



MMB2018000000890

191

Rada města Brna

ZM713989

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 19.6.2018

Název:

**Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba,  
postavené mj. na pozemku p.č. 5045/6 v k.ú. Žabovřesky**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Stanoviska dotčených orgánů
- Nabídka na využití předkupního práva doručená dne 5.6.2018, včetně kupní smlouvy a svěřenecké smlouvy o advokátní úschově
- Návrh kupní smlouvy
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna****1. bere na vědomí**

- nabídku , doručenou dne 5.6.2018, zastoupenou Mgr. Michalem Hubáčkem, advokátem v plné moci, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5045/6, způsob využití orná půda o výměře 5608 m<sup>2</sup> a na pozemku ve vlastnictví jiných fyzických osob, p.č. 5045/1, oba v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a svěřenecké smlouvy o advokátní úschově.

- skutečnost, že ve stejné věci již učinila nabídku předkupního práva dne 21.9.2017, kupní cena dle této nabídky činila 80.000,- Kč a následně Z7/34. ZMB bod 120, dne 12.12.2017, schválilo úplatné nabytí předmětné stavby z vlastnictví do vlastnictví SMB, za kupní cenu 80.000,- Kč.

- skutečnost, že ve svém dopise, doručeném dne 6.12.2017, odvolala nabídku předkupního práva z 21.9.2017, a to na základě Dohody o zrušení Kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým dne 15.8.2017 a nedošlo tak k realizaci uvedeného usnesení ZMB.

- skutečnost, že kupní cena uvedená v aktuální nabídce z 5.6.2018 je takřka čtyřnásobně vyšší (+220.000,- Kč), oproti nabídce učiněné dne 21.9.2017

**2. ruší usnesení**

- Z7/34. ZMB bod 120 ze dne 12.12.2017.

**Varianta I****1. souhlasí**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5045/6, způsob využití orná půda o výměře 5608 m<sup>2</sup> a na pozemku ve vlastnictví jiných fyzických osob, p.č. 5045/1, oba

1/37

v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a svěrečné smlouvy o advokátní úschově.

## **2. schvaluje**

- úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené na pozemku statutárního města Brna, p.č. 5045/6 a na pozemku ve vlastnictví jiných fyzických osob, p.č. 5045/1, oba v k.ú. Žabovřesky, z vlastnictví paní \_\_\_\_\_, do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě na účet \_\_\_\_\_ před uzavřením kupní smlouvy a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č.....těchto usnesení.

## **Varianta II**

### **nesouhlasí**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e, způsob využití zemědělská stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5045/6, způsob využití orná půda o výměře 5608 m<sup>2</sup> a na pozemku ve vlastnictví jiných fyzických osob, p.č. 5045/1, oba v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a svěrečné smlouvy o advokátní úschově, dle nabídky z 5.6.2018.

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

**Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/173, konané dne 12.6.2018.**

Zpracoval:

Majetkový odbor



Předkládá:

Rada města Brna

## Důvodová zpráva:

### Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka ..... , doručená dne 5.6.2018, zastoupená Mgr. Michalem Hubáčkem, advokátem v plné moci, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5045/6, způsob využití orná půda o výměře 5608 m<sup>2</sup> a na pozemku ve vlastnictví jiných fyzických osob, p.č. 5045/1, oba v k.ú. Žabovřesky.

### Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 5.6.2018 nabídku ..... na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5045/6, způsob využití orná půda o výměře 5608 m<sup>2</sup> a na pozemku ve vlastnictví jiných fyzických osob, p.č. 5045/1, oba v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a svěrečné smlouvy o advokátní úschově.

..... ve stejné věci již učinila nabídku předkupního práva dne 21.9.2017, kupní cena dle této nabídky činila 80.000,- Kč a následně Z7/34. ZMB bod 120, dne 12.12.2017, schválilo úplatné nabytí předmětné stavby z vlastnictví ..... do vlastnictví SMB, za kupní cenu 80.000,- Kč.

..... však ve svém dopise, doručeném dne 6.12.2017, odvolala nabídku předkupního práva z 21.9.2017, a to na základě Dohody o zrušení Kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým dne 15.8.2017, a z tohoto důvodu tak nedošlo k realizaci uvedeného usnesení ZMB, tj. k nabytí stavby do vlastnictví SMB.

Kupní cena uvedená v aktuální nabídce z 5.6.2018 je takřka čtyřnásobně vyšší (+220.000,- Kč), oproti nabídce učiněné dne 21.9.2017.

Orgánům SMB je tak mj. z tohoto důvodu navrženo zrušení usnesení Z7/34. ZMB ze dne 12.12.2017, kterým bylo schváleno úplatné nabytí předmětné stavby z vlastnictví ..... do vlastnictví SMB, za kupní cenu 80.000,- Kč.

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 vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo k budově, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníkově 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 v případě této nabídky lhůta uplyne k datu 21.12.2017.

**Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č.p./ č.e., způsob využití zemědělská stavba, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5045/6 a na pozemku ve vlastnictví jiných fyzických, p.č. 5045/1, oba v k.ú. Žabovřesky, je situována v lokalitě „Žabovřeské louky“, při ulici Veslařská.

Tato zemědělská stavba je využívána jako skleník (částečně skleněný a částečně foliový) a pařeniště za účelem pěstování rostlin.

K předmětnému pozemku ve vlastnictví SMB je uzavřena ze strany MČ Brno - Žabovřesky nájemní smlouva se společností DACO BRNO, v.o.s., která pozemek využívá k zemědělské činnosti.

Dle vyjádření OÚPR MMB z 9.10.2017 jsou předmětné pozemky dle platného Územního plánu města Brna součástí plochy nestavební – volné, návrhové funkční plochy krajinné zeleně. Část pozemku p.č. 5045/6 zasahuje i do plochy stavební, návrhové zvláštní plochy pro rekreaci. Pozemky spadají do biocentra územního systému ekologické stability krajiny a do záplavového území.

Pozemek p.č. 5045/6 k.ú. Žabovřesky je dotčen v ÚPmB vymezeným veřejně prospěšným opatřením VPO 8/06-II/10 – vybudování krajinné zeleně s prvky ÚSES včetně cyklistické stezky a protipovodňového valu. Objekty krajinné zeleně jsou dle přílohy č. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších novel, zařazeny do seznamu veřejně prospěšných staveb.

Ve všech třech variantách konceptu nového Územního plánu města Brna jsou pozemky navrženy jako součást návrhové plochy krajinné zeleně, malá část pozemku p.č. 5045/6 zasahuje i do přestavbové plochy pro sport. Termín ukončení pořizovacího procesu a výsledné řešení nového ÚPmB však nelze předjímat.

OÚPR MMB v uvedeném vyjádření doporučil ve veřejném zájmu využití předkupního práva.

Vzhledem k tomu, že lze z územního hlediska předpokládat výhledové využití předmětného území ve veřejném zájmu, využití předkupního práva Odbor územního plánování a rozvoje MMB doporučuje.

Správu předmětného pozemku vykonává MČ Brno - Žabovřesky.

Nabídka na využití předkupního práva nebyla z časových důvodů předložena k projednání do porady vedení.

**Cena:** (ocenění zpracováno 25.10.2017 k nabídce z 21.9.2017)

Věcnou hodnotu nabízené stavby lze předpokládat nižší, než činí nabídková cena:

Nákladová cena dle oceňovací vyhlášky činí cca: 60.000,- Kč

Cena stavby včetně pozemku stanovená cenovým porovnáním dle oceňovací vyhlášky činí cca : 65.000,- Kč

Nabídkové ceny podobných staveb nelze v realitní inzerci nalézt.

Realizované ceny obdobných staveb na cizím pozemku nebyly k dispozici.

## Historie projednávání předchozí nabídky z 21.9.2017

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB R7/KM/65, konané dne 27.11.2017.

### Komise majetková RMB na tomto zasedání doporučila souhlasit s využitím předkupního práva.

Komise majetková RMB

1. vzala na vědomí

nabídku paní \_\_\_\_\_, doručenou dne 21.9.2017, zastoupenou obecným zmocněncem \_\_\_\_\_ na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5045/6, orná půda o výměře 5.608 m<sup>2</sup> a na pozemku ve vlastnictví jiných fyzických osob, p.č. 5045/1, oba v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a svěrečné smlouvy o úhradě kupní ceny.

2. doporučila RMB a ZMB

- souhlasit

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5045/6, orná půda o výměře 5.608 m<sup>2</sup> a na pozemku ve vlastnictví jiných fyzických osob, p.č. 5045/1, oba v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 21.9.2017.

- schválit

úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, stojící na pozemku statutárního města Brna, p.č. 5045/6 a na pozemku ve vlastnictví jiných fyzických osob, p.č. 5045/1, oba v k.ú. Žabovřesky, z vlastnictví paní \_\_\_\_\_, do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě na účet \_\_\_\_\_ před uzavřením kupní smlouvy.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro

### RMB na své schůzi č. R7/143, konané dne 28.11.2017, přijala následující usnesení:

*Bylo hlasováno bez rozpravy společně s body 57-61.*

1. RMB vzala na vědomí nabídku paní \_\_\_\_\_, doručenou dne 21.9.2017, zastoupenou obecným zmocněncem \_\_\_\_\_, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 5045/6 – orná půda, o výměře 5608 m<sup>2</sup> a na pozemku ve vlastnictví jiných

fyzických osob, p. č. 5045/1, oba v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a svěřenecké smlouvy o úhradě kupní ceny.

## 2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna

### ➤ souhlasit

s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, stojící na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p. č. 5045/6, orná půda o výměře 5608 m<sup>2</sup> a na pozemku ve vlastnictví jiných fyzických osob, p. č. 5045/1, oba v k. ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy, dle nabídky z 21. 9. 2017;

### ➤ schválit

úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, stojící na pozemku statutárního města Brna, p. č. 5045/6 a na pozemku ve vlastnictví jiných fyzických osob, p. č. 5045/1, oba v k. ú. Žabovřesky, z vlastnictví paní . do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 80.000,- Kč, se splatností v zákonné tříměsíční lhůtě na účet . před uzavřením kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokrál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	—	pro

### Závěr:

V návaznosti na výše uvedené je orgánům statutárního města Brna nyní předložen variantní návrh usnesení:

#### 1. zrušit usnesení

- Z7/34. ZMB bod 120 ze dne 12.12.2017.

#### Varianta I

##### 1. souhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5045/6, způsob využití orná půda o výměře 5608 m<sup>2</sup> a na pozemku ve vlastnictví jiných fyzických osob, p.č. 5045/1, oba v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a svěřenecké smlouvy o advokátní úschově.

