

Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 18.6.2024

## 134. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáží, postavené na pozemcích p.č. 7848/2 a p.č. 7848/24 v k.ú. Židenice

### Anotace

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

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDACTED] doručenou dne 31.5.2024, 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 7848/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m<sup>2</sup>, a dále na pozemku ve vlastnictví [REDACTED] p.č. 7848/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 900.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivými  
- skutečnost, že podmínkou prodeje dle kupní smlouvy je i odkup pozemků p.č. 7848/24, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m<sup>2</sup> a p.č. 4587/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>, oba k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 50.000,- Kč; v případě využití předkupního práva ke stavbě garáže musí statutární město Brno odkoupit i tyto pozemky
- 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 garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 7848/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m<sup>2</sup> a dále na pozemku ve vlastnictví [REDACTED] p.č. 7848/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m<sup>2</sup>, včetně koupě pozemků p.č. 7848/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m<sup>2</sup> a p.č. 4587/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Židenice, dle nabídky doručené dne 31.5.2024.

### Stanoviska

Materiál byl předložen na schůzi RMB, konané dne 12.6.2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

11.6.2024 v 08:07

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

6.6.2024 v 15:40

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha (nabídka + KS - PP garáž na p.č. 7848-2,24 Židenice.pdf)	8 - 14
Příloha (majetková mapa - PP garáž na p.č. 7848-2,24 Židenice.pdf)	15 - 16
Příloha (mapa svěření - PP garáž na p.č. 7848-2,24 Židenice.pdf)	17 - 18
Příloha (letecký snímek - PP garáž na p.č. 7848-2,24 Židenice.pdf)	19 - 19
Příloha (platný úp - PP garáž na p.č. 7848-2,24 Židenice.pdf)	20 - 20
Příloha (připravovaný úp - návrh 2024 - PP garáž na p.č. 7848-2,24 Židenice.pdf)	21 - 21
Příloha (fotografie garáže a pozemku.pdf)	22 - 22

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 31.5.2024, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též OZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 7848/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m<sup>2</sup> a dále na pozemku ve vlastnictví [REDACTED] p.č. 7848/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice. Součástí nabídky na uplatnění předkupního práva je i odkup pozemku ve vlastnictví [REDACTED] p.č. 7848/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m<sup>2</sup>, na němž částečně stojí předmětná garáž, a dále pozemku p.č. 4587/8, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>, který je taktéž ve vlastnictví [REDACTED] a tvoří část přístupové plochy ke garáži.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 31.5.2024 nabídku navrhovatelů na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též OZ), ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, částečně postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 7848/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m<sup>2</sup> a dále na pozemku ve vlastnictví [REDACTED] p.č. 7848/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 950.000,- Kč a za podmínek doložené kupní smlouvy, uzavřené s koupěchtivými.

Součástí nabídky na uplatnění předkupního práva je i odkup pozemků p.č. 7848/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m<sup>2</sup> a p.č. 4587/8, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>, které jsou ve vlastnictví [REDACTED]. Vzhledem k tomu, že koupě těchto pozemků je podmínkou uzavření kupní smlouvy na prodej dotčené garáže, v případě využití předkupního práva ke garáži musí SMB odkoupit i výše popsané pozemky.

Dle § 2143 OZ 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 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 OZ). Tato lhůta uplyne k datu 31.8.2024.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./č.e., způsob využití garáž, částečně postavená na pozemku statutárního města Brna p.č. 7848/2 a dále na pozemku ve vlastnictví [REDACTED] p.č. 7848/24, v k.ú. Židenice, je situována v malém garážovém dvoře při ulici Slatinská. Jde o starší řadovou garáž pro jedno osobní auto. V tomto garážovém dvoře je postaveno celkem 10 garáží. 5 těchto staveb je zcela či

částečně postaveno na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna, 5 garáží je postaveno na pozemcích jiných vlastníků.

Pozemek p.č. 7848/2 v k.ú. Židenice je svěřen městské části Brno-Židenice.

Pozemek p.č. 7848/24 je pozemek zastavěný částí dotčené garáže, přístupový pozemek p.č. 4587/8 tvoří částečně příjezd k této garáži.

Dle **platného Územního plánu města Brna (ÚPmB)** je městský pozemek **p.č. 7848/2 součástí nestavební volné návrhové plochy městské zeleně ZP – plochy parků.** Pozemky **p.č. 7848/24 a p.č. 4587/8** jsou **součástí stavební stabilizované plochy, zvláštní plochy pro rekreaci – R.**

Podle **Připravovaného územního plánu města Brna – návrhu pro společné jednání (2024)** jsou všechny tři pozemky **součástí plochy stabilizované – OS – občanské vybavení – sport A2,** se strukturou zástavby areálovou a výškovou hladinou zástavby 3 – 10 m.

