

Z9/24. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 25.2.2025

## 76. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 101 v k. ú. Staré Brno

### Anotace

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

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

**1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE] zastoupené na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Petrem Stavělíkem, doručené dne 21. 12. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) p. č. 101, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1 350 000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovité věci a smlouvy o úschově peněz a listin se smlouvou o úschově peněz uzavřenými s koupěchtivým.

- skutečnost, že přestože je tato lokalita jako celek považovaná za strategickou rozvojovou lokalitu, tak dle platného ÚPmB se v tomto případě jedná o vymezenou část území, ve kterém zůstávají pozemky města Brna součástí stavební stabilizované funkční plochy pro bydlení, plochy stabilizované, smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby a nejsou zde z úrovně SMB plánované žádné investiční záměry.

**2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 101, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno, dle nabídky ze dne 21. 12. 2024.

### Stanoviska

**Materiál bude předložen na schůzi Rady města Brna konané dne 19. 2. 2025.**

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová, vz. JUDr. Marie  
Vaňurová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.2.2025 v 10:56

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

13.2.2025 v 10:31

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiálu [redacted])	6 - 17
Příloha (majetková mapa [redacted])	18 - 19
Příloha (ortofoto [redacted])	20 - 20
Příloha (upmb 2025- [redacted])	21 - 21
Příloha (foto s vyznaceniím objektu [redacted])	22 - 22

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], zastoupené na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Petrem Stavělíkem), doručená dne 21. 12. 2024, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) p. č. 101, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 21. 12. 2024 nabídku [REDAKCE], zastoupené na základě udělené plné moci advokátem Mgr. Petrem Stavělíkem), na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna (dále jen „SMB“) p. č. 101, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno, za kupní cenu ve výši 1 350 000 Kč, a za podmínek doložené smlouvy o koupi nemovité věci a smlouvy o úschově peněz a listin se smlouvou o úschově peněz uzavřenými s koupěchtivým.

### **Pozn.:**

Garáž, postavená se na pozemku ve vlastnictví SMB, se nachází ve strategicky rozvojové lokalitě při ulici Trýbova. Na předmětný pozemek vč. další sousední pozemky ve vlastnictví SMB, zastavěné stavbami hromadných řadových garáží v této části lokality, se však nevztahují plánované změny funkčního využití stanovené pro zbývající část lokality. Setrvání garáží v této části lokality tak není překážkou bránící v realizaci plánovaných investičních záměrů z úrovně SMB a rovněž tak z úrovně MČ Brno-střed, neboť dle platného ÚPmB je předmětný pozemek v této části lokality při ul. Trýbova součástí stabilizované plochy bydlení, plochy smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní 6 – 16 m.

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

Dle § 3056 OZ, 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 OZ 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 21. 3. 2025.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba garáže, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 101 v k. ú. Staré Brno, je součástí hromadných řadových garáží, které jsou situovány v horní části při ul. Trýbova, v bezprostřední blízkosti hlavní příjezdové komunikace. Garáže jsou umístěné pod svahem, nad kterým jsou postavené bytové domy. Z přiložené mapy je zřejmé, že uvedené hromadné řadové garáže se situačně nacházejí v blízkosti ulic Tomešova a Tvrdeho.

Garáž je určena pro jedno osobní auto. Bližší údaje o stáří a technickém stavu stavby nejsou známy.

### **Pozn.:**

V řadové zástavbě je postaveno celkem 20 staveb garáží, dvě garáže z uvedeného počtu jsou postavené odděleně od řadové zástavby. Z toho 15 garáží je postaveno na pozemku ve vlastnictví SMB, 5 garáží je postaveno na pozemku jiného vlastníka. Naproti těmto řadovým garážím (na protější straně komunikace) se nacházejí další hromadné řadové garáže v počtu 22 garáží, z toho jen dvě stavby jsou postavené na pozemku SMB, všechny ostatní pozemky dotčené stavbami garáží, jsou ve vlastnictví třetích osob. Z uvedeného vyplývá, že případné majetkoprávní vypořádání pozemků a garáží nelze v této vymezené části území relevantně realizovat.

Správa předmětného pozemku je svěřena MČ Brno-střed.

Vlastník garáže užívá zastavěný pozemek na základě nájemní smlouvy uzavřené z úrovně MČ Brno-střed.

**Dle platného Územního plánu města Brna (r. 2025) je pozemek p. č. 101, k. ú. Staré Brno, součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití, smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní č. 23 s výškou zástavby 6 – 16 m (SU.K3).**

**Pozn.**

Z této vymezené části lokality při ul. Trýbova byla doposud v orgánech SMB projednána pouze jedna nabídka předkupního práva ke stavbě řadové garáže a předkupní právo nebylo využito.

**Stanovisko MO MMB:**

Předmětná stavba garáže, postavená na pozemku ve vlastnictví SMB, se nachází ve strategické rozvojové lokalitě při ulici Trýbova. Předmětný pozemek, jakož i další sousední pozemky ve vlastnictví SMB, zastavěné stavbami hromadných řadových garáží v této části lokality, však nejsou součástí uvedeného strategického využití a přestavby území v zájmu města Brna, týkající se budoucího plánovaného jiného funkčního využití části tohoto území. Setrvání garáží v této části lokality tak není překážkou bránící v realizaci plánovaných investičních záměrů jak z úrovně SMB, tak rovněž z úrovně MČ Brno-střed v jiné zájmové části lokality při ul. Trýbova. Dle platného ÚPmB, je tento předmětný pozemek vč. sousedních zastavěných pozemků v této části lokality součástí stabilizované plochy bydlení, plochy smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní 6 – 16 m.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem doporučuje MO MMB nevyužití předkupního práva.

**Závěr:**

**V návaznosti na výše uvedené je orgánům Statutárního města Brna předložen tento návrh:**

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáží, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 101, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m<sup>2</sup> v k. ú. Staré Brno, dle nabídky ze dne 21. 12. 2024,**

**a to vzhledem ke skutečnosti, že přestože je tato lokalita jako celek považována za strategickou rozvojovou lokalitu, tak jak dle platného, tak i dle nově navrhovaného ÚPmB se v tomto případě jedná o vymezenou část území, ve kterém zůstávají pozemky města Brna součástí stavební stabilizované funkční plochy pro bydlení, plochy stabilizované, smíšené obytné s kompaktní strukturou zástavby a nejsou zde z úrovně SMB plánované žádné investiční záměry a rovněž tak s přihlédnutím k tomu, že v minulosti nebyla využita nabídka předkupního práva k jiné stavbě garáže nacházející se v této vymezené části území.**

**Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové Rady města Brna.**

**Materiál bude předložen na schůzi Rady města Brna konané dne 19. 2. 2025.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**MČ Brno – střed**

MČ Brno-střed byla písemně vyrozuměna o skutečnosti, že nabídka předkupního práva bude předložena k projednání do orgánů SMB s návrhem usnesení na nevyužití předkupního práva, o přijatém usnesení ZMB bude MČ písemně informována.