##### 2. schválit

- úplatné nabytí stavby bez č.p./č.e., způsob využití zemědělská stavba, postavené na pozemku statutárního města Brna, p.č. 5045/6 a na pozemku ve vlastnictví jiných fyzických osob, p.č. 5045/1, oba v k.ú. Žabovřesky, z vlastnictví paní . do vlastnictví statutárního města Brna, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, se splatností

v zákonné tříměsíční lhůtě na účet  
podmínek kupní smlouvy.

, před uzavřením kupní smlouvy a za

## **Varianta II nesouhlasit**

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě bez č.p./č.e, způsob využití zemědělská stavba, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 5045/6, způsob využití orná půda o výměře 5608 m<sup>2</sup> a na pozemku ve vlastnictví jiných fyzických osob, p.č. 5045/1, oba v k.ú. Žabovřesky, za kupní cenu ve výši 300.000,- Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy a svěrečné smlouvy o advokátní úschově, dle nabídky z 5.6.2018.

Kupní cena je hrazena z rozpočtu kapitálových výdajů pro rok 2018 ORJ 6300 § 3639 ORG 3437 – MO výkupy pozemků a objektů, o rezervaci částky 300.000,- Kč bylo zažádáno.

Materiál byl předložen k projednání Komisi majetkové RMB R7/KM/77, konané dne 11.6.2018. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Materiál byl předložen k projednání RMB na schůzi č. R7/173, konané dne 12.6.2018. Výsledek projednání bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

### Stanoviska dotčených orgánů (k nabídce z 21.9.2017):

#### Odbor územního plánování a rozvoje MMB

- vyjádření ze dne 20.10.2017:

Předmětné pozemky jsou dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí plochy nestavební – volné, návrhové funkční plochy krajinné zeleně. Část pozemku p.č. 5045/6 zasahuje i do plochy stavební, návrhové zvláštní plochy pro rekreaci. Pozemky spadají do biocentra územního systému ekologické stability krajiny a do záplavového území.

#### Základní regulace vyplývající z ÚPmB

##### **FUNKCE: PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

- jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území,
- jsou veřejně přístupné.

Podrobnější účel je stanoven funkčním typem:

##### **KV PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ**

Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

- R** - jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.

**P l o c h a n á v r h o v á** – dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Pozemek p.č. 5045/6 k.ú. Žabovřesky je dotčen v ÚPmB vymezeným veřejně prospěšným opatřením VPO 8/06-II/10 – vybudování krajinné zeleně s prvky ÚSES včetně cyklistické

stezky a protipovodňového valu. Objekty krajinné zeleně jsou dle přílohy č. 2 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších novel, zařazeny do seznamu veřejně prospěšných staveb.

Ve všech třech variantách konceptu nového Územního plánu města Brna jsou pozemky navrženy jako součást návrhové plochy krajinné zeleně – K (veřejně prospěšné opatření – Xp-102/m, předkupní právo), malá část pozemku p.č. 5045/6 zasahuje i do přestavbové plochy pro sport S (veřejně prospěšná stavba Ps-021/m). Termín ukončení pořizovacího procesu a výsledné řešení nového ÚPmB však nelze předjímat.

**Vzhledem k tomu, že lze z územního hlediska předpokládat výhledové využití předmětného území ve veřejném zájmu, využití předkupního práva Odbor územního plánování a rozvoje MMB doporučuje.**

#### **MČ Brno – Žabovřesky**

RMČ Brno-Žabovřesky na 94. zasedání, dne 27.11.2017,

#### **projednala**

- uplatnění předkupního práva k nabytí zemědělské stavby bez č.p./č.e. do majetku statutárního města Brna, vystavěné na pozemcích p.š. 5045/1 a 5045/6, vše v k.ú. Žabovřesky, přičemž kupní cena bude hrazena z prostředků statutárního města Brna a

#### **doporučila**

- **ZMČ Brno-Žabovřesky doporučit kolektivním orgánům statutárního města Brna uplatnění předkupního práva k nabytí zemědělské stavby bez č.p./č.e. do majetku statutárního města Brna, vystavěné na pozemcích p.č. 5045/1 a p.č. 5045/6, vše v k.ú.Žabovřesky, přičemž kupní cena bude hrazena z prostředků statutárního města Brna schválit.**





mmb1e56b4d0b2e

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	17
Došlo dne	- 5 -06- 2018
Č.j. MMB:	.....
Přij:	<i>M. Hubáček</i>

Magistrát města Brna  
majetkový odbor  
Malinovského náměstí 3  
601 67 Brno

*ORAIŠťoková*

**Nabídka předkupního práva – stavba bez čp/če, stojící na pozemku p.č. 5045/6 a 5045/1, k.ú. Žabovřesky**

V souladu s čl. IX. odst. 4 přiložené Kupní smlouvy ze dne 22.5.2018, uzavřené mezi prodávající, a kupujícím Borek, s.r.o., tímto prodávající, v mém zastoupení, činí oznámení předkupníkovi, Statutárnímu městu Brno, o možnosti využití předkupního práva dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, neboť mezi smluvními stranami, tj. a společností Borek, s.r.o., došlo k uzavření smlouvy týkající se převodu vlastnického práva ke stavbě bez č.p./č.e., zemědělská stavba, stojící na pozemku parc. č. 5045/1 a parc. č. 5045/6, zapsáno v katastrálním území Žabovřesky, na LV č. 4406, evidováno v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský Kraj, katastrální pracoviště Brno-město, kdy tato stavba se nachází na pozemku ve vlastnictví Statutárního města Brna, a to pozemku p.č. 5045/6, orná půda.

Lhůta pro uplatnění předkupního práva činí 3 měsíce od doručení nabídky předkupníkovi.

Dovoluji si zdvořile požádat o sdělení, zda bude předkupník svého předkupního práva využívat, aby v souvislosti s tím mohly být učiněny příslušné kroky, neboť v uvedené věci provádím také úschovu kupní ceny.

V Brně dne 5.6.2018

Mgr. Michal Hubáček, advokát  
jednatel a společník společnosti IUDICATA s.r.o.  
v zastoupení.



**IUDICATA s.r.o.**

Zapsaná u KS Brno, oddíl C, vložka 75764 IČ: 293 67 387 DIČ: CZ29367387

Jakubské náměstí 109/1 | PSČ: 602 00, Brno | Česká republika

Tel.: +420 533 38 10 00 Fax: +420 533 38 10 09 GSM: +420 731 55 44 33 | E-mail: info@iudicata.cz

www.iudicata.cz | www.iudicata.eu | www.iudicata.com

Bankovní spojení: Oberbank AG Číslo účtu: 3300000727/8040 IBAN: CZ25 8040 0000 0033 0000 0727 BIC: OBKLCZ2X

*9/59*

# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského  
zákoníku  
(dále jen „*smlouva*“ nebo „*kupní smlouva*“),

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Trvale bytem:

Kontaktní údaje: Tel.:

Bankovní spojení: Air Bank a.s., číslo účtu:

dále též jen jako ("**prodávající**" nebo "**strana prodávající**")

a

**Borek, s.r.o.** – zapsaná v OR, vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka  
13502

IČ: 499 70 364, DIČ: CZ 49970364

Sídlem: Veslařská 3220/25e, PSČ 637 00, Brno, Česká republika

Jednatel:

Trvale bytem:

r. a

Kontaktní údaje:

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu:

dále též jen jako ("**kupující**" nebo "**strana kupující**")

Prodávající a kupující společně dále též jen jako ("**účastníci této smlouvy**" nebo  
"**smluvní strany**").

## I. Preambule

Při jednání o uzavření této smlouvy si smluvní strany vzájemně sdělily všechny  
skutkové a právní okolnosti, o nichž věděly nebo vědět musely, tak, aby se každá ze  
stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé ze stran  
zřejmý její zájem smlouvu uzavřít. Smyslem a účelem této smlouvy je dobré  
uspořádání práv a povinností všech jejích účastníků.

IUDICATA s.r.o.

Zapsaná u KS Brno, oddíl C, vložka 75764 IČ: 293 67 387 DIČ: CZ29367387

Jakubské náměstí 109/1 PSČ: 602 00, Brno Česká republika

Tel.: +420 533 38 10 00 Fax: +420 533 38 10 09 GSM: +420 731 55 44 33 E-mail: info@iudicata.cz

www. .cz www. .eu www. .com

Bankovní spojení: Oberbank AG Číslo účtu: 3300000727/8040 IBAN: CZ25 8040 0000 0033 0000 0727 BIC: OBKLCZ2X

10/39

Předmětem a účelem této kupní smlouvy je závazek strany prodávající převést na stranu kupující vlastnické právo k níže specifikovaným nemovitostem, odevzdat je a umožnit straně kupující nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a tomu odpovídající závazek strany kupující převzít od strany prodávající předmět koupě a zaplatit straně prodávající sjednanou kupní cenu.

## II. Specifikace předmětu koupě

1. Shora uvedená strana prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitostí:

- o stavby – budovy bez č. p./ č. ev., zemědělská stavba, stojící na pozemku parc. č. 5045/1, orná půda, a pozemku parc. č. 5045/6, orná půda, dále též jen („**stavba**“),

zapsané na listu vlastnictví č. 4406, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno – město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno - město,

vše dále v textu této smlouvy též jen jako („**Nemovitosti**“ či „**předmět koupě**“).

2. Shora označená strana prodávající prohlašuje, že tituly, na jejichž základě strana prodávající nabyla shora rubrikované Nemovitosti, do doby uzavření této kupní smlouvy nezanikly, ani nebyly žádným subjektem zpochybněny či zrušeny.

## III. Převodní doložka a kupní cena

1. Prodávající strana prodává touto kupní smlouvou straně kupující do jejího výlučného vlastnictví Nemovitosti specifikované v čl. II. odst. 1. této kupní smlouvy se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím podle této smlouvy, za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši **300.000,- Kč** (slovy: **tři sta tisíc korun českých**), dále též jen („**kupní cena**“ nebo „**celková kupní cena**“) a kupující strana se takto specifikované Nemovitosti, se všemi součástmi a příslušenstvím zavazuje za sjednanou cenu koupit a přijmout do svého výlučného vlastnictví.

## IV. Advokátní úschova

1. Za účelem dosažení maximální právní jistoty o tom, že budou splněny závazky všech účastníků z této kupní smlouvy, se smluvní strany dohodly, že celková kupní cena (popř. její dílčí části podle této smlouvy) bude vypořádána

11/09

prostřednictvím advokátní úschovy u společnosti IUDICATA s.r.o. – advokátní kancelář, IČ: 293 67 387, zapsaná v OR vedeném KS v Brně oddíl C, vložka č. 75764, sídlem: Jakubské náměstí 109/1, Brno, PSČ: 602 00, Kontaktní údaje: +420 731 55 44 33, [info@iudicata.cz](mailto:info@iudicata.cz), jednající jednatelem a společníkem **Mgr. Michalem Hubáčkem** – advokátem zapsaným v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16661, dále též jen („**schovatel**“) a to na základě Svěrenecké smlouvy o advokátní úschově, dále též jen („**úschovná smlouva**“), která bude uzavřena současně s touto kupní smlouvou a která upravuje podmínky, za nichž bude celková kupní cena (popř. její dílčí části podle této a úschovné smlouvy) uložená v advokátní úschově vypořádána. Vypořádáním celkové kupní ceny (popř. jejich dílčích částí podle této smlouvy) se pro účely této úschovné smlouvy rozumí úschova a výplata složené celkové kupní ceny (popř. jejich dílčích částí podle této a úschovné smlouvy).