Pozn.:

V orgánech SMB byly již dříve projednány nabídky předkupního práva k jiným stavbám garáží v k.ú. Židenice, např. v nedalekém garážovém dvoře při ulici Stejskalova a Nezamyslova:

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/07 dne 18.6.2019 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě garáže v garážovém dvoře při ul. Stejskalova a Nezamyslova. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 4.6.2019, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 323 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 360.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. OZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p.č. 323 v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 360.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 4.6.2019.

- stejně tak Zastupitelstvo města Brna č. Z8/28 dne 22.6.2021 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě garáže opět ve výše uvedeném garážovém dvoře. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 9.4.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 371 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 19 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 495.000,- 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. 371 v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 495.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 9.4.2021.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z8/34 dne 7.12.2021 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě garáže v tomtéž garážovém dvoře. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 24.9.2021, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 303 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 18 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 400.000,- 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. 303 v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 400.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 24.9.2021.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z9/04 dne 24.1.2023 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě garáže v garážovém dvoře. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 9.11.2022, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 287/1 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře

18 m<sup>2</sup>, k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 690.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. OZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p.č. 287/1 v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 690.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 9.11.2022.

- Zastupitelstvo města Brna č. Z9/16 dne 9.4.2024 projednalo nabídku předkupního práva ke stavbě garáže v garážovém dvoře. ZMB vzalo na vědomí nabídku, doručenou dne 19.2.2024, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., OZ, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 363, k.ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy. ZMB nesouhlasilo s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb. OZ ke stavbě garáže postavené na pozemku p.č. 363 v k. ú. Židenice, za kupní cenu ve výši 490.000,- Kč, dle nabídky doručené dne 19.2.2024.

### **Cena:**

Řadová garáž je situována na pozemku města p.č. 7848/2 o výměře 15 m<sup>2</sup> a dále na pozemku p.č. 7848/24 o výměře 3 m<sup>2</sup> ve vlastnictví [REDAKCE] v k.ú. Židenice.

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

2022 ul. Markéty Kuncové, řadová garáž	800.000,- Kč
ul. Skopalíkova, řadová garáž	619.000,- Kč
2023 ul. Nezamyslova, řadová garáž v garážovém dvoře	690.000,- Kč
ul. Komprdova, řadová garáž v garážovém dvoře	599.000,- Kč

Nabídková cena dle předložené kupní smlouvy činí celkem 950.000,- Kč, z toho částka připadající na garáž činí 900.000,- Kč a částka ve výši 50.000,- Kč připadá na pozemky p.č. 7848/24 a p.č. 4587/8, vše k.ú. Židenice.

### **Závěr:**

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

**nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle 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. 7848/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m<sup>2</sup> a na pozemku ve vlastnictví [REDAKCE] p.č. 7848/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m<sup>2</sup>, včetně koupě pozemků p.č. 7848/24 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3 m<sup>2</sup> a p.č. 4587/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Židenice, dle nabídky doručené dne 31.5.2024,**

**a to vzhledem k předchozímu nesouhlasu ZMB s nabídkami předkupního práva k jiným stavbám garáží v blízkém garážovém dvoře v k.ú. Židenice, dále s přihlédnutím k tomu, v případě využití předkupního práva by nedošlo ke sjednocení vlastnictví pozemků a garáží v garážovém dvoře při ulici Slatinská, neboť všechny garáže a část pozemků jsou v této lokalitě ve vlastnictví třetích osob, a v neposlední řadě s ohledem na skutečnost, že v případě využití předkupního práva ke garáži město musí odkoupit i další dva pozemky, související s předmětnou garáží.**

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

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi, konané dne 12.6.2024.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

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

**Městská část Brno-Židenice** – stanovisko bylo vyžádáno, vyjádření MČ nebylo k okamžiku zpracování materiálu MO MMB k dispozici.

1  
1

410

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Dobro dne	31 -05- 2024
Č.j. MMB: .....	
Pril.: .....	

Statutární město Brno  
 Dominikánské náměstí 196/1  
 602 00 Brno

V Brně dne 30.5.2024

**Věc:** - Nabídka k uplatnění předkupního práva podle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Maleskovský obvod	
Dobro dne	2
	- 3 -06- 2024
Č.j. MMB: .....	Pril.: .....

Vážení,

obracíme se na Vás ve věci Vám určené nabídky k uplatnění předkupního práva podle § 3056 občanského zákoníku.