113

Advokátní kancelář Mgr. Petr Stavělík, advokát

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Průběh řízení	2
2 / -12- 2024	
Č. j. VMB	Pril.

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 21.12.2024  
MMB/1133056/2024  
listy: přílohy: 4  
druh: li/sv:



mb1es8f1f59d6

Věc: Nabídka na využití předkupního práva

Vážená paní, vážený pane,

obracím se na Vás ve věci zákonného předkupního práva k budově **bez č.p./č.e. – garáž (dále jen „Garáž“)**, která je postavena na pozemku parc. č. 101– zastavěná plocha a nádvoří k.ú. Staré Brno, obec Brno, část obce Staré Brno (dále jen „Pozemek“), kdy Pozemek je ve vlastnictví Statutárního města Brna (dále jen „Město Brno“).

Vlastník Garáže vyhledal zájemce o koupi Garáže za částku 1.350.000,-Kč a uzavřel s ním dne 20.12.2024 kupní smlouvu na Garáž. S ohledem na skutečnost, že ve smyslu § 3056 občanského zákoníku Vám svědčí zákonné předkupní právo, činím tímto jménem všech účastníků kupní smlouvy nabídku na využití předkupního práva ke Garáži.

V příloze zasílám:

- a) Kopii uzavřené kupní a úschovní smlouvy ze dne 20.12.2024
- b) 1 x kupní smlouvu pro Město Brno „S ÚSCHOVOU“ (v případě zájmu mohu poslat ve verzi „Word“ nebo je možné pořídit kopie) + 1x úschovní smlouvu pro Město Brno (v případě zájmu mohu poslat ve verzi „Word“ nebo je možné pořídit kopie)
- c) 1x kupní smlouvu pro Město Brno „BEZ ÚSCHOVY“ (v případě zájmu mohu poslat ve verzi „Word“ nebo je možné pořídit kopie)

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

Některé obce nesouhlasí s tím, aby kupní cena byla hrazena prostřednictvím advokátní úschovy a preferují tak přímou úhradu kupní ceny prodávajícím.

Z výše uvedeného důvodu tak zasílám verzi kupní smlouvy „S ÚSCHOVOU“+úschovní smlouvu a dále také verzi kupní smlouvy „BEZ ÚSCHOVY“ s tím, že v případě zájmu o koupi Garáže ze strany Města Brno je na výběru Města Brno, kterou variantu si vybere.

Výše kupní ceny je pro koupěchtivého i Město Brno stejná (1.350.000,-Kč), pouze je určen jiný způsob úhrady (koupěchtivý složil zálohu na kupní cenu ve výši 150.000,-Kč, která po Městu Brno není požadována a v tomto ohledu jsou podmínky pro Město Brno výhodnější než pro koupěchtivého) a dále jsou uvedena různá čísla úschovních účtů pro koupěchtivé a pro Město Brno, aby nemohlo dojít ke „smíšení“ prostředků od různých klientů na účtu schovatele kupní ceny.

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

Kupní a úschovní smlouva pro Město Brno je obsahově totožná jako kupní smlouva s koupěchtivými a z kupní a úschovní smlouvy pro Město Brno jsou odstraněna pouze ta ustanovení a ujednání, která se týkají předkupního práva pro Město Brno a která mají souvislost se zaplacením zálohy ze strany koupěchtivého.

**Závěrem konstatuji, že pokud neobdržím podepsané podklady nebo pokud k úhradě kupní ceny nedojde ani do 31.3.2025, potom mám za to, že o využití předkupního práva nemá Město Brno zájem. Plná moc pro moji osobu je obsažena v kupní smlouvě ze dne 20.12.2024, kterou přikládám. Pokud by Město Brno přímo rozhodlo o nevyužití předkupního práva, potom bychom uvítali, kdyby nám takové sdělení bylo zasláno, a to nejlépe do mojí datové schránky.**

V Brně dne 20.12.2024

Mgr. Petr Stavělík  
advokát  
Mgr. Petr Stavělík, advokát  
Slovenská 910, 685 01 Bučovice  
tel.: 737 529 503  
IČ: 730015

# Smlouva o koupi nemovité věci

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

Prodávající:

dále jen „prodávající“

Kupující:

dále také jen „kupující“

## Oddíl 1

### Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém vylučném vlastnictví následující nemovitou věc, která je zapsána na listu vlastnictví u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, část obce Staré Brno: stavba budovy bez č.p./č.e. – garáž (dále jen „Garáž“) na pozemku parc. č. 101 – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Nemovitost“).
2. Prodávající touto Smlouvou převádí na kupujícího své vlastnické právo k Nemovitosti a kupující prohlašuje, že Nemovitost do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se, že za převod vlastnického práva k Nemovitosti uhradí sjednanou kupní cenu.

## Oddíl 2

### Kupní cena a způsob úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Nemovitost ve výši **1.350.000,-Kč**.
2. Strany se dohodly, že kupní cena ve výši **1.350.000,-Kč** se hradí tak, že
  - a) část kupní ceny ve výši **150.000,-Kč** zaplatí kupující do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy na účet advokátní úschovy Mgr. Petra Stavělíka, advokáta, Slovenská 910, Bučovice (Schovatel) na účet č.ú. [redacted]
  - b) část kupní ceny ve výši **1.200.000,-Kč** zaplatí kupující do 31.3.2025 na účet advokátní úschovy Schovatele č.ú. [redacted]
3. Strany se dohodly, že bližší podmínky správy části kupní ceny a jejího vypořádání upravuje samostatná smlouva o úschově uzavřená mezi prodávající, kupujícím a Schovatelem.

