

Z9/29. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 14.10.2025

96. Nabídka předkupního práva ke stavbě č. e. 83, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku p. č. 1618 v k. ú. Sentice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě chaty určené k rodinné rekreaci, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, situované v rekreační oblasti v blízkosti řeky Svratky v obci Sentice, okres Brno-venkov.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE], doručenou dne 15. 8. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 83, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1618, lesní pozemek o výměře 51 m², způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, vše v k. ú. Sentice, za kupní cenu ve výši 820 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a uzavřené smlouvy o advokátní úschově.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 83, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1618, lesní pozemek o výměře 51 m², způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, vše v k. ú. Sentice, dle nabídky ze dne 15. 8. 2025.

Stanoviska

RMB na své R9/146. schůzi, konané dne 1. 10. 2025, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.10.2025 v 18:16

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

5.10.2025 v 20:06

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Příloha materiálu	6 - 23
Příloha (majetková mapa	24 - 24
Příloha (ortofoto-	25 - 25
Příloha (up obce Sentice -	26 - 27

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je řešení nabídky [REDAKCE] doručené dne 15. 8. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 312 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 83, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1618, lesní pozemek o výměře 51 m², způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, vše v k. ú. Sentice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 15. 8. 2025 nabídku [REDAKCE] na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 83, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1618, lesní pozemek o výměře 51 m², způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, vše v k. ú. Sentice, za kupní cenu ve výši 820 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a uzavřené smlouvy o advokátní úschově.

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

Dle § 3056 OZ, v platném znění, 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, v platném znění, vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkově výše uvedeného pozemku, předkupní právo ke stavbě, která je na tomto pozemku umístěna, a vlastníků stavby vzniklo vůči statutárnímu městu Brnu předkupní právo k pozemku, na kterém je stavba 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, v platném znění) a tato lhůta uplyne v případě této nabídky k datu 15. 11. 2025.

Popis:

Výše specifikovaná stavba rod. rekreace je situovaná v rekreační oblasti v blízkosti řeky Svratky v malé obci Sentice, která se nachází severozápadně od Brna ve vzdálenosti cca 23 km v blízkosti Veverské Bítýšky v okrese Brno-venkov. Stavba rekreační chaty se nachází na lesním pozemku o výměře 51 m², není známa velikost postaveného rekreačního objektu, rovněž není znám technický stav a stáří objektu. Z přiložené ortofoto mapy je patrné, že rekreační chata je umístěna v lesním porostu bezprostředně za obcí Sentice. Na lesních pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna je umístěno v této lesní lokalitě vícero obdobných rekreačních objektů.

Pozemek p. č. 1618, dotčený předmětnou stavbou, vše v k. ú. Sentice, je ve správě Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB a je součástí pachtovní smlouvy č. 4321030168, uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností Lesy města Brna, a.s. Pozemek užívá vlastník chaty na základě podnájemní smlouvy uzavřené s Lesy města Brna, a.s.

Dle Územního plánu obce Sentice je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití – Rodinná rekreace (Ri) nacházející se v záplavovém území.

Závěr:

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

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 83, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1618, lesní pozemek o výměře 51 m², způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, vše v k. ú. Sentice, dle nabídky ze dne 15. 8. 2025,**

a to zejména s přihlédnutím ke skutečnosti, že předmětný pozemek dotčený rekreačním objektem je dle platného Územního plánu obce Sentice součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití určeným zejména pro rodinnou rekreaci, navíc pozemek se nachází v malé obci vzdálené cca 23 km mimo město Brno (v okrese Brno-venkov) a nejedná se o rozvojovou lokalitu.

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

RMB na své R9/146. schůzi, konané dne 1. 10. 2025, projednala a doporučila ZMB nesouhlasit s využitím předkupního práva.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. vzala na vědomí

- nabídku [REDAKCE] doručenou dne 15. 8. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě č. e. 83, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1618, lesní pozemek o výměře 51 m², způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, vše v k. ú. Sentice, za kupní cenu ve výši 820 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivým a uzavřené smlouvy o advokátní úschově.

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit

- s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě č. e. 83, způsob využití rodinná rekreace, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 1618, lesní pozemek o výměře 51 m², způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova, vše v k. ú. Sentice, dle nabídky ze dne 15. 8. 2025.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB

Stanovisko Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB nebylo vyžadováno, neboť tento odbor byl písemně vyrozuměn 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 Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB písemně informován.