Dne 30.5.2024 jsme s [redacted] uzavřeli kupní smlouvu na

následující nemovité věci:

- a) garáž, budova bez č.p. nebo ev., stojící na pozemku p. č. 7848/2 a 7848/24;
- b) pozemek p. č. 7848/24, o výměře 3 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří;
- c) pozemek p. č. 4587/8, o výměře 11 m<sup>2</sup>, jiná plocha, ostatní plocha;

to vše (písm. a. - c.) zapsané pro obec Brno a pro k. ú. Židenice na LV č. [redacted] Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Vlastníkem pozemku p.č. 7848/2 v k.ú. Židenice, na kterém je garáž dle písm. a) částečně postavena, je Statutární město Brno, které v návaznosti na ustanovení § 3059 a 3056 občanského zákoníku má předkupní právo ke shora uvedené garáži uvedené pod písm. a), která stojí převážně právě na pozemku p.č. 7848/2 v k.ú. Židenice. **Tímto tedy činíme nabídku k uplatnění Vašeho zákonného předkupního práva a z tohoto důvodu si zdvořile dovolujeme požádat o vyjádření k uplatnění či neuplatnění předkupního práva v zákonné lhůtě.**

Koznámení všech podmínek, resp. obsahu smlouvy, přikládáme v příloze tohoto přípisu uzavřenou shora uvedenou kupní smlouvu jejíž součástí je i svěřenecká smlouva o advokátní úschově.

Pro případné doplnění nebo jednání v této věci je možno nás kontaktovat na e-mailu:

[redacted]

S pozdravem

[redacted]

Statutární město Brno  
 Doručeno: 31.05.2024  
 MMB/0260135/2024  
 listy: 1 přílohy: 1  
 druh: 11 / sv: 1



mmb1es8f10bce7

[redacted]

Příloha: - Kupní smlouva



## KUPNÍ SMLOUVA

[REDAKCE]  
jako strana prodávající na straně jedné (dále jen „strana prodávající“)

a

[REDAKCE]  
jako strana kupující na straně druhé (dále jen „strana kupující“)

(strana prodávající a strana kupující dále také jako „smluvní strany“)

za účasti vedlejšího účastníka smlouvy:

**Mgr. Jaroslava Bárty, advokáta**, se sídlem v Brně, Kobližná 47/19, 602 00 Brno, ev. č. ČAK: 15485,  
IČ: 02629003,

č. ú. [REDAKCE]  
(dále jen „vedlejší účastník“)

*Vedlejší účastník je toliko účastníkem svěřenecké smlouvy a je vázán právy a povinnostmi mu v této části smlouvy výslovně stanovenými.*

### 1. Předmět smlouvy

1.1. Strana prodávající prohlašuje, že má ve společném jmění manželů níže uvedené nemovité věci a že není nijak omezena v nakládání s nimi:

- a) **garáž**, budova bez č.p. nebo ev., stojící na pozemku p. č. 7848/2 a 7848/24;
- b) **pozemek p. č. 7848/24**, o výměře 3 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří;
- c) **pozemek p. č. 4587/8**, o výměře 11 m<sup>2</sup>, jiná plocha, ostatní plocha;

to vše (písm. a. - c.) zapsané pro obec Brno a pro k. ú. Židenice na LV č. [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „nemovitosti“).

1.2. Strana prodávající prohlašuje, že nemá žádné neuhrazené splatné závazky, pro něž by mohly být postiženy nemovitosti, a dále výslovně prohlašuje, že nemovitosti nejsou předmětem soudního sporu, správního či jiného řízení a že jí není znám žádný důvod, pro který by mohlo dojít k zahájení těchto řízení do budoucna.

1.3. Strana prodávající výslovně prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nejsou nemovitosti zatíženy jakýmkoliv dluhy, věcnými či závazkovými právy nebo jinými vadami, které by v budoucnu mohly omezit plný výkon vlastnického práva strany kupující, byť nejsou zapsány

v katastru nemovitostí s výjimkou zákonného předkupního práva vlastníka pozemku p.č. 7848/2 v k.ú. Židenice, na kterém je garáž dle čl. 1.1. písm. a) této smlouvy částečně postavena.

- 1.4. Vlastníkem pozemku p.č. 7848/2 v k.ú. Židenice, na kterém je garáž dle čl. 1.1. písm. a) této smlouvy částečně postavena, je Statutární město Brno, sídlem Brno, Dominikánské náměstí 169/1, PSČ 602 00. Pozemek p.č. 7848/2 v k.ú. Židenice je užíván na základě smlouvy o nájmu nemovitosti a strana prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je nájemné řádně uhrazeno.

