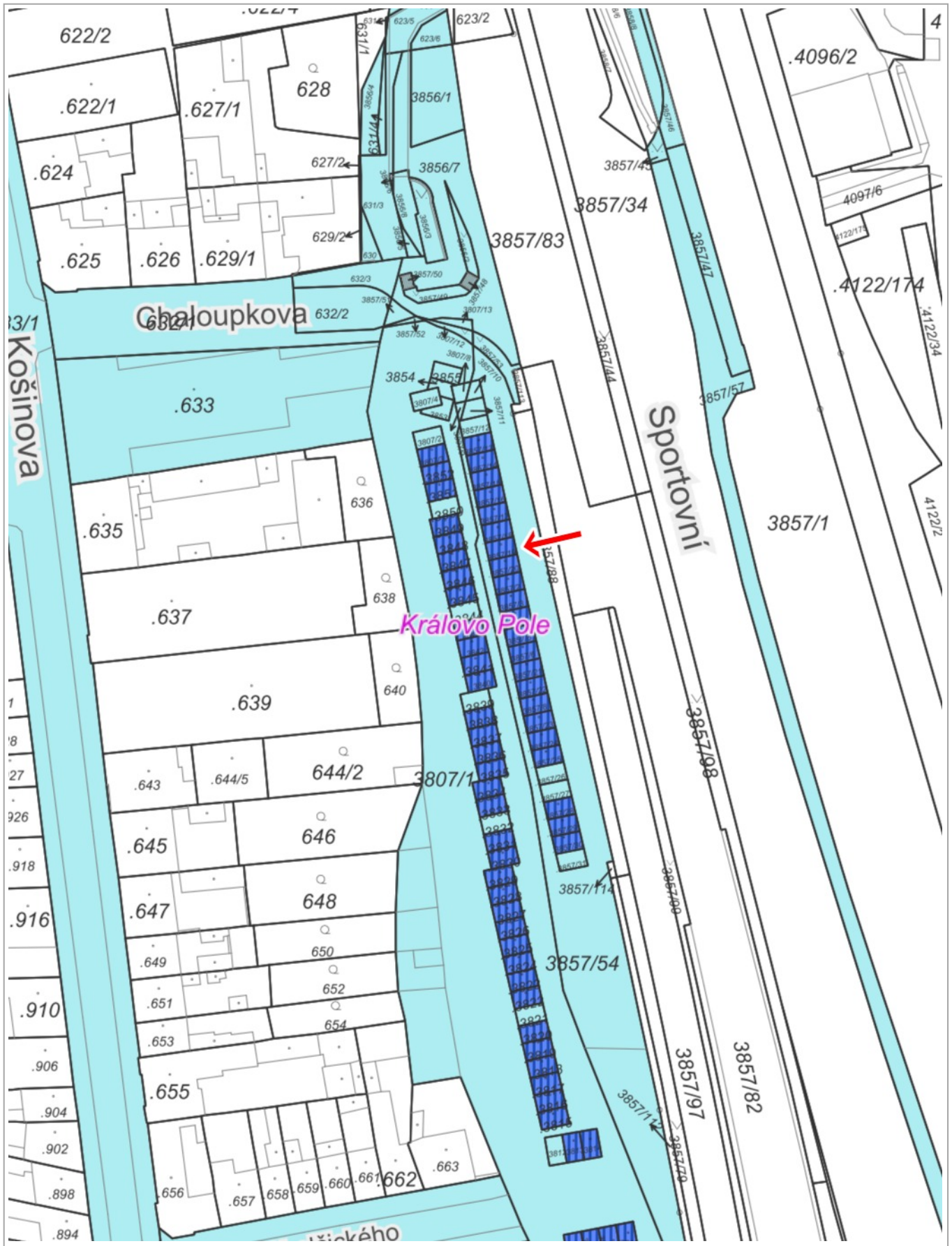
*Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.*