## Oddíl 3

### Prohlášení stran

1. Kupující bere na vědomí skutečnost, že stavba garáže není součástí pozemku parc. č. 101 k.ú. Staré Brno (dále jen „Pozemek“) a že Pozemek je ve vlastnictví Statutárního města Brno (dále jen „předkupník“), kterému svědčí zákonně předkupní právo k Nemovitosti. Strany této Smlouvy se dohodly, že prodávající učiní vůči předkupníkovi nabídku na využití předkupního práva. Strany se dále dohodly, že pokud předkupník využije nabídku na uplatnění předkupního práva, potom se tato Kupní smlouva ruší a strany jsou povinny si vrátit vše, co si navzájem plnily. Využitím předkupního práva ze strany předkupníka se rozumí, že nejpozději do tří měsíců ode dne doručení nabídky na využití předkupního práva bude mezi prodávajícím a předkupníkem uzavřena kupní smlouva k Nemovitosti dle této Smlouvy a současně pokud bude do tří měsíců od doručení nabídky uhrazena kupní cena za Nemovitost dle této Smlouvy ve výši nejméně 1.350.000,-Kč.
2. Kupující a prodávající se dohodli, že tímto udělují Schovateli plnou moc k tomu, aby Schovatel jménem prodávající (a se souhlasem kupující) učinil ve vztahu k předkupníkovi nabídku na využití předkupního práva, aby Schovatel sdělil předkupníkovi podmínky této Smlouvy a aby následně informoval prodávající i kupující dle této Smlouvy o tom, zda předkupní právo bylo předkupníkem využito či nikoliv.
3. Kupující bere na vědomí skutečnost, že užívací právo k Pozemku je upraveno smlouvou o nájmu s předkupníkem, kdy prodávající se zavazuje, že pokud dojde k převodu vlastnictví dle této Smlouvy, potom prodávající poskytne kupujícímu nejvyšší možnou součinnost s uzavřením nové nájemní smlouvy mezi kupujícím a předkupníkem.
4. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena (služebnost), zástavní práva, předkupní ani jiná nájemní práva, a neexistují ani žádné jiné právní vady nebo zatížení, se kterými nebyl kupující výslovně seznámen v této Smlouvě.
5. Prodávající prohlašuje, že je oprávněna bez jakéhokoli omezení Nemovitost převést na kupujícího a že její smluvní volnost a svéprávnost není nijak omezena.
6. Prodávající prohlašuje, že jí nebylo ke dni podpisu této Smlouvy doručeno usnesení o nařízení exekuce (nebo jiný typ výkonu rozhodnutí), kterým by jí bylo zakázáno nakládat s jejím majetkem a zcizovat jej nebo usnesení o nařízení předběžného opatření ve smyslu § 76 odst. 1 písm. d) občanského soudního řádu. Strany dále prohlašují, že proti nim není vedeno insolvenční řízení.
7. V případě, že po podpisu této Smlouvy nastane některá ze skutečností uvedených v předchozím odstavci, potom je prodávající povinna o tom kupujícího bezodkladně informovat. V případě, že prodávající tuto svou povinnost nesplní, potom odpovídá za škodu, kterou tímto svým opomenutím kupujícímu způsobí.

8. Kupující prohlašuje, že si Nemovitost před podpisem této smlouvy řádně prohlédl a že je mu dobře znám její faktický právní stav. Kupující zejména bere na vědomí skutečnost, že stav Nemovitosti odpovídá jejímu stáří a technologickým materiálům používaným v době výstavby garáže.
9. Kupující je oprávněn Nemovitost převzít do 10 dnů ode dne, kdy bude povolen vklad vlastnického práva dle této Smlouvy. Kupující bere na vědomí skutečnost, že odběr elektrické energie je zajištěn z odběrného místa, které je společné pro více vlastníků garáží a je jednou ročně rozúčtováváno mezi jednotlivé vlastníky dle stavu podružných elektroměrů.

#### Oddíl 4

##### Vkladové řízení

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

#### Oddíl 5

##### Odstoupení

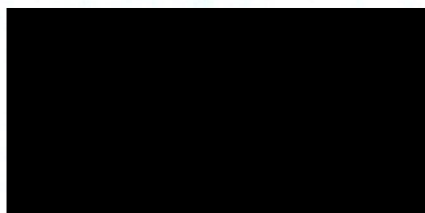
1. Strany se dohodly, že pokud bude kupující v prodlení s úhradou **některé části kupní ceny**, potom je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Strany se dohodly, že v případě odstoupení od této Smlouvy z důvodu nezaplacení kupní ceny je kupující povinen uhradit prodávající smluvní pokutu ve výši 150.000,-Kč.
2. Strany se dohodly, že kupující je do povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud se ukáže jako nepravdivé některé prohlášení prodávající uvedené v Oddílu 3 odst. 4 až odst. 6 této smlouvy nebo pokud prodávající poruší svoji povinnost podle Oddílu 3, odst. 7 této smlouvy. Strany se dohodly, že v případě odstoupení od této Smlouvy z důvodů uvedených v tomto odstavci je prodávající povinna uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 150.000,-Kč.
3. Odstoupením účinky této smlouvy zanikají a strany mají povinnost si vrátit vše, co si dosud navzájem plnily. Odstoupením od Smlouvy není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty nebo náhrady škody dle této smlouvy.

#### Oddíl 6

##### Závěrečná ujednání

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

V Brně dne 20. 12. 2024





**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU**

**Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22297/438/2024**

**Mgr. Petr Stavělík, advokát, ČAK 11887, Slovenská 910, 685 01 Bučovice**

V Brně dne 20.12.2024

vlastnoruční podpis advokáta

Mgr. Petr Stavělík, advokát  
Slovenská 910, 685 01 Bučovice  
ČAK 11887, IČ: 71466975  
tel. 737 529 683

**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU**

**Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22297/439/2024**

**Mgr. Petr Stavělík, advokát, ČAK 11887, Slovenská 910, 685 01 Bučovice**

V Brně dne 20.12.2024

vlastnoruční podpis advokáta

Mgr. Petr Stavělík, advokát  
Slovenská 910, 685 01 Bučovice  
ČAK 11887, IČ: 71466975  
tel. 737 529 683

## SMLOUVA O ÚSCHOVĚ PENĚZ A LISTIN č. 227/2024/A24

Prodávající:

dále jen „prodávající“

Kupující:

dále také jen „kupující“

Schovatel: **Mgr. Petr Stavělík, advokát**, ev.č. ČAK 11887, Slovenská 910, 685 01 Bučovice  
tel.: 737 529 683, e-mail: [stavelik@seznam.cz](mailto:stavelik@seznam.cz)  
dále jen „Schovatel“