## 2. Převod vlastnického práva

- 2.1. Strana prodávající touto smlouvou **prodává** v článku 1.1. specifikované nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím **straně kupující do společného jmění manželů**, a zavazuje se, že nemovitosti odevzdá a umožní nabýt vlastnické právo k nim za dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši **950.000,- Kč** (slovy: devět set padesát tisíc korun českých) (z čehož částka připadající na garáž uvedenou v čl. 1.1. písm. a) této smlouvy činí 900.000,- Kč a částka připadající na pozemky uvedené v čl. 1.1. písm. b) a c) této smlouvy činí 50.000,- Kč) a strana kupující uvedené nemovitosti **do společného jmění manželů přijímá a kupuje** a zavazuje se, že je převezme a dohodnutou kupní cenu straně prodávající zaplatí.

- 2.2. Strana kupující se zavazuje zaplatit straně prodávající dohodnutou kupní cenu takto:

- 2.2.1. v částce **950.000,- Kč** (slovy: devět set padesát tisíc korun českých) z **vlastních prostředků**, a to tak, že kupní cenu uhradí nejpozději do 31.7.2024 na shora v záhlaví uvedený účet advokátní úschovy vedlejšího účastníka u [REDACTED]

- 2.3. Pro případ prodlení strany kupující se zaplacením dohodnuté kupní ceny si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejvýše však do částky 5 % ze sjednané kupní ceny. Přesáhne-li doba prodlení strany kupující dobu třiceti (30) dnů, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.

## 3. Svěrenecká smlouva

- 3.1. **Za účelem správy kupní ceny na účtu advokátní úschovy uzavírají smluvní strany a vedlejší účastník tuto svěreneckou smlouvu.**

- 3.2. Kupní cena po jejím složení podle čl. 2.2. této smlouvy bude z účtu advokátní úschovy vyplacena níže uvedeným způsobem:

- 3.2.1. kupní cena ve výši **950.000,- Kč** (slovy: devět set padesát tisíc korun českých) bude vyplacena **straně prodávající** na její účet č. [REDACTED] a to nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne, ve kterém kterýkoliv účastník této smlouvy prokáže vedlejšímu účastníkovi, že vlastnické právo pro stranu kupující dle této smlouvy bylo zapsáno do katastru nemovitostí, přičemž z výpisu z katastru nemovitostí bude patrné, že vlastníkem nemovitostí je strana kupující a současně, že na nemovitostech nejsou zapsána žádná omezení vlastnického práva ani jiné zápisy s výjimkou případných zápisů, plomb nebo omezení zřízených stranou kupující, s jejím souhlasem či proti ní. V případě, že při prokázání dle předchozí věty budou na nemovitostech váznout omezení vlastnického práva či jiné zápisy, pak do hodnověrného prokázání kterýmkoli účastníkem

této smlouvy vedlejšímu účastníkovi, že se jedná o zápis, plombu nebo omezení zřízené stranou kupující, s jejím souhlasem či proti ní, nebude kupní cena dle tohoto odstavce vyplacena.