2. Strana kupující se zavazuje uhradit peněžní prostředky odpovídající celkové sjednané kupní ceně ve výši **300.000,- Kč** (slovy: **tři sta tisíc korun českých**) za převod shora specifikovaných Nemovitostí takto:
  - První část kupní ceny ve výši **30.000,- Kč** (slovy: **třicet tisíc korun českých**) uhradí strana kupující z vlastních zdrojů, dále též jen („**první část kupní ceny**“). Strana kupující se zavazuje, že peněžní prostředky odpovídající první části kupní ceny, je povinna složit do advokátní úschovy, **nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy**, dále též jen („**sjednaná lhůta č. 1**“) s tím, že nebude-li první část kupní ceny ve sjednané lhůtě č. 1 složena, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
  - Druhou část kupní ceny ve výši **270.000,- Kč** (slovy: **dvě stě sedmdesát tisíc korun českých**) uhradí strana kupující z vlastních zdrojů, dále též jen („**druhá část kupní ceny**“). Strana kupující se zavazuje, že peněžní prostředky odpovídající druhé části kupní ceny je povinna složit do advokátní úschovy, **nejpozději do 3 měsíců od podpisu této smlouvy**, dále též jen („**sjednaná lhůta č. 2**“) s tím, že nebude-li druhá část kupní ceny ve sjednané lhůtě č. 2 složena, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena (resp. její každá část podle této a úschovné smlouvy) je zaplacená až vyplacením peněžních prostředků odpovídajících celkové kupní ceně (resp. její každé části podle této a úschovné smlouvy) z úschovného účtu advokátní úschovy. Do okamžiku zaplacení celkové kupní ceny (resp. její každé části podle této a úschovné smlouvy), je majitelem peněžních prostředků odpovídajících celkové kupní ceně (resp. její každé části podle této a úschovné smlouvy), stále strana kupující. Termínem „**složení**“ se rozumí datum připsání peněžních prostředků odpovídajících celkové kupní ceně

(resp. její každé části podle této a úschovné smlouvy) na advokátní úschovný účet schovatele.

4. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že nesloží-li strana kupující celkovou kupní cenu, (resp. její každou část podle této a úschovné smlouvy) způsobem a v termínech sjednaných v této a úschovné smlouvě, má strana prodávající právo od této smlouvy písemně odstoupit. Písemným odstoupením strany prodávající či kupující od této smlouvy se bez dalšího ruší celá smlouva jako celek, s výjimkou práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti a ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Má se za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání. Odstoupením zaniká tato smlouva s účinky „*ex tunc*“ a se všemi důsledky z toho vyplývajícími.

## V.

### Prohlášení smluvních stran

1. Všichni účastníci této kupní smlouvy se zavazují za pravdivost veškerých svých tvrzení a prohlášení učiněných a uvedených v rámci této kupní smlouvy.
2. V návaznosti na proklamaci učiněnou v odst. 1. článku V. této kupní smlouvy strana kupující výslovně prohlašuje, že:
  - shora uvedená strana prodávající podrobně seznámila stranu kupující s faktickým i právním stavem předmětu koupě při jeho fyzické prohlídce a strana kupující si předmět koupě řádně prohlédla, na předmětu koupě neshledala žádné vady, na které by nebyla stranou prodávající upozorněna, Nemovitosti jsou způsobilé k účelu, k němuž jsou obvykle užívány a předmět koupě tak strana kupující v tomto stavu kupuje.
3. V návaznosti na proklamaci učiněnou v odst. 1. článku V. této kupní smlouvy strana prodávající výslovně prohlašuje, že:
  - ke dni uzavření této kupní smlouvy na předmětu koupě neváznou:
    - dluhy, které s převáděným majetkem souvisí (§ 1893 občanského zákoníku),
    - práva zástavní, práva předkupní (vyjma předkupního práva níže popsaného), práva stavby, věcná břemena, nájemní smlouvy nebo jiné právní povinnosti a jiné právní vady (mimo těch, které jsou uvedeny v této kupní smlouvě), a že taková práva třetím osobám nemohou vzniknout v důsledku jednání strany prodávající,
    - závady ve smyslu ustanovení § 1107 občanského zákoníku, nejsou jí známa omezení ohledně případných inženýrských sítí nebo ochranných pásem; stranu kupující však upozorňuje, že vychází pouze z veřejně dostupných informací;

- že před uzavřením této kupní smlouvy neuzavřela stran předmětu koupě jinou smlouvu, kterou by předmět koupě zcizila či zatížila právy třetích osob,
  - ve vztahu k předmětu koupě neví o žádné hrozící či probíhající arbitráži, civilním sporu nebo trestním či správním řízení (včetně řízení o vyvlastnění),
  - předmět koupě není nijak zatížen z hlediska ekologického, stavebního, památkového, historického, životního prostředí, zemědělství a sousedských vztahů ani jinými vadami, které mohou bránit řádnému užívání předmětu koupě či další dispozici s tímto předmětem koupě.
  - na majetek strany prodávající nebyl podán opodstatněný insolvenční návrh a současně že u ní nejsou splněny podmínky pro podání insolvenčního návrhu a že nesplňuje podmínky tzv. relativní neúčinnosti uvedené v ustanovení §§ 589 až 599 občanského zákoníku,
  - nebylo jí doručeno usnesení o zahájení exekučního řízení,
  - na předmět koupě není vedena exekuce či výkon rozhodnutí; strana prodávající v této souvislosti také prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu předmět koupě převést, tj. zejména že na její majetek nebyl prohlášen konkurz či nucené vyrovnání nebo zahájeno insolvenční řízení, a že proti ní není vedeno exekuční řízení,
  - neexistují budoucí nároky nájemců dle ustanovení § 2294 OZ,
  - nemá ve vztahu vůči dodavatelům služeb žádné splatné závazky vztahující se k předmětu koupě.
  - její vlastnické právo k předmětu koupě, ani její dobrá víra ohledně vlastnictví předmětu koupě, nebyla nikdy nikým zpochybněna, při nabytí předmětu převodu splnila všechny zákonné a smluvené povinnosti a není tak dán žádný zákonný či smluvený důvod pro odstoupení od smlouvy, na základě níž předmět koupě nabyla, druhou smluvní stranou,
  - do doby zapsání vlastnického práva ve prospěch strany kupující na předmětu koupě nehrozí zápis soudcovského zástavního práva,
  - předmět koupě není vložen do základního kapitálu žádné společnosti či družstva,
  - předmět koupě není předmětem restitučních nároků,
  - na předmětu koupě není umístěna žádná podzemní stavba,
  - převáděné Nemovitosti jsou volně přístupné z veřejně přístupných komunikací,
4. Strana prodávající prohlašuje, že převáděné Nemovitosti (ani jejich část) nejsou předmětem žádné nájemní smlouvy. V opačném případě má strana kupující právo od této smlouvy písemně odstoupit.
5. V případě, že se kterékoliv prohlášení smluvní strany uvedené v této kupní smlouvě ukáže jako nepravdivé, má druhá smluvní strana právo od této kupní smlouvy písemně odstoupit. Smluvní strana, která porušila svojí povinnost,

odpovídá druhé smluvní straně za veškerou škodu, která by jí případně vznikla z nepravdivosti prohlášení druhé smluvní strany.

6. Strana prodávající dále prohlašuje, že se předmět převodu nachází na pozemku parc. č. 5045/6, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, jež je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno. Dle § 3056 zákona 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. Dle § 3059 občanského zákoníku, je-li stavba zřízena na několika pozemcích, použijí se ustanovení o předkupním právu jen ve vztahu k pozemku, na němž je převážná část stavby.

V souladu s ustanoveními občanského zákoníku berou smluvní strany na vědomí, že po uzavření kupní smlouvy zašle schovatel podle § 2147 občanského zákoníku spolu s kupní a úschovní smlouvou oznámení Statutárnímu městu Brnu s dotazem, zda hodlá svého předkupního práva využít, či nikoliv.

## VI.

### Skutkový stav a systematika transakce

1. K naplnění účelu této kupní smlouvy se v záhlaví specifikovaní účastníci zavazují uzavřít a to v uvedeném pořadí tyto smlouvy a učinit následující úkony:
- Současně s touto kupní smlouvou se strana prodávající a strana kupující zavazují uzavřít úschovnou smlouvu mezi schovatelem, stranou prodávající a stranou kupující.
  - Současně s touto kupní smlouvou se strana prodávající a strana kupující zavazují podepsat návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující ve dvojím vyhotovení.
  - Schovatel zašle jedno vyhotovení kupní a úschovní smlouvy spolu s oznámením o možnosti využití předkupního práva Statutárnímu městu Brnu, s dotazem, zda hodlá Statutární město Brno svého předkupního práva využít, či nikoliv, a to nejpozději do 7 pracovních dní ode dne podpisu kupní a úschovní smlouvy.
  - Schovatel podá návrh na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy na příslušný katastrální úřad nejpozději do 7 pracovních dní ode dne uplynutí lhůty 3 měsíců po učinění nabídky předkupního práva Statutárnímu městu Brnu, nebude-li v této lhůtě 3 měsíců zaplacen předkupníkem kupní cena. Shodně schovatel podá návrh na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy na příslušný katastrální úřad nejpozději do 7 pracovních dní ode dne, kdy obdrží

vyrozumění Statutárního města Brna, že toto nehodlá svého předkupního práva využít. Kumulativně s uvedenými podmínkami musí být pro podání návrhu na zápis vlastnického práva složena celá kupní cena do úschovy schovatele.

- Schovatel uhradí:
  - Straně prodávající na účet uvedený v záhlaví této smlouvy částku složenou v advokátní úschově, tj. částku ve výši **300.000,- Kč** (slovy: **tři sta tisíc korun českých**), a to vše nejpozději do 7 pracovních dní poté, kdy kterýkoliv z účastníků této kupní smlouvy předloží schovateli:
    - originál či ověřenou kopii výpisu z listu vlastnictví nebo vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy anebo originál či ověřenou kopii vyhotovení výpisu z listu vlastnictví pořízeného dálkovým přístupem k údajům katastru nemovitostí České republiky, na nichž bude v části „A“ zapsána jako výlučný vlastník strana kupující, dále v části „B“ veškeré Nemovitosti specifikované v této smlouvě, a jež nebude mít v částech „B1“ a dále v částech „C“ a „D“ listu vlastnictví žádný zápis či plombu vztahující se k převáděným Nemovitostem
      - s výjimkou práv, plomb, zápisů nebo jiných vyznačení nevyřešených právních vztahů, které byly zřízeny či iniciovány stranou kupující, či na které bylo již poukázáno v této smlouvě.