### I.

#### Právní důvod a účel smlouvy o úschově

- Kupující a prodávající spolu uzavřeli smlouvu o koupi nemovitých věcí (dále jen „Kupní smlouva“), kdy předmětem Kupní smlouvy je následující nemovitá věc, která je zapsána na listu vlastnictví [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, část obce Staré Brno: stavba budovy bez č.p./č.e. – garáž na pozemku parc. č. 101 – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Nemovitost“).
- Prodávající a kupující se dohodli, že kupující do úschovy Schovatele složí kupní cenu za Nemovitost.
- Schovatel se zavazuje zaslat na Statutární město Brno nabídku na využití předkupního práva k Nemovitosti, a to do 5 pracovních dnů ode dne, kdy na úschovní účet Schovatele bude složena část kupní ceny Nemovitosti ve výši 150.000,-Kč a dále se Schovatel zavazuje, že bude kupujícího i prodávající informovat o tom, zda Statutární město Brno své zákonné předkupní právo využil či nikoliv.

### II.

#### Smlouva o úschově peněz

- Kupující a prodávající se dohodli, že kupující zaplatí do na úschovní účet Schovatele č.ú. [REDAKCE] kupní cenu Nemovitosti ve výši 1.350.000,-Kč (dále jen „Předmět úschovy peněz“) tak, že
  - část kupní ceny ve výši 150.000,-Kč zaplatí kupující do 3 pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy
  - část kupní ceny ve výši 1.200.000,-Kč zaplatí kupující do 3 měsíců ode dne podpisu této Smlouvy
- Schovatel je povinen účastníky neprodleně informovat o tom, že Předmět úschovy peněz nebo jeho část byl složen do jeho úschovy. Vyrozumění může Schovatel oprávněným zaslat prostřednictvím e-mailu na adresy účastníků uvedené v záhlaví této Smlouvy.
- Schovatel se zavazuje naložit s Předmětem úschovy peněz (resp. jeho částí) tak, že:
  - Pokud dojde k zaplacení celé částky ve výši 1.350.000,-Kč na úschovní účet Schovatele, potom
    - vyplatí Schovatel částku ve výši 1.350.000,-Kč převodem na účet [REDAKCE] a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli doloženo, že Nemovitost byla převedena na kupující, kdy tato skutečnost bude Schovateli doložena předložením listu vlastnictví k Nemovitosti, ze kterého bude vyplývat, že jsou současně splněny tyto podmínky:
      - kupující je vlastníkem Nemovitosti dle Kupní smlouvy
      - na Nemovitosti nevázne žádná právní vada s výjimkou těch právních vad, které způsobila kupující nebo které mají vztah výlučně ke kupující
    - anebo Schovatel vydá Předmět úschovy peněz zpět kupující na účet, ze kterého kupující Předmět úschovy peněz zaslal, a to do deseti pracovních dnů ode dne, kdy Schovatel zjistí nebo mu bude doloženo, že nastala některá z těchto skutečností:
      - bylo využito předkupního práva dle Oddílu 3, odst. 1 Kupní smlouvy

office:  
Slovenská 910, 685 01 Bučovice  
tel.: 737 529 683  
mail: [stavelik@seznam.cz](mailto:stavelik@seznam.cz)

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

IČ: 71466975  
č.ú.: 1002378888/2700

## Advokátní kancelář Mgr. Petr Stavelík, advokát

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

2. nabude právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu nebo pokud katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy, a strany se nedohodnou jinak.
- b. Pokud dojde k úhradě jen části Předmětu úschovy peněz, avšak ani do 30.4.2025 nebude zcela složena částka ve výši 1.350.000,-Kč, potom Schovatel s přijatou částí Předmětu úschovy peněz naloží tak, že její přijatou část až do výše 150.000,-Kč zaplatí ve prospěch prodávající na účet č.ú. [REDAKCE] na úhradu smluvní pokuty dle Oddílu 5, odst. 1 Kupní smlouvy a případný rozdíl mezi přijatou částí Předmětu úschovy peněz a částkou 150.000,-Kč vydá Schovatel zpět kupujícímu na účet, ze kterého kupující peněžní prostředky na účet Schovatele zaslal
4. Schovatel neodpovídá žádné ze stran za případnou škodu, která bude případně způsobena tím, že nebyly dodrženy podmínky Kupní smlouvy.

### III.

#### Smlouva o úschově listin

1. Předmětem smlouvy o úschově listin je jedno vyhotovení Kupní smlouvy (čl.I.1) s ověřenými podpisy kupující a prodávajících a dvě vyhotovení návrhu na vklad.
2. Schovatel je povinen zaslat listiny podle odstavce 1 tohoto článku na příslušný katastrální úřad do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou současně splněny následující podmínky:
  - a) na úschovní účet Schovatele bude složen celý Předmět úschovy peněz
  - b) nebude využito předkupního práva dle Oddílu 3, odst. 1 Kupní smlouvy (tzn. Statutární město Brno do tří měsíců od učinění nabídky na využití předkupního práva toto nevyužije nebo před uplynutím této lhůty bude ze strany Statutárního města Brno sděleno, že o využití předkupního práva k Nemovitosti nemá zájem nebo že předkupní právo nevyužije)
3. Strany se dohodly, že pokud nebudou podmínky pro podání návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy dle čl. III. odst. 2 této Smlouvy o úschově splněny ani do 30.4.2025 a strany se nedohodnou jinak, potom Schovatel provede skartaci všech listin uvedených v čl. III. odst. 1 této Smlouvy o úschově. Na žádost prodávající Schovatel vystaví potvrzení o provedení skartace.