- 3.3. Nebudou-li splněny podmínky pro výplatu kupní ceny uvedené v čl. 3.2. této smlouvy z účtu advokátní úschovy nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne uzavření této smlouvy, zavazuje se vedlejší účastník vydat částku nacházející se k tomuto dni na účtu advokátní úschovy zpět straně kupující, a to na účty ze kterých byly finanční prostředky poukázány, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dní.
- 3.4. Nebude-li vedlejšímu účastníkovi prokázána skutečnost, že vlastník pozemku p.č. 7848/2 v k.ú. Židenice, na kterém je garáž dle čl. 1.1. písm. a) této smlouvy částečně postavena (čl. 1.5. této smlouvy), tj. Statutární město Brno, nevyužil své zákonné předkupní právo ke garáži dle čl. 1.1. písm. a) této smlouvy nejpozději do 20.10.2024 zavazuje se vedlejší účastník vydat částku nacházející se k tomuto dni na účtu advokátní úschovy zpět straně kupující, a to na účty ze kterých byly finanční prostředky poukázány, a to nejpozději do deseti (10) pracovních dní.
- 3.5. Smluvní strany a vedlejší účastník se dohodli, že pokud vzniknou úroky z uschované částky, činí součást odměny vedlejšího účastníka. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s tím, že poplatky spojené s touto úschovou a platbou mohou jít k tíži peněžních prostředků složených na příslušném účtu, kdy vedení úschovy a tuzemský platební styk pořízený elektronicky je zdarma a zahraniční platební styk a hotovostní operace jsou zpoplatněny.
- 3.6. Smluvní strany prohlašují, že byly informovány vedlejším účastníkem, advokátem, o povinnostech, které pro advokáta vyplývají ze stavovského předpisu – Usnesení představenstva ČAK ze dne 11. 9. 2008 (Věstník ČAK č. 2/2008) a ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (*dále rovněž jen jako „AML“*), a to zejména o povinnosti advokáta identifikace a kontroly klienta, uchování informací (10 let) a oznamování podezřelého obchodu. Za tímto účelem poskytují vedlejšímu účastníkovi souhlas s pořízením fotokopie dokladu totožnosti. Smluvní strany čestně prohlašují, že nejsou politicky exponovanými osobami ve smyslu § 4 odst. 5 AML a že nejsou osobami, vůči nimž Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí. Strana kupující současně prohlašuje, že peněžní prostředky, které mají být složeny do advokátní úschovy, nepocházejí z nepoctivých a/nebo nezákonných zdrojů, zejména z trestné činnosti nebo financování terorismu, tyto peněžní prostředky nabyly v souladu s právními předpisy. Smluvní strany dále prohlašují, že úhradou kupní ceny, resp. její částí dle této smlouvy, jakož ani převodem nemovitostí, nesledují zakrytí nezákonného původu svého majetku ani financování terorismu.
- 3.7. Strana kupující prohlašuje, že souhlasí s tím, aby vedlejší účastník písemně sdělil UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. identifikační údaje strany kupující (jméno a příjmení, trvalý pobyt, rodné číslo nebo datum narození) ve smyslu ustanovení § 41c odst. 3) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách. Finanční prostředky strany kupující uložené na bankovním účtu advokátní úschovy jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch strany kupující. Strana kupující a vedlejší účastník se dohodli, že v případě neschopnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na bankovním účtu advokátní úschovy UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., strana kupující je s tímto srozuměna a s tímto ujednáním souhlasí. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí, že strana kupující bude identifikována vedlejším účastníkem jako vlastník složených finančních prostředků, kdy v případě mnohosti kupujících bude každý z kupujících identifikován tak, že se na složené částce podílí rovným dílem.

- 3.8. Smluvní strany berou na vědomí, že úschova dle této smlouvy bude vedlejším účastníkem zaregistrována v Elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou v souladu s příslušnými usnesením představenstva ČAK. Dle pokynu smluvních stran vedlejší účastník do uvedené Elektronické knihy úschov odešle rovněž e-mailové adresy smluvních stran, na které by měla Česká advokátní komora oznámit informace o odeslání údajů do Elektronické knihy úschov vedlejším účastníkem. Vedlejší účastník v souladu s pokynem smluvních stran dále zajistí k úschovnímu účtu po dobu úschovy transakční notifikace na e-mailové adresy smluvních stran.
- 3.9. Vedlejší účastník se zavazuje za podmínek stanovených v čl. 6.5. této smlouvy vydat potvrzení předvídané v tomto ustanovení.
- 3.10. Do převodu vlastnického práva k nemovitostem jsou složeny prostředky vlastnictvím strany kupující.
- 3.11. Vedlejší účastník se zavazuje, že podá návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy:
- (i) bude složena kupní cena dle čl. 2.2. této smlouvy na účet advokátní úschovy a
  - (ii) bude vedlejšímu účastníku prokázána skutečnost, že vlastník pozemku p.č. 7848/2 v k.ú. Židenice, na kterém je garáž dle čl. 1.1. písm. a) této smlouvy částečně postavena (čl. 1.5. této smlouvy), tj. Statutární město Brno, nevyužil své zákonné předkupní právo ke garáži dle čl. 1.1. písm. a) této smlouvy.
- Vedlejší účastník podá předmětný návrh jako procesní zástupce smluvních stran. Za tímto účelem přebírá od strany prodávající a kupující také jedno (1) vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy účastníků smlouvy.
- 3.12. V případě, že je povinnost vedlejšího účastníka navázána na předložení dokumentů některou ze smluvních stran, vedlejší účastník vždy s obvyklou péčí ověří formální správnost dokumentů, tedy zda jsou nazvány či označeny v souladu s jejich specifikací dle této smlouvy, zda jsou vystaveny orgánem či osobou k tomu příslušnou, zda datum jejich vystavení není v rozporu s časovou sousledností smlouvy a zda jsou odpovídajícím způsobem podepsány. Vedlejší účastník však neověřuje obsahovou správnost či pravdivost předaných dokumentů, ani zda splňují právní náležitosti předepsané pro ně právními předpisy a neodpovídá za škody způsobené tím, že předané dokumenty jsou pozměněné či padělané, nebo podpisy či razítka na nich jsou pozměněné či padělané, pokud tyto skutečnosti nebylo možno při obvyklé péči rozpoznat.