Veškeré shora rubrikované podmínky musí být splněny kumulativně, tj. že zamýšlené právní účinky (výplata prostředků složených v advokátní úschově) nastanou až splněním poslední z těchto odkládacích podmínek.

## VII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Strana prodávající se zavazuje, že dojde-li k převodu Nemovitostí specifikovaných v čl. II. této kupní smlouvy, tyto Nemovitosti vyklidí, opustí a předá, a/nebo zajistí, aby všichni, kdo s ní Nemovitosti užívají, tyto Nemovitosti vyklidili, opustili a předali a to včetně všech součástí, příslušenství, popř. stavební a technické dokumentace a klíčů straně kupující ve stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení, a to nejpozději do **10** pracovních dní od doručení vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva účastníkům, přičemž tato lhůta počíná běžet ode dne následujícího, kdy bylo vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva doručeno poslednímu z nich.
2. O předání a převzetí Nemovitostí bude sepsán protokol, jehož součástí případně bude zejména soupis stavu měřidel spotřeby energií (dále též jen „**předávací protokol**“).
3. Všichni účastníci této smlouvy se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost nutnou ke změně (přehlášení) osoby odběratele u dodavatelů plnění poskytovaných s užíváním Nemovitostí. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli,



že veškeré náklady související s užíváním převáděných Nemovitostí nese strana prodávající, a to do dne předání (včetně) Nemovitostí straně kupující. Ode dne následujícího po dni, v němž strana prodávající předá straně kupující převáděné Nemovitosti, nese veškeré náklady související s jejich užíváním strana kupující.

4. Strana prodávající se zavazuje, že pokud dojde k převodu Nemovitostí, tak nejpozději do **90** dní ode dne provedení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí, zajistí v příslušné evidenci orgánu veřejné správy, aby na adrese, na níž se nachází převáděná Nemovitost, neměl žádný subjekt evidován trvalý či přechodný pobyt, místo podnikání nebo sídlo.
5. Strana prodávající se zavazuje, že do doby zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch strany kupující předmětné Nemovitosti nezczizí, nezatíží dluhy, věcnými břemeny, zástavními právy, právy stavby ani jinými právními vadami, tyto nepronajme ani nepřenechá do užívání kterékoliv třetí osobě. V opačném případě má strana kupující právo od této smlouvy písemně odstoupit.
6. Strana prodávající svým podpisem na této kupní smlouvě stvrzuje, že splnila své povinnosti, vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, vztahující se k převodu příslušných Nemovitostí dle této kupní smlouvy.
7. Nebezpečí škody na převáděných Nemovitostech přechází na stranu kupující v době, kdy převezme předmět (koupě) převodu od prodávající strany, nebo jestliže tak neučiní včas, tak v době, kdy strana prodávající umožní převzít předmět (koupě) převodu a strana kupující jej, ačkoliv je tak povinna, nepřevzme.
8. Vlastnické právo k převáděným Nemovitostem nabyde strana kupující zápisem do katastru nemovitostí.
9. V případě, že katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva podle této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění těchto vad provést v dané lhůtě společně veškeré úkony vedoucí ke vzniku vlastnického práva kupující strany.
10. Pro případ, že příslušný katastrální úřad pravomocně zastaví řízení o vkladu nebo zamítne návrh na zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující na základě této kupní smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít spolu bez zbytečného odkladu a průtahů novou kupní smlouvu, která tuto kupní smlouvu nahradí a to za podmínek shodných s touto smlouvou, s tím, že vyhoví případným nesprávnostem či připomínkám katastrálního úřadu (dále jen „**nová kupní smlouva**“). Smluvní strana, která poruší svojí povinnost a neposkytne druhé smluvní straně bezodkladnou součinnost směřující k uzavření nové kupní smlouvy, se zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 1 % z celkové kupní ceny za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní strana, která svojí povinnost neporušila, má též právo od této smlouvy odstoupit.

11. Všichni účastníci této kupní smlouvy se dohodli, že nedojde-li k převodu Nemovitostí specifikovaných v rámci této kupní smlouvy ani do **30.9.2018**, zavazují se účastníci této kupní smlouvy stanovit v rámci příslušné úschovné smlouvy schovatelé povinnost vrátit do té doby nevyplacené peněžní prostředky složené v advokátní úschově, a to převodem zpět na bankovní účty, ze kterých byly peněžní prostředky schovatelé zaslány a dále vrátit všechny listiny složené v advokátní úschově do rukou strany prodávající a to vše nejpozději do 14 dnů od doručení či předložení pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy.

### VIII.

#### Daň z nabytí nemovitosti a jiné platby

1. Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny se zákonem č. 254/2016 Sb., kterým se s účinností od 1. listopadu 2016 mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění a podle něhož připadá povinnost uhradit daň z nabytí nemovitých věcí, tj. poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tj. strana kupující.
2. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s vyhotovením této kupní smlouvy uhradí strana kupující, a to na základě dohody mezi smluvními stranami a schovatelem, na účet společnosti IUDICATA s.r.o., číslo vedený u Oberbank AG – pobočka Česká republika.
3. Částku odpovídající výši správního poplatku za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy uhradí schovatel a dle dohody smluvních stran ji posléze vyúčtuje straně kupující. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl daňový doklad příslušným katastrálním úřadem za zaplacený správní poplatek vystaven na schovatele. Schovatel je účastníky této smlouvy zmocněn k podání, smluvními stranami podepsaného, návrhu na vklad vlastnického práva k příslušnému katastrálnímu úřadu.

### IX.

#### Závěrečná ujednání

1. Strana prodávající a strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednali žádné z následujících vedlejších ujednání:
  - výhradu vlastnického práva dle ustanovení § 2132 a násl. občanského zákoníku,
  - výhradu zpětné koupě dle ustanovení § 2135 a násl. občanského zákoníku,

- výhradu zpětného prodeje dle ustanovení § 2139 občanského zákoníku,
- výhradu lepšího kupce dle ustanovení § 2152 a násl. občanského zákoníku,
- předkupní právo dle ustanovení § 2140 a násl. občanského zákoníku, a
- že tato smlouva není koupí na zkoušku dle ustanovení § 2150 a násl. občanského zákoníku.

Smluvní strany výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto kupní smlouvu.

2. Je-li více účastníků na straně prodávající nebo kupující, tak všichni tito účastníci na tomto místě, a za účelem eliminace eventuálních pochybností, týkající se plurality subjektů na straně prodávající nebo kupující konstatují, že jsou ze všech práv a závazků vyplývajících či souvisejících s touto smlouvou oprávněni a/nebo zavázáni společně a nerozdílně.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že přejde-li na stranu kupující s převodem vlastnického práva k Nemovitostem zástavní právo či jiná jistota, nepřechází na stranu kupující dluh zajištěný tímto zástavním právem či jinou jistotou.
4. **Prodávající tímto zmocňuje Mgr. Michala Hubáčka – advokáta zapsaného v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16661, se sídlem Jakubské nám. 109/1, 602 00 Brno, k učinění oznámení předkupníkovi, Statutárnímu městu Brnu, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, a k veškeré korespondenci a jednáními s tím souvisejícími.**
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 577 občanského zákoníku se pro tuto kupní smlouvu nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této kupní smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoliv zasahovat.
6. Dle ustanovení § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy obě smluvní strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností této kupní smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
7. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. V případě, že některé ujednání této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ujednání této smlouvy účinná. Účastníci se zavazují nahradit neúčinné ujednání této smlouvy ujednáním jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního, neúčinného.
8. Tuto kupní smlouvu lze měnit jen očíslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Účastníci výslovně vylučují změny či doplnění této smlouvy jinou než písemnou formou.

9. Tato smlouva je sepsána v 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení této kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků bude podáno na příslušný Katastrální úřad společně s návrhem na vklad smlouvy do katastru nemovitostí. Po jednom exempláři pak obdrží každý účastník této smlouvy, jedno vyhotovení je určeno pro schovatele a jedno vyhotovení bude zasláno předkupníkovi, Statutárnímu městu Brnu.
10. Současně všichni účastníci prohlašují, že v souladu s ustanovením §§ 6 a 7 občanského zákoníku jednali v právním styku (při této kontraktaci) v souladu se zásadami poctivosti a dobré víry.
11. Účastníci této kupní smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že jí plně porozuměli a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a to na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují připojením svých podpisů.

V Brně dne 22.5.2018

**Strana prodávající:**

---

**Strana kupující:**

---

# SVĚŘENECKÁ SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ č. 170249

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., Občanského  
zákoníku, v platném znění a  
dle příslušných ustanovení zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění  
(dále jen „*úschovná smlouva*“),

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Trvale bytem: –

Kontaktní údaje: Tel.: +

Bankovní spojení: Air Bank a.s., číslo účtu:

dále též jen jako („*příjemce*“, „*prodávající*“ nebo „*strana prodávající*“)

a

**Borek, s.r.o.** – zapsaná v OR, vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka  
13502

IČ: 499 70 364, DIČ: CZ 49970364

Sídlem: Veslařská 3220/25e, PSČ 637 00, Brno, Česká republika

Jednající:

Trvale bytem:

republika

Kontaktní údaje:

Bankovní spojení: Ceskoslovenská obchodní banka, a.s., číslo účtu:

dále též jen jako („*složitel*“, „*kupující*“ nebo „*strana kupující*“)

&

**IUDICATA s.r.o.** – advokátní kancelář, IČ: 293 67 387, zapsaná v OR vedeném KS  
v Brně oddíl C, vložka č. 75764, sídlem: Jakubské náměstí 109/1, Brno, PSČ: 602  
00, Kontaktní údaje: +420 731 55 44 33, [info@iudicata.cz](mailto:info@iudicata.cz)

bankovní spojení: Oberbank AG – pobočka Česká republika, číslo advokátního  
úschovného účtu: **2231100040/8040**,

jednající jednatelem a společníkem **Mgr. Michalem Hubáčkem**, advokátem

IUDICATA s.r.o.

Zapsaná u KS Brno, oddíl C, vložka 75764 IČ: 293 67 387 DIČ: CZ29367387

Jakubské náměstí 109/1 PSČ: 602 00, Brno Česká republika

Tel.: +420 533 38 10 00 Fax: +420 533 38 10 09 GSM: +420 731 55 44 33 E-mail: [info@iudicata.cz](mailto:info@iudicata.cz)

www. .cz www. .eu www. .com

Bankovní spojení: Oberbank AG Číslo účtu: 3300000727/8040 IBAN: CZ25 8040 0000 0033 0000 0727 BIC: OBKLCZ2X

21/09

zapsaným v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou, ev. č. 16661, dále též jen ("**schovatel**")

Prodávající, kupující, a schovatel společně dále také jen jako ("**účastníci smlouvy**" nebo "**smluvní strany**").