### IV.

#### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná a účinná dnem podpisu.
2. Strany se dohodly, že odměnu Schovatele tvoří úroky z předmětu úschovy peněz, kdy Schovatel je oprávněn si tyto úroky jako odměnu ponechat. Schovatel tak stranám vydá jen složenou jistinu.
3. Schovatel tímto informuje prodávající a kupujícího, že je v souvislosti s advokátní úschovou povinen postupovat dle zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, dle výše uvedeného zákona č. 253/2008 Sb., usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku ze dne 28. června 2004, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění usnesení představenstva České advokátní komory č. 3/2008 Věstníku, usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/2012 Věstníku a usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/2015 Věstníku. Zejména se jedná o zákonnou povinnost schovatele oznámit České advokátní komoře podezřelý obchod ve smyslu ustanovení § 6 zákona č. 253/2008 Sb. Současně je schovatel povinen evidovat úschovu v Elektronické knize úschov, vedené Českou advokátní komorou. Kupující i prodávající prohlašují, že nikdo z nich není politicky exponovanou osobou, kupující prohlašuje, že Nemovitost kupuje pro za účelem využití jako garáže a všichni účastníci prohlašují, že před podpisem této Smlouvy byla provedena jejich identifikace a účastníci s provedením identifikace souhlasí. Kupující prohlašuje, že prostředky na úhradu kupní ceny pochází z vlastních úspor. Schovatel se zavazuje zajistit, aby informace o změně zůstatků na účtu advokátní úschovy a sdělení z elektronické knihy úschov byly zasílány na mailovou adresu kupující uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
4. Smlouvu lze písemně měnit nebo doplňovat pouze písemně, kdy případné změny Smlouvy budou číslovány chronologicky podle okamžiku podpisu.
5. V ostatních záležitostech, které tato Smlouva výslovně neupravuje, se Smlouva řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění.
6. Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, kdy každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

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

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

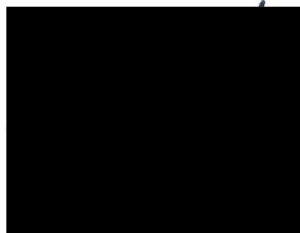
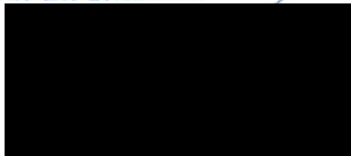
IČ: 71466975  
č.ú.: 1002378888/2700

Advokátní kancelář Mgr. Petr Stavělík, advokát

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

7. Účastníci Smlouvy prohlašují, že s obsahem Smlouvy souhlasí a že Smlouva vyjadřuje jejich *skutečnou, svobodnou* a vážnou vůli, což všichni účastníci stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Brně dne 20.12.2024



Mgr. Petr Stavělík

Mgr. Petr Stavělík, advokát  
Slovenská 910, 685 01 Bučovice  
ČAK 11887, IČ: 71466975  
tel. 737 529 683

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

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

IČ: 71466975  
č.ú.: 1002378888/2700

# Smlouva o koupi nemovité věci

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

Prodávající:

dale jen „prodávající“

Kupující:

Statutární město Brno, IČ: 44992785

Dominikánské nám.1, 601 67 Brno

zastoupené...

dále také jen „kupující“

## Oddíl 1

### Předmět smlouvy

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitou věc, která je zapsána na listu vlastnictví u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, část obce Staré Brno: **stavba budovy bez č.p./č.e.** – garáž (dále jen „Garáž“) na pozemku parc. č. 101 – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Nemovitost“).
2. Prodávající touto Smlouvou převádí na kupujícího své vlastnické právo k Nemovitosti a kupující prohlašuje, že Nemovitost do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se, že za převod vlastnického práva k Nemovitosti uhradí sjednanou kupní cenu.

## Oddíl 2

### Kupní cena a způsob úhrady

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Nemovitost ve výši **1.350.000,-Kč**.
2. Strany se dohodly, že kupní cena ve výši **1.350.000,-Kč** se hradí tak, že ji kupující zaplatí do 31.3.2025 na účet prodávající č.ú. [redacted]
3. *zrušeno.*

## Oddíl 3

### Prohlášení stran

1. *zrušeno.*
2. *zrušeno.*
3. *zrušeno.*
4. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena (služebnosti), zástavní práva, předkupní ani jiná nájemní práva, a neexistují ani žádné jiné právní vady nebo zatížení, se kterými nebyl kupující výslovně seznámen v této Smlouvě.
5. Prodávající prohlašuje, že je oprávněna bez jakéhokoli omezení Nemovitost převést na kupujícího a že její smluvní volnost a svéprávnost není nijak omezena.
6. Prodávající prohlašuje, že jí nebylo ke dni podpisu této Smlouvy doručeno usnesení o nařízení exekuce (nebo jiný typ výkonu rozhodnutí), kterým by jí bylo zakázáno nakládat s jejím majetkem a zcizovat jej nebo usnesení o nařízení předběžného opatření ve smyslu § 76 odst. 1 písm. d) občanského soudního řádu. Strany dále prohlašují, že proti nim není vedeno insolvenční řízení.
7. V případě, že po podpisu této Smlouvy nastane některá ze skutečností uvedených v předchozím odstavci, potom je prodávající povinna o tom kupujícího bezodkladně informovat. V případě, že prodávající tuto svou povinnost nesplní, potom odpovídá za škodu, kterou tímto svým opomenutím kupujícímu způsobí.
8. Kupující prohlašuje, že si Nemovitost před podpisem této smlouvy řádně prohlédl a že je mu dobře znám její faktický i právní stav. Kupující zejména bere na vědomí skutečnost, že stav Nemovitosti odpovídá jejímu stáří a technologiím i materiálům používaným v době výstavby garáže.
9. Kupující je oprávněn Nemovitost převzít do 10 dnů ode dne, kdy bude povolen vklad vlastnického práva dle této Smlouvy. Kupující bere na vědomí skutečnost, že odběr elektrické energie je zajištěn z odběrného místa, které je společné pro více vlastníků garáží a je jednou ročně rozúčtováváno mezi jednotlivé vlastníky dle stavu podružných elektroměrů.

## Oddíl 4

### Vkladové řízení

1. Vlastnické právo k Nemovitosti nabyde kupující zápisem vkladu tohoto vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Strany se dohodly, že jedno vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a dvě vyhotovení návrhu na vklad ponechají u kupujícího, který zajistí podání návrhu na vklad poté, kdy zaplatí celou kupní cenu.
3. Smluvní strany se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou součinnost ke splnění všech náležitostí a požadavků příslušného katastrálního úřadu, k provedení zápisu vlastnického práva ke shora označeným převáděné Nemovitosti ve prospěch kupujícího. Pokud bude kterákoliv ze smluvních stran vyzvána příslušným katastrálním úřadem, aby návrh na vklad vlastnického práva doplnila či jinak upravila, zavazuje se tato smluvní strana tuto povinnost splnit nejpozději do 5 kalendářních dnů od doručení takovéto výzvy, popř. kdykoli dříve tak, aby nedošlo k případnému marnému uplynutí lhůty

pro doplnění či opravu příslušného podání. Pokud bude příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k předmětné Nemovitosti zamítnut nebo řízení bude zastaveno, zpracují smluvní strany obratem nový návrh a bude-li to nezbytné, uzavřou též dodatek k této smlouvě či novou smlouvu za stejných podmínek, aby vlastnické právo k Nemovitosti mohlo být na kupujícího řádně převedeno, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak. Pokud smluvní strany těmto svým shora uvedeným závazkům nedostojí a vlastnické právo k Nemovitosti ve prospěch kupujícího nebude zapsáno ani do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, potom je kterákoliv ze stran oprávněna od této smlouvy odstoupit, přičemž smluvní strany jsou povinny si vrátit navzájem vše, co si dle této smlouvy již plnily. Právo na náhradu škody není dotčeno odstoupením podle předchozího ujednání.