#### 4. Podání návrhu na vklad vlastnického práva

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy **podá vedlejší účastník na náklady strany prodávající do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy:**
- (i) bude složena kupní cena dle čl. 2.2. této smlouvy na účet advokátní úschovy a
  - (ii) bude vedlejšímu účastníku prokázána skutečnost, že vlastník pozemku p.č. 7848/2 v k.ú. Židenice, na kterém je garáž dle čl. 1.1. písm. a) této smlouvy částečně postavena (čl. 1.5. této smlouvy), tj. Statutární město Brno, nevyužil své zákonné předkupní právo ke garáži dle čl. 1.1. písm. a) této smlouvy.
- Za tímto účelem udělují smluvní strany vedlejšímu účastníkovi plnou moc pro zastupování v řízení před příslušným katastrálním úřadem, v němž bude rozhodováno o vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy.**

4.2. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolen. V případě, že návrh na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí bude pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují do čtrnácti (14) dnů od právní moci takového rozhodnutí uzavřít novou kupní smlouvu za stejných podmínek, upravenou tak, aby byl vklad vlastnického práva povolen. V případě, že nebude proveden vklad vlastnického práva ani na základě opakovaně uzavřené smlouvy, mají smluvní strany právo od smlouvy odstoupit.

## 5. Stav nemovitostí a jejich předání

5.1. Strana kupující prohlašuje, že je jí znám faktický stav nemovitostí, v jakém se nacházejí ke dni uzavření této smlouvy a že je kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy. **Strana prodávající se zavazuje předat nemovitosti vč. veškerých klíčů apod. vyklizené dle předchozí dohody v tomto stavu straně kupující nejpozději do dne 20.9.2024 za předpokladu, že k tomuto datu již došlo k provedení vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch strany kupující a strana kupující se zavazuje nemovitosti převzít, jinak následně do 5 dnů od provedení vkladu vlastnického práva k nemovitostem ve prospěch strany kupující. Do dne předání nemovitostí může nemovitosti užívat strana prodávající, aniž by straně kupující vznikl jakýkoliv nárok na náhradu.**

5.2. Smluvní strany se zavazují při předání nemovitostí sepsat písemný protokol, ve kterém uvedou aktuální stavy měřidel médií (elektrická energie apod.). Strana prodávající je povinna zaplatit poskytovatelům výše uvedených služeb (elektrická energie apod.) jejich dodávky uskutečněné pouze do dne předání nemovitostí. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si veškerou součinnost nutnou k přehlášení odběratelů u dodavatelů služeb.

## 6. Závěrečná ujednání

6.1. Smluvní strany se s ohledem na zákonné předkupní právo vlastníka pozemku, na kterém je garáž dle čl. 1.1. písm. a) této smlouvy částečně postavena, dohodly na rozvazovací podmínce platnosti této smlouvy tak, že tato smlouva pozbývá v celém rozsahu platnosti, pokud vlastník pozemku p.č. 7848/2 v k.ú. Židenice, Statutární město Brno, využije své předkupní právo dle ustanovení § 3056 odst. 1 občanského zákoníku. Strana prodávající je v takovém případě povinna splnění rozvazovací podmínky straně kupující prokázat. Uvedená rozvazovací podmínka se neuplatní pro svěřeneckou smlouvu dle čl. 3 této smlouvy, kdy případné vrácení složených finančních prostředků pro tento případ je řešeno v čl. 3.4. této smlouvy.

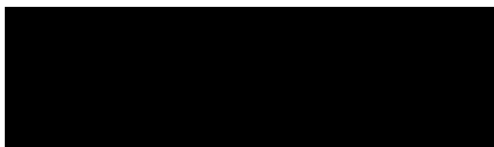
6.2. Strana prodávající se zavazuje doručit tuto smlouvu předkupníkovi, Statutárnímu městu Brno, ve lhůtě do sedmi (7) dnů ode dne jejího podpisu všemi účastníky smlouvy.

6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, z čehož jedno (1) vyhotovení bude s úředně ověřenými podpisy strany prodávající a strany kupující, které obdrží vedlejší účastník, z něhož je oprávněn poříditi originální elektronický dokument, který bude přílohou k podání návrhu na vklad vlastnického práva pro stranu kupující podle této smlouvy. Zbývající tři (3) vyhotovení bez úředně ověřených podpisů strany prodávající a strany kupující

Je určeno pro smluvní strany a Statutární město Brno jakožto předkupníka, a to vždy po jednom (1) vyhotovení.