## I.

### Skutkový stav

1. Prodávající a kupující na tomto místě konstatují, že při uzavření této úschovné smlouvy předali schovateli do úschovy následující smlouvy a listiny (dále též "**listiny v úschově**"): -

A. Kupní smlouvu (dále jen "**kupní smlouva**"), a to v jednom originálním vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran kupní smlouvy a v jednom vyhotovení s prostými podpisy smluvních stran kupní smlouvy, jejímž předmětem je prodej níže specifikovaných nemovitostí:

- stavby – budovy bez č. p./ č. ev., zemědělská stavba, stojící na pozemku parc. č. 5045/1, orná půda, a pozemku parc. č. 5045/6, orná půda, dále též jen ("**stavba**"),

zapsané na listu vlastnictví č. 4406, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno – město, katastrální území Žabovřesky, obec Brno, okres Brno - město, dále též jen ("**Nemovitost**" či "**předmět koupě**"),

za vzájemně sjednanou kupní cenu ve výši **300.000,- Kč** (slovy: **tři sta tisíc korun českých**), dále též jen ("**kupní cena**" nebo "**celková kupní cena**")

B. Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitosti dle kupní smlouvy (2 originální vyhotovení) podepsaný prodávajícím a kupujícím.

2. Za účelem dosažení maximální právní jistoty o tom, že budou splněny závazky všech stran ze shora rubrikované kupní smlouvy, se účastníci této úschovné smlouvy dohodli na tom, že vypořádají kupní cenu včetně dispozice s relevantními listinami prostřednictvím Svěřenecké smlouvy o advokátní úschově. Vypořádáním kupní ceny se pro účely této úschovné smlouvy rozumí úschova a výplata složených peněžních prostředků včetně dispozice s uloženými listinami.

3. Před podpisem této smlouvy zřídil schovatel u Oberbank AG – pobočka Česká republika číslo účtu: , dále jen "**účet úschovy**"), k němuž má schovatel výhradní dispoziční právo. Účet úschovy byl zřízen výlučně za účelem advokátní úschovy a výplaty peněžních prostředků podle shora rubrikované kupní smlouvy. Smluvní strany tímto berou na vědomí, že účet úschovy není úročen.

4. Účastníci této úschovné smlouvy pověřují schovatele advokátní úschovou a výplatou peněžních prostředků a dispozicí s listinami za podmínek stanovených v této smlouvě a schovatel toto pověření přijímá.
5. Strana kupující (složitel) se zavazuje, za podmínek stanovených v této úschovné smlouvě, složit do advokátní úschovy schovatele na účet advokátní úschovy peněžní prostředky, jak je dále specifikováno v čl. II. této úschovné smlouvy, jakož i listiny specifikované v čl. I. odst. 1 této úschovné smlouvy a schovatel se zavazuje takto složené peněžní prostředky a listiny převzít do advokátní úschovy a provést její výplatu či dispozici (vydání) v souladu s touto úschovnou smlouvou.

## II.

### Složení do úschovy

1. Schovatel svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že mu strana kupující (složitel) a strana prodávající (příjemce) při uzavření této úschovné smlouvy předali do úschovy veškeré listiny specifikované v čl. I. odst. 1. této úschovné smlouvy v předepsaném počtu vyhotovení a schovatel je do své úschovy přijal.
2. Strana kupující (složitel) se zavazuje uhradit peněžní prostředky odpovídající celkové sjednané kupní ceně za převod shora specifikovaných Nemovitostí, tj. složit, resp. zajistit jejich složení do advokátní úschovy takto:
  - První část kupní ceny ve výši **30.000,- Kč** (slovy: **třicet tisíc korun českých**) uhradí strana kupující z vlastních zdrojů, dále též jen („**první část kupní ceny**“). Strana kupující se zavazuje, že peněžní prostředky odpovídající první části kupní ceny, je povinna složit do advokátní úschovy, **nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu této smlouvy**, dále též jen („**sjednaná lhůta č. 1**“) s tím, že nebude-li první část kupní ceny ve sjednané lhůtě č. 1 složena, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
  - Druhou část kupní ceny ve výši **270.000,- Kč** (slovy: **dvě stě sedmdesát tisíc korun českých**) uhradí strana kupující z vlastních zdrojů, dále též jen („**druhá část kupní ceny**“). Strana kupující se zavazuje, že peněžní prostředky odpovídající druhé části kupní ceny je povinna složit do advokátní úschovy, **nejpozději do 3 měsíců od podpisu této smlouvy**, dále též jen („**sjednaná lhůta č. 2**“) s tím, že nebude-li druhá část kupní ceny ve sjednané lhůtě č. 2 složena, je strana prodávající oprávněna od této smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena (resp. její každá část podle této a kupní smlouvy) je zaplacená až vyplacením peněžních prostředků odpovídajících celkové kupní ceně (resp. její každé části podle této a kupní smlouvy) z úschovného účtu advokátní úschovy. Do okamžiku zaplacení celkové kupní ceny (resp. její každé části podle této a kupní smlouvy), je majitelem peněžních prostředků odpovídajících celkové kupní ceně (resp. její každé části

podle této a kupní smlouvy), stále strana kupující. Termínem „složení“ se rozumí datum připsání peněžních prostředků odpovídajících celkové kupní ceně (resp. její každé části podle této a kupní smlouvy) na advokátní úschovný účet schovatele.

4. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že nesloží-li strana kupující celkovou kupní cenu, (resp. její každou část podle této a kupní smlouvy) způsobem a v termínech sjednaných v této a kupní smlouvě, má strana prodávající právo od této smlouvy písemně odstoupit. Písemným odstoupením strany prodávající či kupující od této smlouvy se bez dalšího ruší celá smlouva jako celek, s výjimkou práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti a ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Má se za to, že zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání. Odstoupením zaniká tato smlouva s účinky „*ex tunc*“ a se všemi důsledky z toho vyplývajícími.
5. Schovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 pracovních dnů po připsání peněžních prostředků, odpovídajících celkové kupní ceně (resp. její každé části podle této a kupní smlouvy) na účet advokátní úschovy, informovat o této skutečnosti stranu kupující (složitele) i stranu prodávající (příjemce), a to formou e-mailové zprávy na elektronické adresy uvedené v záhlaví této úschovné smlouvy.

### III.

#### Správa účtu úschovy

1. Schovatel se tímto zavazuje, že bude s převzatými peněžními prostředky a listinami nakládat pouze způsobem uvedeným v této úschovné smlouvě. Účastníci této úschovné smlouvy se dohodli, že nejsou oprávněni požadovat po dobu trvání této smlouvy vrácení či vydání složených peněžních prostředků či listin a schovatel nesmí po dobu trvání úschovy tyto peněžní prostředky či listiny vrátit nebo vydat jinak, než způsobem a za podmínek uvedených v této smlouvě.
2. Schovatel se zavazuje plnit své povinnosti podle této úschovné smlouvy řádně a včas a v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy. V případě, že nebude jakýkoliv pokyn ze strany účastníků této smlouvy dostatečně určitý, je schovatel oprávněn požadovat upřesnění příslušného pokynu. Všechny lhůty stanovené v souvislosti s takovým pokynem pro plnění ze strany schovatele počínají běžet k datu, kdy je takový pokyn schovateli dostatečně upřesněn.
3. Schovatel se zavazuje, že při plnění svých povinností podle této úschovné smlouvy bude jednat v dobré víře, s odbornou péčí a v souladu s oběžnými obchodními postupy.



4. Schovatel je povinen kdykoliv na písemný dotaz kteréhokoliv účastníka této smlouvy sdělit bez zbytečného odkladu údaj o stavu peněžních prostředků na účtu úschovy.
5. Účastníci této úschovné smlouvy se zavazují poskytnout schovateli nezbytnou součinnost po dobu trvání advokátní úschovy, při správě a výplatě složených peněžních prostředků, jakož i vydání či podání listin, způsobem stanoveným v této úschovné smlouvě.
6. Schovatel se zavazuje nezměnit povahu účtu úschovy. Poplatky účtované bankou schovatele v souvislosti s realizací plateb na účet úschovy a z účtu úschovy budou hrazeny schovatelem.
7. Schovatel na tomto místě prohlašuje, že je v souladu s ust. § 24b zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, povinně pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s výkonem advokacie na pojistný limit ve výši **50.000.000,- Kč**. Kromě toho jsou peněžní prostředky složené na účtu úschovy pojištěny, v souladu se Směrnicí Evropského parlamentu a Rady č. 2009/14/ES, až do částky 100.000,- EUR. Úschova dle této smlouvy je dle usnesení představenstva ČAK č. 7/2004 ve znění jeho pozdějších změn, evidována v elektronické knize úschov vedené Českou advokátní komorou na webovém rozhraní [www.cak.cz](http://www.cak.cz)
8. Žádný z účastníků nesmí postoupit svá práva a/nebo závazky vyplývající z této smlouvy jakékoliv třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu všech ostatních účastníků.
9. Splněním podmínek pro výplatu peněžních prostředků z advokátní úschovy podle této úschovné smlouvy vznikne schovateli povinnost vydat bance neodvolatelný příkaz k převodu peněžních prostředků a vydání listin z advokátní úschovy za podmínek dále stanovených touto smlouvou.

#### IV.

#### Výplata úschovy

1. K naplnění účelu blíže popsaného v článku I. odst. 2. této úschovné smlouvy se strana kupující (složitel), strana prodávající (příjemce) a schovatel dohodli na následujícím postupu, pokud jde o dispozici s peněžními prostředky a listinami složenými do úschovy. Strana kupující (složitel) a strana prodávající (příjemce) tímto udělují schovateli příkaz k nakládání se složenými peněžními prostředky a listinami a schovatel jej přijímá a zavazuje se jej dodržet, jak je uvedeno dále v textu této smlouvy.
2. Všichni účastníci této úschovné smlouvy se dohodli, že nesloží-li strana kupující na účet advokátní úschovy celkovou kupní cenu (resp. její každou část podle této a kupní smlouvy) ve sjednaných lhůtách (podle této a kupní smlouvy) a strana prodávající využije svého práva na odstoupení od této smlouvy, vydá schovatel nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne, kdy nastanou účinky takového odstoupení straně prodávající (příjemci) veškeré listiny uložené v úschově a současně vyplatí straně prodávající (příjemci) část složených peněžních

prostředků ve výši odpovídající jeho nárokům na smluvní pokutu dle čl. II. odst. 2 této úschovné smlouvy. V téže lhůtě vrátí schovatel straně kupující (složiteli) složené peněžní prostředky.