Odesílatel:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Majetkový odbor	
Došlo dne	18 -08- 2025
Č. j. MMB:	 Příl.:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO	
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	4
Došlo dne	15 -08- 2025
3x	

Statutární město Brno

Doručeno: 15.08.2025

MMB/0395994/2025

listy: 2

přílohy: 3

druh:

li/sv:



mmb1es950846a3

Doporučeně či osobně adresátovi:

Statutární město Brno

majetkový odbor

Dominikánské nám. 196/1

602 00 Brno

V Brně, dne 13.8.2025

Věc: Nabídka k využití zákonného předkupního práva ke stavbě Sentice, č.e. 83, způsob využití: rod. rekr. k.ú. Sentice, dle § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Vážení,

oslovuji Vás jako vlastník **stavby Sentice, č.e. 83, způsob využití: rod.rekr. stojící** na pozemku p.č. 1618 – lesní pozemek, k.ú. Sentice (způsob využití: lesní pozemek na kterém je budova), která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, k. p. Brno-venkov, pro obec Sentice, k.ú. **Sentice, na LV č. [redacted] Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 1618 k.ú. Sentice, na kterém stavba Sentice, č.e. 83 stojí.**

Mezi mnou jako vlastníkem a koupěchtivým [redacted] byla uzavřena kupní smlouva, na jejímž základě dochází k prodeji nemovité věci, v mém výlučném vlastnictví. Jde o tuto nemovitou věc:

- **stavbu Sentice, č.e. 83 – rod. rekr.,** stojící na pozemku jiného vlastníka p.č.1618 – lesní pozemek, k.ú. Sentice (způsob využití: lesní pozemek na kterém je budova), která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, k. p. Brno-venkov, pro obec Sentice, k.ú. **Sentice, na LV č. [redacted]** V kupní smlouvě a další smluvní dokumentaci, jakož i nadále v této nabídce, bude označována také jako „**předmět převodu**“. Kupní smlouva přede dnem podání této Nabídky nabyla účinnosti – viz potvrzení advokátky.

Kupní cena předmětu převodu činí **820.000,- Kč**. Způsob platby kupní ceny: do 5 kalendářních dnů po uzavření kupní ceny do advokátní úschovy Mgr. Bc. Kamily Klvačové, advokátky s výplatou kupní ceny zmocniteli dle čl. III. (současně) mezi prodávajícím a kupujícími uzavřené Smlouvy o advokátní úschově č. AU/KI/14/2025.

Co do úplného obsahu kupní smlouvy odkazují na její písemné vyhotovení, jež s originálními podpisy zasílám jako přílohu této nabídky, a to současně s uzavřenou Smlouvou o advokátní úschově č. AU/KI/15/2025, čímž plním povinnost dle ustanovení § 2147 občanského zákoníku.

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. 1618 – lesní pozemek, k.ú. Sentice, a proto Vám v souladu s § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. náleží zákonné předkupní právo k předmětu převodu, jenž je na základě předložené smluvní dokumentace prodáván.

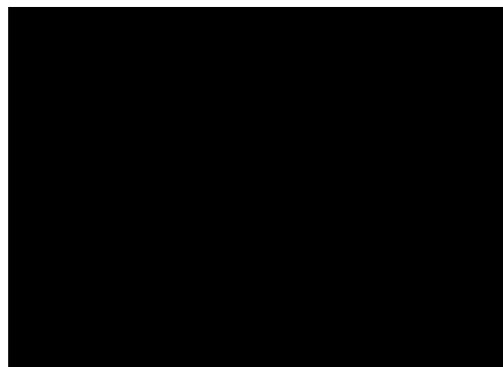
Tímto Vám tedy dávám jako vlastník a Strana prodávající kupní smlouvy na vědomí, že máte možnost v zákonné lhůtě 3 měsíců ode dne obdržení nabídky **využít svého zákonného předkupního práva** a nabízím Vám předmět převodu ke koupi za kupní cenu, za niž ji kupuje koupěchtivý 

V případě odmítnutí nabídky bych ocenila Vaši písemnou zprávu o nevyužití předkupního práva i před uplynutím zákonné lhůty.