159501649-439503-230906170318



# předkupní právo - garáž na p.č. 3857/19 v k.ú. Královo Pole



20 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

## 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

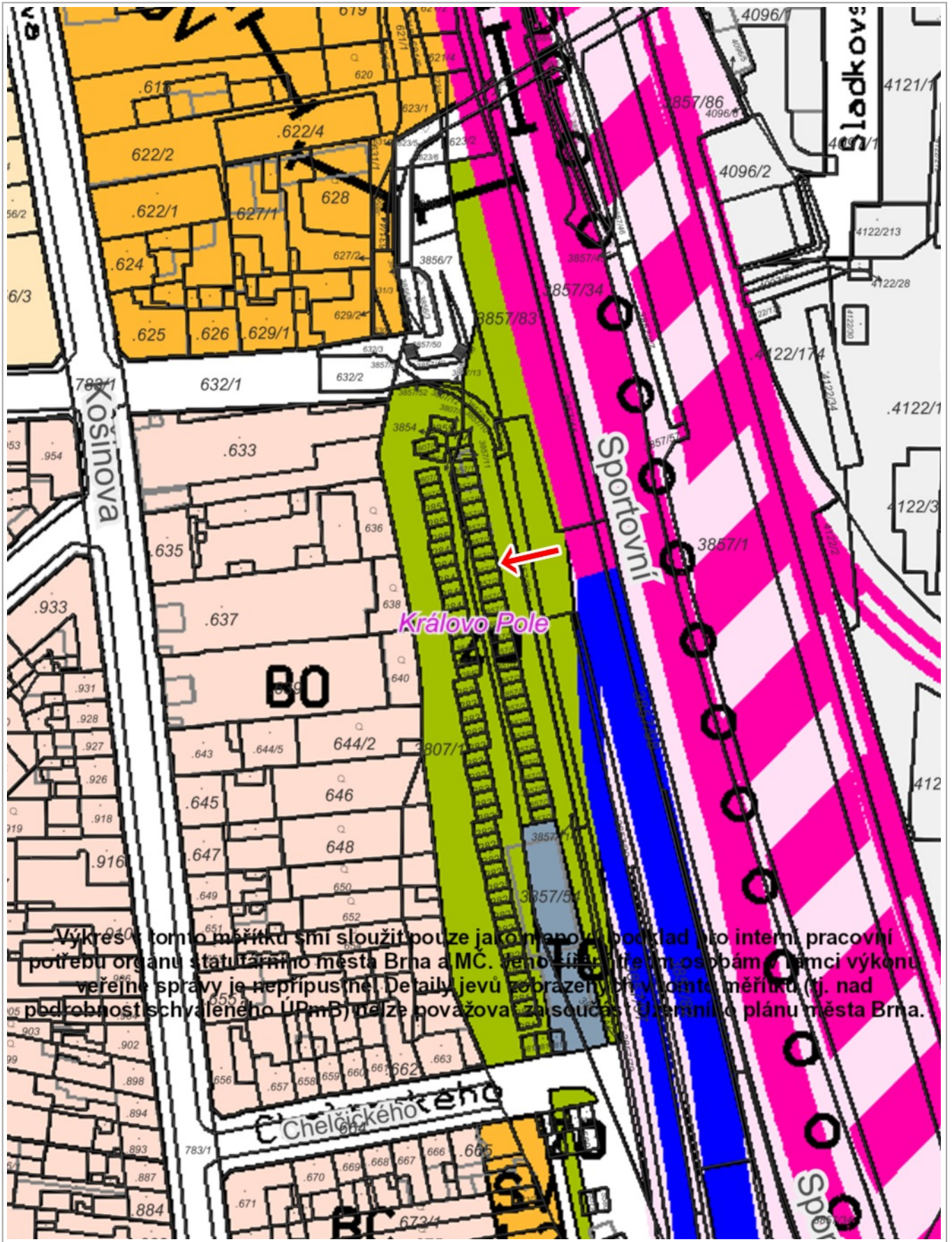