- 6.4. Veškeré smluvní pokuty uvedené v této smlouvě jsou splatné do deseti (10) dnů ode dne uplatnění nároku na jejich zaplacení u druhé smluvní strany. Uhrazení smluvní pokuty nevylučuje nárok na náhradu škody v plné výši.
- 6.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření, s výjimkou ujednání čl. 2.1. (převod vlastnického práva k nemovitostem), které nabývá účinnosti až okamžikem složení kupní ceny na účet advokátní úschovy podle této smlouvy. O složení kupní ceny vedlejší účastník vydá potvrzení, které bude následně přílohou návrhu na vklad vlastnického práva dle této kupní smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu jako doklad o splnění odkládací podmínky.

V Brně dne 30.5.2024



strana prodávající



strana kupující



strana prodávající



strana kupující



vedlejší účastník



0 25 m 50 m

1 : 1 000

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

## P-SMB, S-JINÝ VL.

 P-SMB, S-jiný vl.


## KATASTRY

 Katastry

## KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

• Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

## PARCELY SMB

 Parcely SMB






## KATASTRY

 Katastry

## KATASTRÁLNÍ MAPA

Az Popisy parcel

- Definiční bod parcel

 Vnitřní parcelní kresba

 Parcelní kresba

## VŠECHNY KATEGORIE


 Svěření části pozemku - kat. I.

 Svěření celého pozemku - kat. I.

 Svěření části pozemku - kat. II.

 Svěření celého pozemku - kat. II.

 Svěření části pozemku - kat. III.

 Svěření celého pozemku - kat. III.

## PARCELY SMB

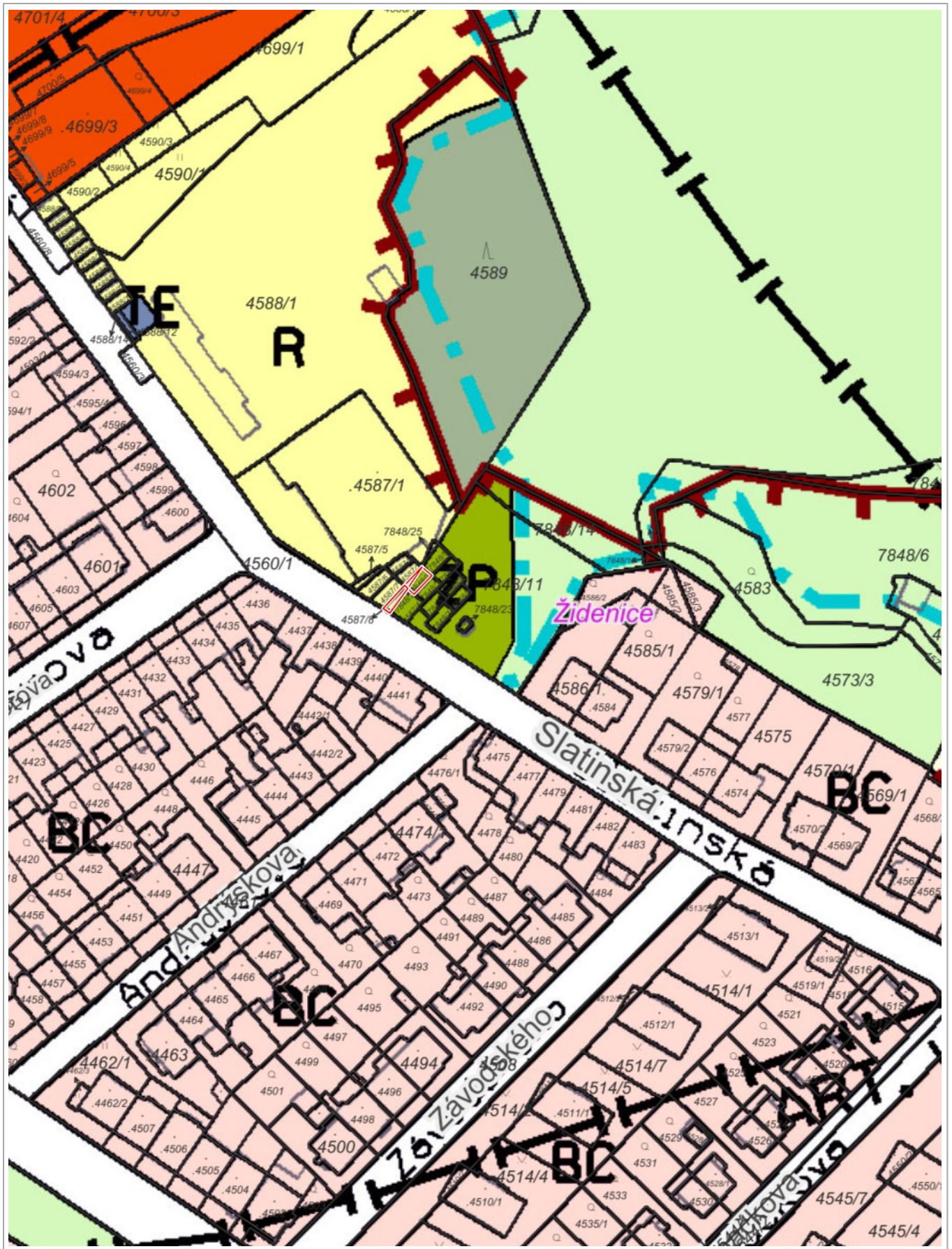
 Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250