Příloha:

- *originál kupní smlouvy bez ověřených podpisů účastníků*
- *originál Smlouvy o advokátní úschově č. AU/KI/14/2025*
- *potvrzení advokátky o úhradě celé kupní ceny a nabytí účinnosti kupní smlouvy mezi smluvními stranami*

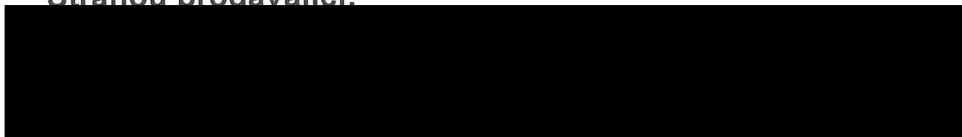
S pozdravem



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2079 a násl., zejm. § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi:

Stranou prodávající:



(dále jen jako „**Strana prodávající**“)

a

Stranou kupující:



(dále jen jako „**Strana kupující**“)

takto:

I. Preambule

1.1. Strana prodávající prohlašuje, že na základě Smlouvy darovací ze dne 5.9.2011 (právní účinky vkladu práva ke dni 5.9.2011) má ve svém **výlučném vlastnictví** nemovitou věc, a to:

- **stavbu Sentice, č.e. 83 – rod. rekr.**, stojící na pozemku jiného vlastníka p.č. 1618 – lesní pozemek, k.ú. Sentice (způsob využití: lesní pozemek na kterém je budova),

která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, k. p. Brno-venkov, pro obec Sentice, **k.ú. Sentice**, na LV č. [redacted] (dále také jako „**předmět převodu**“). Pozemek p.č. 1618 k.ú. Sentice je ve vlastnictví jiného vlastníka: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno a není předmětem převodu.

II. Předmět smlouvy a převod

2.1. Strana prodávající touto smlouvou **prodává předmět převodu specifikovaný v čl. I. bodu 1.1.** této smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím (vč. vybavení), ve stavu ke dni uzavření této smlouvy, **Straně kupující do jejího výlučného vlastnictví**, a to za **kupní cenu ve výši 820.000,- Kč** (slovy: osm set dvacet tisíc korun českých) a **Strana kupující předmět převodu včetně všech jeho součástí a příslušenství od Strany prodávající takto kupuje**, zavazuje se jej přijmout, převzít a uhradit sjednanou kupní cenu (dále jen „kupní cena“).

III. Úhrada kupní ceny

3.1. Kupní cena **820.000,- Kč** bude **uhrazena Stranou kupující** z vlastních zdrojů **do 5 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy a smlouvy o advokátní úschově**, a to bezhotovostním převodem na depozitní bankovní účet do advokátní úschovy Mgr. et Bc. Kamily Klvačové, advokátky ev.č. ČAK 10761, se sídlem Brno, Gajdošova 7, (dále jen „advokátka“), jehož vlastníkem je advokátka, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., **č.ú.:** [REDACTED] (dále jen „depozitní účet“). V uvedeném termínu musí být tato celá kupní cena připsána na depozitní účet. Povinnost Strany kupující uhradit kupní cenu je splněna jejím připsáním na depozitní účet. Podmínky vyplacení kupní ceny z advokátní úschovy jsou řešeny ve Smlouvě o advokátní úschově č. AU/KI/14/2025.

3.2. V případě prodlení se složením celé kupní ceny na depozitní účet delšího než 3 dny se Strana kupující zavazuje zaplatit Straně prodávající jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 % z kupní ceny. Bude-li prodlení se složením celé kupní ceny na depozitní účet delší než 20 dní, je Strana prodávající oprávněna od této kupní smlouvy písemně odstoupit.

IV. Prohlášení stran

4.1. Strana prodávající prohlašuje, že předmět převodu není ke dni uzavření této smlouvy zatížen žádným věcným právem k věci cizí (zejm. zástavním právem, věcným břemenem, právem stavby), či jiným relativním majetkovým právem (zejm. nájemním právem, pachtem, výprosou) či jiným omezením vlastnického práva, ať již zapsaným či nezapsaným v katastru nemovitostí, o nichž by nebyla Strana kupující informována. Straně prodávající dále není nic známo o skutečnostech, které by svědčily pro vznik jakýchkoli jiných zatížení. Dále Strana prodávající prohlašuje, že k předmětu převodu není dohodnuto jiné závazkové právo či předkupní právo, s výjimkou čl. 7.6. této smlouvy – zákonné předkupní právo vlastníka pozemku p.č. 1618 k.ú. Sentice (tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, Brno-město, 602 00), na němž je zřízena stavba k tomuto předmětu převodu jakožto stavbě.