Parcely SMB



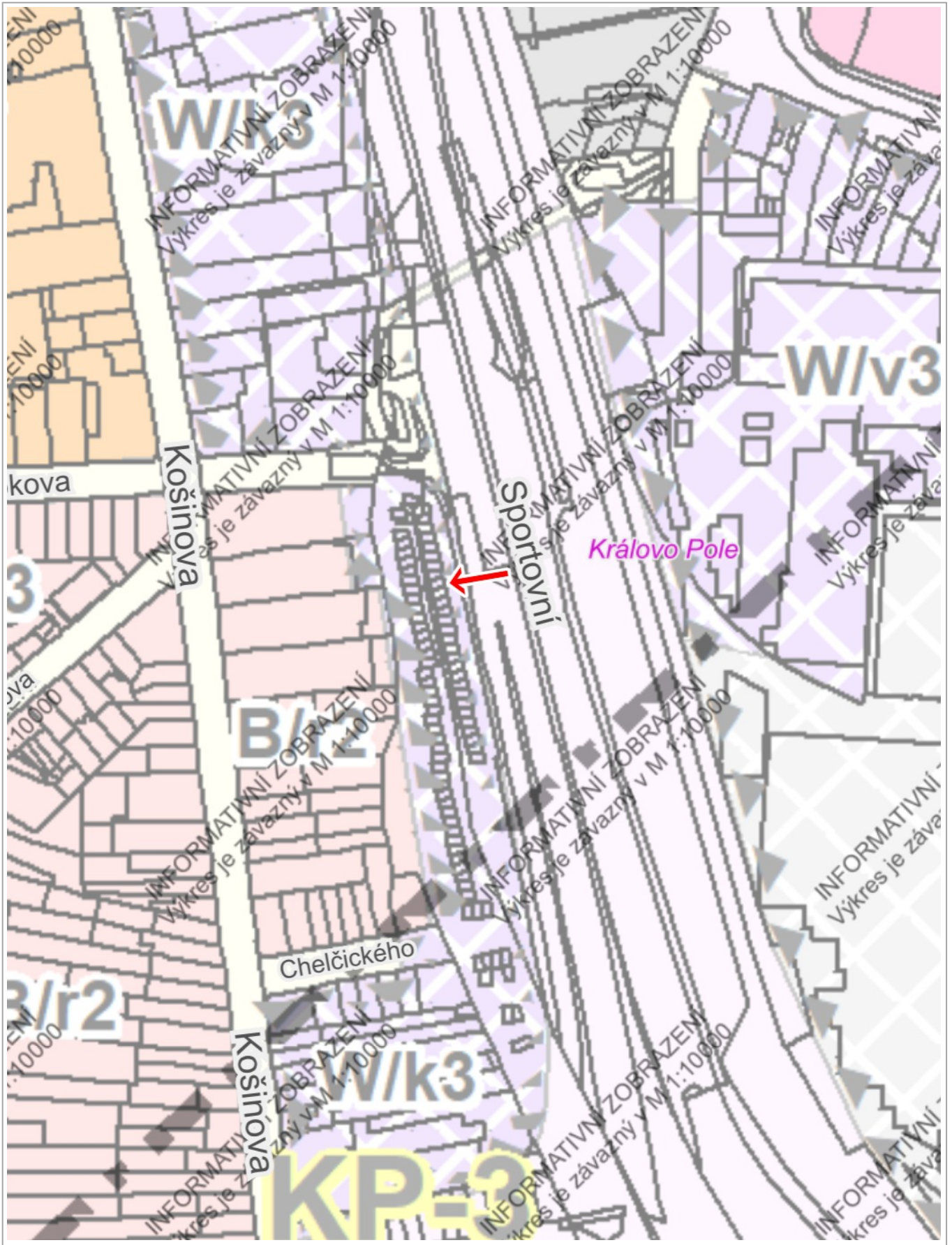


# předkupní právo - garáž na p.č. 3857/19 v k.ú. Královo Pole



50 m

1 : 1 250





## Fotografie garáže na p.č. 3857/19 v k.ú. Královo Pole