3. Dnem, v němž schovatel vydá příjemci veškeré listiny a vyplatí veškeré peněžní prostředky z advokátní úschovy (a to tím dnem, který nastane později), tato úschovná smlouva zaniká.
4. Schovatel na základě dohody všech účastníků této smlouvy:
  - zašle jedno vyhotovení kupní a úschovní smlouvy spolu s oznámením o možnosti využití předkupního práva Statutárnímu městu Brnu, s dotazem, zda hodlá Statutární město Brno svého předkupního práva využít, či nikoliv, a to nejpozději do 7 pracovních dní ode dne podpisu kupní a úschovné smlouvy.
  - Schovatel podá návrh na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy na příslušný katastrální úřad nejpozději do 7 pracovních dní ode dne uplynutí lhůty 3 měsíců po učinění nabídky předkupního práva Statutárnímu městu Brnu, nebude-li v této lhůtě 3 měsíců zaplácena předkupníkem kupní cena. Shodně schovatel podá návrh na zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy na příslušný katastrální úřad nejpozději do 7 pracovních dní ode dne, kdy obdrží vyrozumění Statutárního města Brna, že toto nehodlá svého předkupního práva využít. Kumulativně s uvedenými podmínkami musí být pro podání návrhu na zápis vlastnického práva složena celá kupní cena do úschovy schovatele.
5. Schovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 pracovních dnů po podání návrhu na vklad práv dle shora rubrikované Kupní smlouvy, informovat o této skutečnosti stranu kupující i stranu prodávající formou e-mailové zprávy na elektronické adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
6. V návaznosti na shora uvedené skutečnosti se schovatel zavazuje vyplatit:
  - Straně prodávající na účet uvedený v záhlaví této smlouvy částku složenou v advokátní úschově, tj. částku ve výši **300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých)**, a to vše nejpozději do 7 pracovních dní poté, kdy kterýkoliv z účastníků této kupní smlouvy předloží schovateli:
    - originál či ověřenou kopii výpisu z listu vlastnictví nebo vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy anebo originál či ověřenou kopii vyhotovení výpisu z listu vlastnictví pořízeného dálkovým přístupem k údajům katastru nemovitostí České republiky, na nichž bude v části „A“ zapsána jako výlučný vlastník strana kupující, dále v části „B“ veškeré Nemovitosti specifikované v této smlouvě, a jež nebude mít v částech „B1“ a dále v částech „C“ a „D“ listu vlastnictví žádný zápis či plombu vztahující se k převáděným Nemovitostem
    - s výjimkou práv, plomb, zápisů nebo jiných vyznačení nevyřešených právních vztahů, které byly zřízeny či iniciovány stranou kupující, či na které bylo již poukázáno v kupní smlouvě.

Veškeré shora rubrikované podmínky musí být splněny kumulativně, tj. že zamýšlené právní účinky (výplata prostředků složených v advokátní úschově) nastanou až splněním poslední z těchto odkládacích podmínek.

7. V návaznosti na shora uvedené skutečnosti se schovatel zavazuje vrátit straně kupující účet uvedený v záhlaví této smlouvy částku složenou v advokátní úschově, tj. částku ve výši **300.000,- Kč** (slovy: **tři sta tisíc korun českých**), a to vše nejpozději do 7 pracovních dní poté, kdy kterýkoliv z účastníků této kupní smlouvy předloží schovateli:
  - o originál či ověřenou kopii kupní smlouvy uzavřené mezi prodávajícím a předkupníkem, Statutárním městem Brnem, jež využilo učiněné nabídky na využití předkupního práva k předmětu převodu za podmínek stanovených v Kupní smlouvě, či jiný doklad řádně prokazující využití předkupního práva Statutárním městem Brnem.
8. Schovatel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 pracovních dnů po výplatě advokátní úschovy dle předchozího odstavce, informovat o provedené výplatě z úschovného účtu stranu kupující i stranu prodávající formou e-mailové zprávy na elektronické adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
9. V případě, že bude kterýmkoliv z účastníků této smlouvy nebo katastrálním úřadem schovateli doručen či předložen originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy uvedené v čl. I odst. 1) této úschovné smlouvy nebo zastavení tohoto řízení a ve lhůtě 14 pracovních dní, nedojde k uzavření nové kupní smlouvy, jak je specifikováno v rámci článku VII., odst. 10 kupní smlouvy, dále též jen („**lhůta pro uzavření nové kupní smlouvy**“), je schovatel povinen vrátit všechny do té doby nevyplacené peněžní prostředky straně kupující (složiteli), a to převodem zpět na bankovní účet, ze kterého byly peněžní prostředky schovateli zaslány a to nejpozději do 14 dnů od uplynutí lhůty pro uzavření nové kupní smlouvy.
10. V případě, že bude kteroukoliv ze smluvních stran schovateli předloženo rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým bylo řízení o vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch strany kupující přerušeno, není schovatel oprávněn vydat složenou částku dříve, než bude řízení o povolení vkladu pravomocně skončeno. Pokud bude vklad vlastnického práva ve prospěch strany kupující povolen, bude schovatel postupovat dle čl. IV. odst. 6) této smlouvy, bude-li řízení o vkladu vlastnického práva ve prospěch strany kupující zastaveno či vklad zamítnut, schovatel bude postupovat dle předchozího odstavce tohoto článku této úschovné smlouvy.
11. Všichni účastníci této úschovné smlouvy se dohodli, že nedojde-li k převodu Nemovitostí specifikovaných v čl. I. této smlouvy ani do **30.9.2018**, vyzve schovatel ostatní účastníky této úschovné smlouvy, aby nejpozději ve lhůtě 14 dní od doručení výzvy předložili (složili) schovateli žádost o zpětvzetí návrhu na vklad

vlastnického práva k převáděným Nemovitostem ve prospěch strany kupující dle Kupní smlouvy uvedené v čl. I. odst. 1. této úschovné smlouvy, dále též jen („**žádost o zpětvzetí návrhu na vklad**“), a to ve dvou originálních vyhotoveních s ověřenými podpisy smluvních stran kupní smlouvy. Doručení výzvy k předložení žádosti o zpětvzetí návrhu na vklad odešle schovatel formou e-mailové zprávy na elektronické adresy ostatních účastníků uvedené v záhlaví této úschovné smlouvy. Má se za to, že takto odeslaná zásilka (výzva k předložení žádosti o zpětvzetí návrhu) je příjemcům doručena následující pracovní den po odeslání. Schovatel se v této souvislosti a na základě dohody všech účastníků této smlouvy zavazuje doručit žádost o zpětvzetí návrhu na vklad složenou v advokátní úschově příslušnému katastrálnímu úřadu a to nejpozději do 7 pracovních dnů. V případě, že bude kterýmkoliv z účastníků této smlouvy nebo katastrálním úřadem schovateli doručen či předložen originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle kupní smlouvy uvedené v čl. I odst. 1) této úschovné smlouvy, je schovatel povinen vrátit všechny do té doby nevyplacené peněžní prostředky, a to převodem zpět na bankovní účty, ze kterých byly peněžní prostředky schovateli zaslány a to nejpozději do 14 dnů od doručení či předložení takového rozhodnutí. Ve stejné lhůtě se schovatel dále zavazuje vrátit veškerou dokumentaci (tj. listiny v úschově), kterou mu strana prodávající nebo strana kupující v souvislosti s touto úschovnou smlouvou předala, a to do rukou strany prodávající, pokud s touto dokumentací již nebylo naloženo v souladu s touto smlouvou.

12. Bez ohledu na výše uvedené, schovatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 7 pracovních dnů naloží s předmětem úschovy způsobem uvedeným v písemné společné instrukci podepsané stranou kupující a stranou prodávající.
13. Dnem následujícím po vydání všech peněžních prostředků a všech listin z úschovy (a to tím dnem, který nastane později), tato úschovná smlouva bez dalšího zaniká.

## V.

### Odměna za úschovu

1. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s přípravou, návrhem a konečným vyhotovením této úschovné a kupní smlouvy, jakož i částku odpovídající odměně schovatele za jím poskytnuté služby v souvislosti s advokátní úschovou a výplatou úschovy podle této úschovné smlouvy (dále jen „**odměna**“) uhradí strana kupující, a to na základě dohody mezi smluvními stranami, a to na účet schovatele vedený u Oberbank AG – pobočka Česká republika č. účtu:  nebo v hotovosti na pokladně schovatele.
2. Odměna je pak splatná max. do 7 dní od doručení daňového dokladu, jehož předmětem bude vyúčtování sjednané výše odměny.

## VI.

### Povinnost mlčenlivosti

1. Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že obsah této úschovné smlouvy, jakož i informace v psané či jiné formě sdělené smluvním stranám nebo jimi získané

v průběhu jednání o uzavření této úschovné smlouvy nebo v rámci výkonu práv a plnění povinností jí založených, jsou informacemi důvěrného charakteru a jako takové požívají ochrany poskytované platnými právními předpisy České republiky (dále jen „**důvěrné informace**“).

2. Povinnost mlčenlivosti podle tohoto článku se nevztahuje na důvěrné informace, které:
  - se staly všeobecně známými jinak než zaviněním příslušného účastníka nebo osob, kterým tento účastník důvěrné informace zpřístupnil;
  - byly některému účastníkovi poskytnuty třetí osobou v souladu s platnými právními předpisy;
  - byly příslušným účastníkem získány, aniž by došlo k porušení této úschovné smlouvy;
  - je příslušný účastník povinen zveřejnit nebo poskytnout třetí osobě na základě platných právních předpisů nebo rozhodnutí orgánů kteréhokoli státu;
  - byly poskytnuty odborným poradcům příslušného účastníka, kteří jsou sami vázáni stejnou či přísnější povinností mlčenlivosti.
3. Účastníci této úschovné smlouvy se zavazují, že neučiní žádné veřejné oznámení o důvěrných informacích bez toho, aby se s ostatními účastníky předem dohodli na obsahu takového veřejného oznámení.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Všichni účastníci této úschovné smlouvy se dohodli, že veškeré převody peněžních prostředků na základě této úschovné smlouvy se budou realizovat formou bezhotovostních převodů. Schovatel se zavazuje vyplatit složené peněžní prostředky na bankovní účty účastníků uvedené v této úschovné smlouvě, nebude-li dohodnuto jinak. Schovatel se zavazuje vrátit složené peněžní prostředky na bankovní účty, ze kterých byly poukázány, nebude-li dohodnuto jinak.
2. Smluvní strany se dohodly, že právní úkony směřující ke změně, zániku nebo zrušení smlouvy je nutno učinit písemnou formou. Smluvní strany se dohodly, že za účelem realizace článku VII. bodu 10. Kupní smlouvy, se má za to, že tzv. *nová kupní smlouva* nahrazuje původní kupní smlouvu se všemi (přiměřenými) důsledky z toho plynoucími, tj. včetně vazby na tuto úschovnou smlouvu. Strany se proto zavazují, že pokud strana prodávající a strana kupující uzavřou podle VII. bodu 10. Kupní smlouvy *novou kupní smlouvu*, tak přiměřeně dodatkově i tuto úschovnou smlouvu.
3. Účastníky se pro účely této úschovné smlouvy rozumí všichni subjekty uvedené v záhlaví smlouvy. Pod slovním spojením "*smluvní strany*" je nutno pro účely této úschovné smlouvy rozumět vždy jen účastníky, jejichž práva a povinnosti jsou v daném ustanovení či kontextu dotčena.