Pozemek p.č. 1618 k.ú. Sentice pod předmětem převodu, jenž je ve vlastnictví Statutárního města Brno, je v současné době předmětem podnájmu na základě Smlouvy o podnájmu uzavřené mezi Stranou prodávající jako podnájemcem a nájemcem **Lesy města Brna, a.s.** dne 7.1.2022, přičemž po vkladu vlastnického práva pro Stranu kupující bude podnájem ukončen a Strana kupující uzavře s nájemcem samostatnou podnájemní smlouvu. Dle čl. IV. odst. 5 Smlouvy o podnájmu se nájemce zavazuje uzavřít s novým vlastníkem předmětu převodu obdobnou smlouvu, ledaže by tomu bránily důležité důvody; kopie Smlouvy o podnájmu byla z tohoto důvodu předána Straně kupující před uzavřením této smlouvy.

4.2. Strana prodávající prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí předmět převodu žádnými věcnými právy k věci cizí ani nájemními, či jinými právy bez písemného souhlasu Strany kupující nezatíží. Strana prodávající prohlašuje, že rovněž nejsou podány žádné návrhy na vklad vlastnického práva pro třetí osoby ohledně předmětu převodu a že neučinila právní jednání, kterým by disponovala vlastnickým právem. Strana

prodávající prohlašuje, že jí nejsou známa žádná soudní, rozhodčí nebo správní řízení týkající se předmětu převodu.

4.3. Strana prodávající prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu předmět převodu převést, tj. zejména, že na její majetek nebyl prohlášen konkurs či nucené vyrovnání nebo prohlášen úpadek v insolvenčním řízení; dále, že jí není známo, že by proti ní bylo vedeno exekuční řízení, vydán exekuční příkaz, a že touto kupní smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a není tedy dán důvod relativní neúčinnosti ve smyslu ustanovení §§ 589 - 590 občanského zákoníku a že nemá žádné daňové nedoplatky ani jiné závazky po lhůtě splatnosti vůči státu či dluhy veřejnoprávní povahy, zejména finančnímu úřadu (nemá nedoplatky na daních) a nemá vůči žádné třetí osobě závazek (či dluhy soukromoprávní povahy), pro který by mohl být nařízen výkon rozhodnutí /exekuce/ prodejem nemovitostí, nebo pro které by mohl finanční úřad zřídit svým rozhodnutím zástavní právo k předmětu převodu. Strana prodávající prohlašuje, že nezamlčela žádné jí známé skutečnosti týkající se právního či faktického stavu předmětu převodu.

Strana kupující prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu předmět převodu nabýt, tj. zejména, že na její majetek nebyl prohlášen konkurs či nucené vyrovnání nebo prohlášen úpadek v insolvenčním řízení. Strana kupující dále prohlašuje, že jí není známo, že by proti ní bylo vedeno exekuční řízení, vydán exekuční příkaz a nic jí nebrání uhradit sjednanou kupní cenu.

4.4. Strana kupující prohlašuje, že si předmět převodu před podpisem této kupní smlouvy dobře prohlédla, byla jí umožněna prohlídka v dostatečném rozsahu, jeho technický stav je jí znám - viz níže - a v tomto stavu ho od Strany prodávající kupuje. Strana prodávající prohlašuje, že předmět převodu, je použitou věcí vhodnou pouze k rodinné rekreaci, jeho stav a opotřebení odpovídá stáří a typu nemovité věci. Strana prodávající dále uvádí, že předmět převodu je připojen pouze k elektrické energii a není vytápěn; proto se smluvní strany dohodly, že ve smyslu § 7 odst. 5 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění, se nepořizuje průkaz energetické náročnosti budovy.