#### **Oddíl 5**

##### **Odstoupení**

1. Strany se dohodly, že pokud bude kupující v prodlení s úhradou **některé části kupní ceny**, potom je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Strany se dohodly, že v případě odstoupení od této Smlouvy z důvodu nezaplacení kupní ceny je kupující povinen uhradit prodávající smluvní pokutu ve výši 150.000,-Kč.
2. Strany se dohodly, že kupující je do povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud se ukáže jako nepravdivé některé prohlášení prodávající uvedené v Oddílu 3 odst. 4 až odst. 6 této smlouvy nebo pokud prodávající poruší svoji povinnost podle Oddílu 3, odst. 7 této smlouvy. Strany se dohodly, že v případě odstoupení od této Smlouvy z důvodů uvedených v tomto odstavci je prodávající povinna uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 150.000,-Kč.
3. Odstoupením účinky této smlouvy zanikají a strany mají povinnost si vrátit vše, co si dosud navzájem plnily. Odstoupením od Smlouvy není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty nebo náhrady škody dle této smlouvy.

#### **Oddíl 6**

##### **Závěrečná ujednání**

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

V Brně dne



katastrálního úřadu, k provedení zápisu vlastnického práva ke shora označeným převáděné Nemovitosti ve prospěch kupujícího. Pokud bude kterákoliv ze smluvních stran vyzvána příslušným katastrálním úřadem, aby návrh na vklad vlastnického práva doplnila či jinak upravila, zavazuje se tato smluvní strana tuto povinnost splnit nejpozději do 5 kalendářních dnů od doručení takovéto výzvy, popř. kdykoli dříve tak, aby nedošlo k případnému marnému uplynutí lhůty pro doplnění či opravu příslušného podání. Pokud bude příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k předmětné Nemovitosti zamítnut nebo řízení bude zastaveno, zpracují smluvní strany obratem nový návrh a bude-li to nezbytné, uzavřou též dodatek k této smlouvě či novou smlouvu za stejných podmínek, aby vlastnické právo k Nemovitosti mohlo být na kupujícího řádně převedeno, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak. Pokud smluvní strany těmto svým shora uvedeným závazkům nedostojí a vlastnické právo k Nemovitosti ve prospěch kupujícího nebude zapsáno ani do 6 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, potom je kterákoliv ze stran oprávněna od této smlouvy odstoupit, přičemž smluvní strany jsou povinny si vrátit navzájem vše, co si dle této smlouvy již plnily. Právo na náhradu škody není dotčeno odstoupením podle předchozího ujednání.

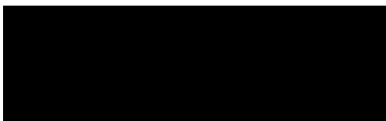
#### **Oddíl 5 Odstoupení**

1. Strany se dohodly, že pokud bude kupující v prodlení s úhradou **některé části kupní ceny**, potom je prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit. Strany se dohodly, že v případě odstoupení od této Smlouvy z důvodu nezaplacení kupní ceny je kupující povinen uhradit prodávající smluvní pokutu ve výši 150.000,-Kč.
2. Strany se dohodly, že kupující je do povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud se ukáže jako nepravdivé některé prohlášení prodávající uvedené v Oddílu 3 odst. 4 až odst. 6 této smlouvy nebo pokud prodávající poruší svoji povinnost podle Oddílu 3, odst. 7 této smlouvy. Strany se dohodly, že v případě odstoupení od této Smlouvy z důvodů uvedených v tomto odstavci je prodávající povinna uhradit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 150.000,-Kč.
3. Odstoupením účinky této smlouvy zanikají a strany mají povinnost si vrátit vše, co si dosud navzájem plnily. Odstoupením od Smlouvy není dotčen nárok na úhradu smluvní pokuty nebo náhrady škody dle této smlouvy.

#### **Oddíl 6 Závěrečná ujednání**

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

V Brně dne



.....  
Statutární město Brno  
podpis oprávněné osoby

## SMLOUVA O ÚSCHOVĚ PENĚZ A LISTIN č. 228/2024/N3

Prodávající:

dále jen „prodávající“

Kupující:

Statutární město Brno, IČ: 44992785

Dominikánské nám.1, 601 67 Brno

zastoupené...

e-mail:

dále také jen „kupující“

Schovatel:

Mgr. Petr Stavělík, advokát, ev.č. ČAK 11887, Slovenská 910, 685 01 Bučovice

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

dále jen „Schovatel“

### I.

#### Právní důvod a účel smlouvy o úschově

- Kupující a prodávající spolu uzavřeli smlouvu o koupi nemovitých věcí (dále jen „Kupní smlouva“), kdy předmětem Kupní smlouvy je následující nemovitá věc, která je zapsána na listu vlastnictví [REDAKCE] u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, část obce Staré Brno: **stavba budovy bez č.p./č.e.** – garáž na pozemku parc. č. 101 – zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „Nemovitost“).
- Prodávající a kupující se dohodli, že kupující do úschovy Schovatele složí kupní cenu za Nemovitost.
- zrušeno.*