4. Je-li více účastníků na straně prodávající nebo kupující, tak všichni tito účastníci na tomto místě, a za účelem eliminace eventuálních pochybností, týkající se plurality subjektů na straně prodávající nebo kupující konstatují, že jsou ze všech práv a závazků vyplývajících či souvisejících s touto smlouvou oprávněni a/nebo zavázáni společně a nerozdílně.
5. Smluvní strany se dohodly, že za účelem zajištění operativnosti při poskytování vzájemné součinnosti v průběhu realizace této smlouvy akceptují i formu elektronické komunikace mezi smluvními stranami formou e-mailových zpráv zaslaných na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, není-li v této smlouvě stanoveno výslovně jinak.
6. Smluvní strany berou tímto na vědomí, že úschova peněžních prostředků je ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. g) zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen „**zákon**“) a navazujícího Usnesení představenstva ČAK č. 2/2008 (dále jen „**usnesení**“), tzv. sledovanou činností. Schovatel, jako povinná osoba ve smyslu shora rubrikovaného zákona a usnesení ČAK, svým podpisem na této smlouvě stvrzuje, že provedl identifikaci účastníků této smlouvy způsobem uvedeným v § 8 citovaného zákona.
7. Na účtu úschovy budou po celou dobu trvání advokátní úschovy pouze finanční prostředky kupujícího. Kupující souhlasí s tím, aby schovatel písemně sdělil Oberbank AG – pobočka Česká republika, u níž má schovatel účet úschovy, identifikační údaje kupujícího (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 kupujícího, uložené na účtu úschovy, jsou ze zákona pojištěny u Fondu pojištění vkladů, a to ve prospěch kupujícího, nikoli schovatele. Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě neschopnosti Oberbank AG – pobočka Česká republika dostát závazkům vůči oprávněným osobám, nese odpovědnost za finanční prostředky na účtu advokátní úschovy Oberbank AG – pobočka Česká republika, nikoli schovatel.
8. Tato smlouva byla uzavřena jako inominátní kontraktace dle ustanovení § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Práva a povinnosti v ní neupravená se (analogicky) řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii. V případě, že některé ujednání této úschovné smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ujednání této úschovné smlouvy účinná. Účastníci se zavazují nahradit neúčinné ujednání této úschovné smlouvy ujednáním jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního, neúčinného.
9. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení této úschovné smlouvy pak obdrží každý účastník této smlouvy, jeden exemplář je určen pro Statutární město Brno.
10. Tuto úschovnou smlouvu lze měnit jen očíslovanými písemnými dodatky,

31/12

podepsanými všemi účastníky této smlouvy.

11. V souladu s ustanovením § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této úschovné smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.
12. Současně obě smluvní strany prohlašují, že v souladu s ustanovením §§ 6 a 7 občanského zákoníku jednaly v právním styku (při této kontraktaci) v souladu se zásadami poctivosti a dobré víry.
13. Všichni účastníci této úschovné smlouvy shodně prohlašují, že si tuto úschovnou smlouvu před jejím podpisem přečetli, že jí plně porozuměli a že tato úschovná smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a to na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují připojením svých podpisů.

V Brně dne 22.5.2018

**Strana prodávající:**

**Strana kupující:**

Schovatel:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
IUDICATA s.r.o. - advokátní kancelář  
Mgr. Michal Husáček  
advokát a jednatel společnosti



sml. č.

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ust. § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,  
(dále jen „Smlouva“),  
mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno  
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00  
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem  
IČ: 44 99 27 85

dále jako kupující na straně jedné

2.  
bytem

dále jako prodávající na straně druhé

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je dle LV č. 4406 výlučným vlastníkem nemovité věci – budovy bez č.p./č.e., způsob využití zem. stav., stojící na pozemku p. č. 5045/1 a p.č. 5046/6 v k.ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno – město, /dále jen „předmět koupě“, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

2. Pozemek p. č.5045/6, orná půda o výměře 5608 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV 10001 ve vlastnictví statutárního města Brna, je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Pozemek p.č. 5045/1, orná půda o výměře 1962 m<sup>2</sup>, k.ú. Žabovřesky, obec Brno, okres Brno-město, který je dle LV 423 ve vlastnictví Ing. Jana Plevy a Marie Stejskalové, je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

### II.

#### Předmět Smlouvy

Prodávající touto Smlouvou úplatně převádí předmět koupě specifikovaný v čl. I odst. 1 této Smlouvy, včetně součástí a příslušenství, ze svého výhradního vlastnictví do vlastnictví



kupujícího a kupující touto Smlouvou předmět koupě, včetně součástí a příslušenství, z vlastnictví prodávající do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za něj prodávající vzájemně dohodnutou kupní cenu, jinými slovy se prodávající touto Smlouvou ve smyslu § 2079 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje, že odevzdá předmět koupě, včetně součástí a příslušenství kupujícímu a umožní kupujícímu nabytí vlastnické právo k předmětu koupě specifikovaného v čl. I odst. 1. této Smlouvy, včetně součástí a příslušenství, a kupující se touto Smlouvou zavazuje, že předmět koupě, včetně součástí a příslušenství, převezme a zaplatí za něj prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

### III.

Nabídka na využití předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku

1. Předmět koupě ve vlastnictví prodávající stojí mj. na pozemku p. č. 5045/6, k.ú. Žabovřesky, ve vlastnictví kupujícího. Na základě § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen OZ/ vzniká prodávající povinnost učinit vlastníku pozemku nabídku ve smyslu § 2147 OZ v případě, že prodávající uzavře kupní smlouvu s koupěchtivým. Prodávající uzavřela dne 22.5.2018 kupní smlouvu s koupěchtivým, přičemž podmínkou je úhrada kupní ceny 300.000,- Kč.

2. Tato povinnost na straně prodávající byla splněna dne 5.6.2018, kdy byla statutárnímu městu Brnu učiněna nabídka na využití předkupního práva. Tato nabídka uvádí, že v případě, že bude akceptována nabídka a kupující využije předkupního práva, je požadováno peněžní prostředky ve výši 300.000,- Kč složit na bankovní účet prodávající číslo:

### IV.

Kupní cena a způsob její úhrady

1. Kupní cena za předmět koupě byla sjednána mezi prodávající a kupujícím a činí částku ve výši 300.000,- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých).

2. Před podpisem této smlouvy kupující zaplatil sjednanou kupní cenu v celé výši v zákonné tříměsíční lhůtě, tj. ve lhůtě do 21.12.2017, a to bezhotovostním převodem na účet číslo: variabilní symbol – číslo kupní smlouvy. Připsáním kupní ceny na shora uvedený účet je povinnost strany kupující uhradit kupní cenu splněna.

### V.

Stav nemovitosti, vyloučení práv třetích osob

1. Strana prodávající prohlašuje, že jako vlastník předmětu koupě je oprávněna s ním volně nakládat a že ke dni podpisu této Smlouvy na něm neváznou žádná zástavní práva nebo věcná břemena či pohledávky třetích osob, a že předmět koupě ani jeho část není pronajat ani jinak užíván třetí osobou.

2. Strana prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy nemá neuhrazené závazky vůči příslušnému správci daně po termínu splatnosti, takže správce daně nemá zákonný důvod rozhodnout o uplatnění zákonného zástavního práva k předmětu koupě. Strana prodávající taktéž prohlašuje, že si ke dni uzavření této kupní smlouvy není vědoma žádných svých závazků po lhůtě splatnosti, nezmiňovaných v této Smlouvě, vůči správě sociálního zabezpečení nebo zdravotním pojišťovnám.

3. Strana prodávající dále prohlašuje, že není předlužena, v platební neschopnosti či jinak insolventní, dále že ohledně osoby strany prodávající ani prodávané nemovitosti není vedeno nalézací insolvenční, konkurzní, exekuční ani další soudní, správní či jiné řízení, způsobilé zpochybnit platnost či účinky této Smlouvy, nebo které by se mohlo dotýkat předmětu koupě a práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy, zejména řízení způsobilé omezit vlastnické právo strany prodávající k převáděné nemovitosti.

4. Strana prodávající výslovně ujišťuje, že žádné další případné omezení nebo právo nebude k předmětu koupě zřízeno ke dni podání návrhu na vklad práva vlastnického z této Smlouvy do katastru nemovitostí.

5. Pokud by některá třetí osoba uplatňovala vůči straně kupující jakoukoliv oprávněnou pohledávku, nebo jiné právo vzniklé před převodem vlastnického práva podle této kupní smlouvy a spojené s vlastnictvím předmětu koupě, zavazuje se strana prodávající, že pohledávku zaplatí nebo jiné právo uspokojí ze svého.

6. Strana prodávající prohlašuje, že jí nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly opravňovat kteréhokoli předchozího vlastníka předmětu koupě k odstoupení od Smlouvy, na základě které došlo v minulosti k převodu předmětu koupě, a to zejména s nezaplacením kupní ceny, vadami apod.

7. Strana prodávající se zavazuje, že v době od podpisu této Smlouvy do předání předmětu koupě nepodnikne, s výjimkou úkonů spojených s běžným provozem, žádné kroky, které by snížily hodnotu předmětu koupě.

8. Prodávající prohlašuje, že uhradila veškeré známé závazky spojené s vlastnictvím předmětu koupě, před uzavřením této Smlouvy a zavazuje se, případné závazky, které vznikly před okamžikem předání předmětu koupě kupujícímu, a nejsou ke dni podpisu této Smlouvy prodávající známy, uhradit bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.

9. Nepravdivost nebo neúplnost kteréhokoli prohlášení prodávající uvedeného v čl. V. této Smlouvy, se považuje za porušení této Smlouvy podstatným způsobem a kupující může v takovém případě od této Smlouvy odstoupit.

VI.

Daň

Kupující je z titulu jeho statutu samosprávného územního celku osvobozen od daně z nabytí vlastnického práva k nemovité věci v souladu se zákonným opatřením senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí § 6 odst. 1 písm. c) v platném znění.