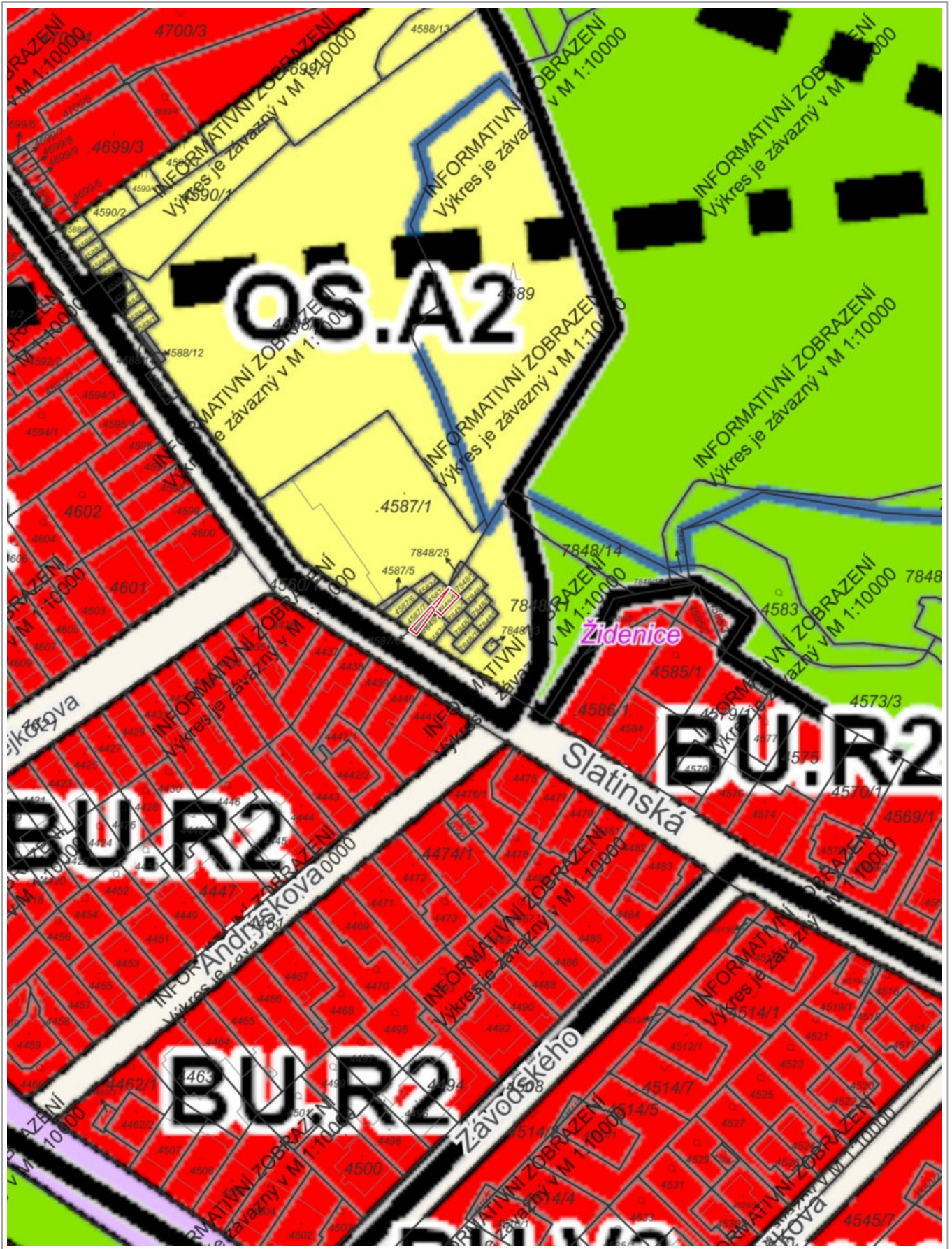
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 250

ÚPmB úplné znění k 03.04.2024, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



0 25 m 50 m

1 : 1 250

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