### II.

#### Smlouva o úschově peněz

- Kupující a prodávající se dohodli, že kupující zaplatí do 31.3.2025 na úschovní účet Schovatele č.ú. [REDAKCE] kupní cenu Nemovitosti ve výši **1.350.000,-Kč** (dále jen „Předmět úschovy peněz“).
- Schovatel je povinen účastníky neprodleně informovat o tom, že Předmět úschovy peněz nebo jeho část byl složen do jeho úschovy. Vyrozumění může Schovatel oprávněným zaslat prostřednictvím e-mailu na adresy účastníků uvedené v záhlaví této Smlouvy.
- Schovatel se zavazuje naložit s Předmětem úschovy peněz (resp. jeho částí) tak, že:
  - Pokud dojde k zaplacení celé částky ve výši **1.350.000,-Kč** na úschovní účet Schovatele, potom vyplatí Schovatel částku ve výši 1.350.000,-Kč převodem na účet [REDAKCE] a to do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude Schovateli doloženo, že Nemovitost byla převedena na kupující, kdy tato skutečnost bude Schovateli doložena předložením listu vlastnictví k Nemovitosti, ze kterého bude vyplývat, že jsou současně splněny tyto podmínky:
    - kupující je vlastníkem Nemovitosti dle Kupní smlouvy
    - na Nemovitosti nevázne žádná právní vada s výjimkou těch právních vad, které způsobila kupující nebo které mají vztah výlučně ke kupující
  - anebo Schovatel vydá Předmět úschovy peněz zpět kupující na účet, ze kterého kupující Předmět úschovy peněz zaslal, a to do deseti pracovních dnů ode dne, kdy Schovatel zjistí nebo mu bude doloženo, že nastala některá z těchto skutečností: nabude právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení o povolení vkladu nebo pokud katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy, **a strany se nedohodnou jinak.**
- Schovatel neodpovídá žádné ze stran za případnou škodu, která bude případně způsobena tím, že nebyly dodrženy podmínky Kupní smlouvy.



## Advokátní kancelář Mgr. Petr Stavělík, advokát

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

### III.

#### Smlouva o úschově listin

1. Předmětem smlouvy o úschově listin je jedno vyhotovení Kupní smlouvy (čl.I.1) s ověřenými podpisy kupující a prodávajících a dvě vyhotovení návrhu na vklad.
2. Schovatel je povinen zaslat listiny podle odstavce 1 tohoto článku na příslušný katastrální úřad do pěti pracovních dnů ode dne, kdy budou současně splněny následující podmínky:
  - a) na úschovní účet Schovatele bude složen celý Předmět úschovy peněz
  - b) *zrušeno*
3. Strany se dohodly, že pokud nebudou podmínky pro podání návrhu na vklad vlastnického práva dle Kupní smlouvy dle čl. III. odst. 2 této Smlouvy o úschově splněny ani do 30.4.2025 a strany se nedohodnou jinak, potom Schovatel provede skartaci všech listin uvedených v čl. III. odst. 1 této Smlouvy o úschově. Na žádost prodávající Schovatel vystaví potvrzení o provedení skartace.

### IV.

#### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná a účinná dnem podpisu.
2. Strany se dohodly, že odměnu Schovatele tvoří úroky z předmětu úschovy peněz, kdy Schovatel je oprávněn si tyto úroky jako odměnu ponechat. Schovatel tak stranám vydá jen složenou jistinu.
3. Schovatel tímto informuje prodávající a kupujícího, že je v souvislosti s advokátní úschovou povinen postupovat dle zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů, dle výše uvedeného zákona č. 253/2008 Sb., usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku ze dne 28. června 2004, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem, ve znění usnesení představenstva České advokátní komory č. 3/2008 Věstníku, usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/2012 Věstníku a usnesení představenstva České advokátní komory č. 1/2015 Věstníku. Zejména se jedná o zákonnou povinnost schovatele oznámit České advokátní komoře podezřelý obchod ve smyslu ustanovení § 6 zákona č. 253/2008 Sb. Současně je schovatel povinen evidovat úschovu v Elektronické knize úschov, vedené Českou advokátní komorou. Kupující i prodávající prohlašují, že nikdo z nich není politicky exponovanou osobou, kupující prohlašuje, že Nemovitost kupuje pro za účelem využití jako garáže a všichni účastníci prohlašují, že před podpisem této Smlouvy byla provedena jejich identifikace a účastníci s provedením identifikace souhlasí. Kupující prohlašuje, že prostředky na úhradu kupní ceny pochází z vlastních úspor. Schovatel se zavazuje zajistit, aby informace o změně zůstatků na účtu advokátní úschovy a sdělení z elektronické knihy úschov byly zaslány na mailovou adresu kupující uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
4. Smlouvu lze písemně měnit nebo doplňovat pouze písemně, kdy případné změny Smlouvy budou číslovány chronologicky podle okamžiku podpisu.
5. V ostatních záležitostech, které tato Smlouva výslovně neupravuje, se Smlouva řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v účinném znění.
6. Smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, kdy každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Účastníci Smlouvy prohlašují, že s obsahem Smlouvy souhlasí a že Smlouva vyjadřuje jejich skutečnou, svobodnou a vážnou vůli, což všichni účastníci stvrzují vlastnoručním podpisem.