## VII.

### Převod vlastnického práva a předání

1. V souladu s ustanovením § 1105 OZ nabývá kupující předmět koupě do vlastnictví zápisem vlastnického práva do katastru nemovitostí, provedeným na podkladě této Smlouvy, s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen tomuto katastrálnímu úřadu. Do této doby jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

2. Smluvní strany souhlasí s tím, aby příslušný katastrální úřad na základě této Smlouvy provedl odpovídající zápisy na jejich listech vlastnictví dle obsahu této kupní smlouvy, přičemž prodávající tímto zmocňuje kupujícího, aby podal u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího z této Smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.

3. V případě, že bude návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí z jakéhokoliv důvodu zamítnut, či bude z jakéhokoliv důvodu vzat stranami zpět, zavazují se strany této Smlouvy k vyvinutí maximální možné součinnosti k odstranění nedostatků, pro které byl návrh zamítnut nebo vzat zpět, kdy po sjednání nápravy bude návrh vlastnického práva do katastru nemovitostí podán opětovně, a to nejpozději do jednoho měsíce od zamítnutí či zastavení řízení pro zpětvzetí návrhu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem.

4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předmět koupě bude předán řádně vyklizený, včetně klíčů, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude stranám doručeno od příslušného katastrálního úřadu vyrozumění o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Předmět koupě je oprávněn převzít za kupujícího Úřad městské části Brno – Žabovřesky. O převzetí bude sepsán protokol, jehož součástí případně bude zejména soupis stavu měřidel spotřeby energií. Současně si přebírající převezme veškeré doklady vztahující se k převáděnému předmětu koupě, které má prodávající k dispozici.

5. Smluvní strany této smlouvy se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost nutnou ke změně (přehlášení) osoby odběratele u dodavatelů plnění poskytovaných s užíváním předmětu koupě. Všichni účastníci této smlouvy se dohodli, že veškeré náklady související s užíváním převáděných nemovitostí nese strana prodávající, a to do dne předání (včetně) předmětu koupě straně kupující. Ode dne následujícího po dni, v němž strana prodávající předá straně kupující převáděný předmět koupě, nese veškeré náklady související s jeho užíváním strana kupující.

6. Kupující se zavazuje oznámit ÚMČ Brno – Žabovřesky, převod vlastnického práva k budově bez č.p./č.e., stojící na pozemku p.č.5045/1 a na pozemku p.č. 5045/6, oba v k.ú. Žabovřesky, ve prospěch statutárního města Brna.

### VIII. Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední stranou. Otázky touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky. Veškeré změny této Smlouvy mohou být učiněny pouze písemně a se souhlasem a podpisem obou stran.
2. Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží prodávající, dvě vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na vklad vlastnického práva z této Smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Prodávající bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).
4. Prodávající prohlašuje, že při podpisu této Smlouvy nejedná v rámci podnikatelské činnosti, a tato Smlouva tedy dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá zveřejnění v registru smluv.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že jí porozuměly a nemají vůči ní žádných výhrad, přičemž tuto Smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují pod tuto Smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

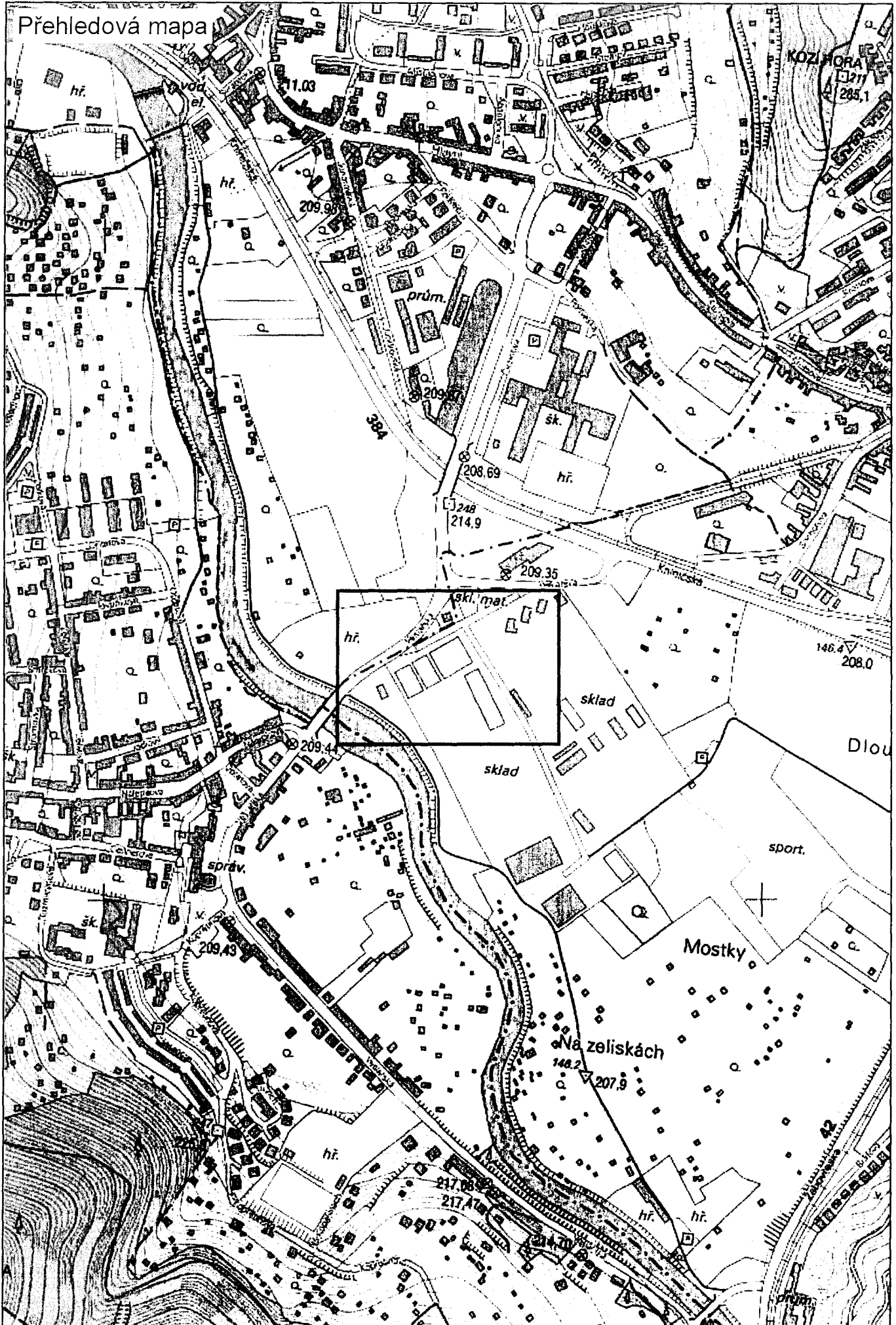
Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/40. zasedání konaném dne 19.6.2018.

V Brně dne .....

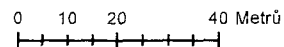
V Brně dne .....

-----  
za statutární město Brno  
primátor  
Ing. Petr Vokřál

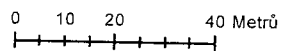
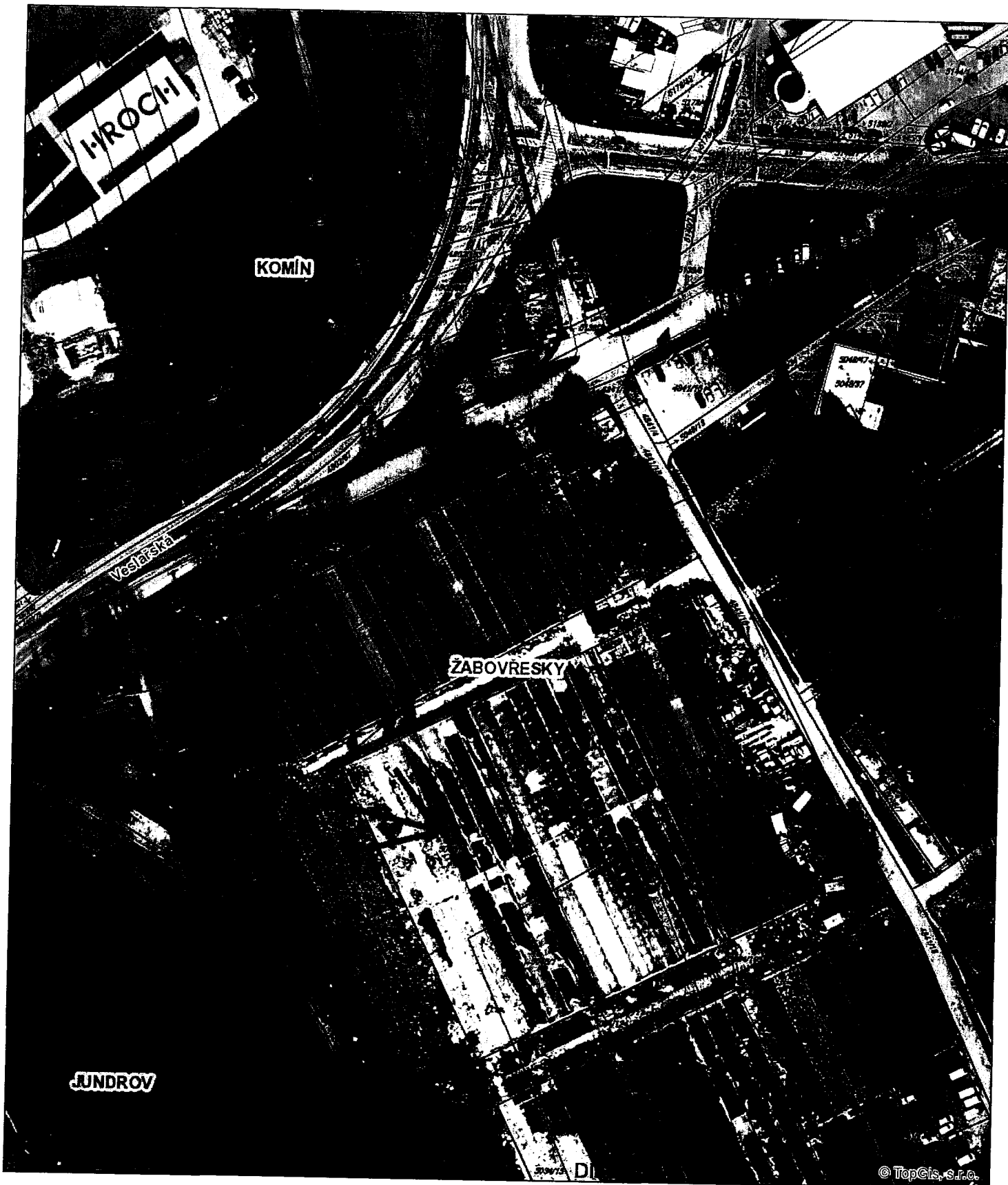
Přehledová mapa



37/09



38/09



© TopGis, s.r.o.

39/39