V Brně dne



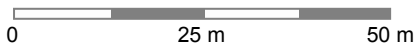
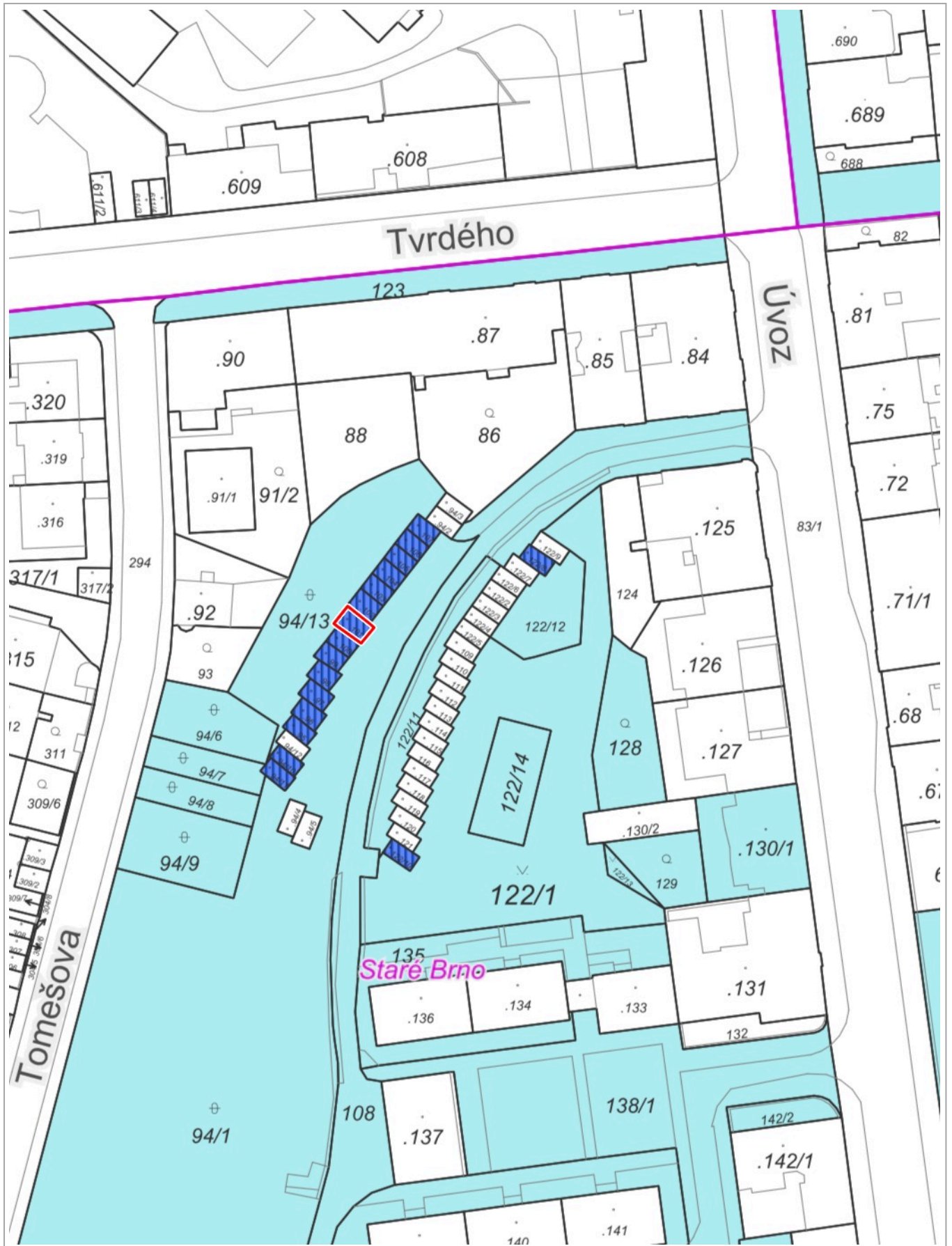
Statutární město Brno  
podpis oprávněné osoby

Mgr. Petr Stavělík

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

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

IČ: 71466975  
č.ú.: 1002378888/2700



1 : 1 000

**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**

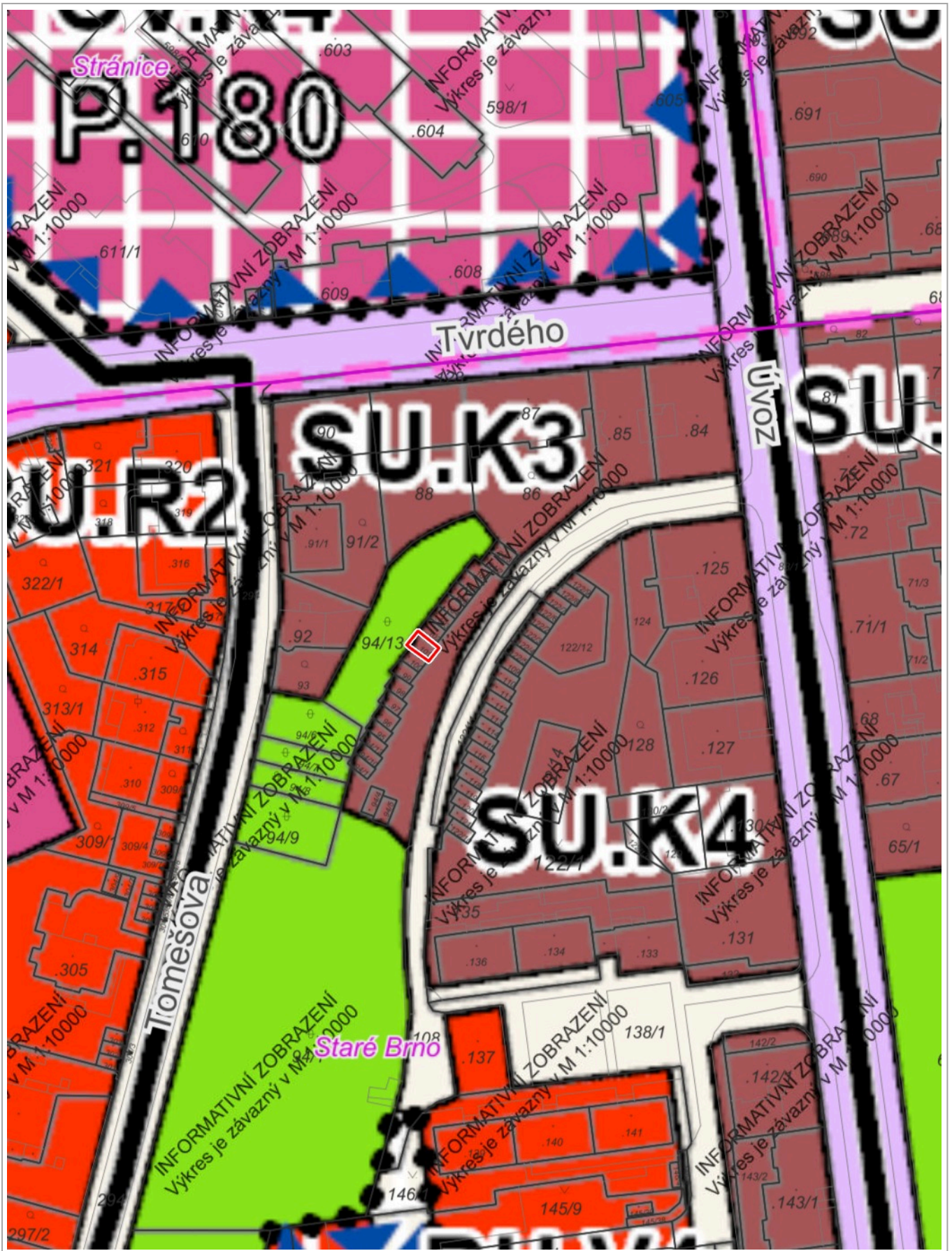


Parcely SMB



0 25 m 50 m

1 : 1 250



0 25 m 50 m

1 : 1 250