4.5. V případě, že se některá z prohlášení smluvních stran v čl. IV. bodu 4.1. až 4.4. ukážou jako nesprávná nebo neúplná, je smluvní strana, jíž bylo nesprávné či neúplné prohlášení adresováno, oprávněna písemně odstoupit od této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu poté, co se takovou skutečnost dozví, ledaže by nepravdivost takového prohlášení či ujištění nebo porušení uvedených závazků nemělo vůbec vliv na možnost nerušeného vlastnictví a (nebo) řádného užívání předmětu převodu Strany kupující. Vznikne-li smluvní straně mající nárok na odstoupení od smlouvy v důsledku takového prohlášení či v rozporu s prohlášeními uvedenými v této smlouvě škoda, je smluvní strana, která prohlášení učinila, tuto škodu povinná neprodleně uhradit.

V. Předání předmětu převodu

5.1. Vlastnické právo k předmětu převodu přejde na Stranu kupující vkladem práva vlastnického do katastru nemovitostí dle této kupní smlouvy. Účastníci této smlouvy

však berou na vědomí, že svými projevy vůle vyjádřenými v této kupní smlouvě jsou vázáni již od okamžiku jejího uzavření.

5.2. Účastníci této kupní smlouvy se dohodli, že předmět převodu se **nebude vyklizovat** a bude **předán** Straně kupující ve stavu, v jakém byl prezentován při prohlídce předmětu převodu dne 1.7.2025, a to **do 10-ti dnů** ode dne **připsání celé kupní ceny na depozitní účet**. Pokud nedojde k předání předmětu převodu k výše uvedenému dni, je Strana prodávající povinna uhradit Straně kupující smluvní pokutu ve výši 400,- Kč za každý kalendářní den prodlení s povinností předmět převodu předat Straně kupující. Případná náhrada škody zůstává smluvní pokutou nedotčena. O předání a převzetí předmětu převodu bude stranami sepsán písemný protokol, a **současně dojde k odepsání stavů elektřiny k datu předání předmětu převodu a podpisu převáděcích dokumentů vztahujících se k odběru elektřiny**. Do předání předmětu převodu hradí veškeré náklady a služby spojené s jeho užíváním, resp. zálohy na jejich úhradu, Strana prodávající. Ode dne předání předmětu převodu je povinna hradit veškeré náklady spojené s užíváním předmětu převodu, resp. zálohy na jejich úhradu, Strana kupující. Smluvní strany se zavazují si mezi sebou vypořádat případný roční přeplatek či nedoplatek za dodávky elektřiny neprodleně po vyúčtování od dodavatelů, a to ke dni předání předmětu převodu podle stavu zaznamenaného na odběrním zařízení a u nákladů, které takto nelze rozúčtovat, poměrně k datu předání. Dále jsou smluvní strany povinny si poskytnout potřebnou součinnost při přepisu dodávek elektřiny u jejího dodavatele.

Smluvní strany konstatují, že pro případ, že se Strana kupující stane vlastníkem předmětu převodu dle této smlouvy, sjednaly k předmětu převodu bezúplatnou výpůjčku za období mezi převzetím předmětu převodu a dnem právních účinků zápisu vlastnického práva Strany kupující k předmětu převodu; tato výpůjčka je zohledněna v kupní ceně. Nestane-li se Strana kupující vlastníkem předmětu převodu dle této smlouvy ani do 31.12.2025, nejde o bezúplatnou výpůjčku a vzniká za období užívání předmětu převodu, tj. mezi převzetím předmětu převodu a jeho vrácením, Straně kupující na úkor Strany prodávající majetkový prospěch plněním z právního důvodu, který odpadl, ve výši obvyklé ceny za užívání předmětu převodu; tento majetkový prospěch je Strana kupující povinna vydat Straně prodávající společně a nerozdílně ve lhůtě do 30 dnů ode dne vyčíslení tohoto prospěchu a obdržení výzvy k jeho úhradě Stranou prodávající.

5.3. Nebezpečí škody na věci přechází na Stranu kupující dnem, kdy jí bude předmět převodu předán.

5.4. Strana prodávající nemá trvalý pobyt v předmětu převodu, resp. ve stavbě Sentice, č.e. 83, a zavazuje se však jej po uzavření této smlouvy sobě ani jinému nezřídit a dále zajistit, aby si trvalý pobyt/sídlo podnikání, provozovnu z dané adresy ve lhůtě 30 dnů od předání předmětu převodu odhlásily i jakékoliv jiné třetí osoby, mají-li v předmětu převodu trvalý pobyt, sídlo podnikání, provozovnu atd. prostřednictvím Strany prodávající nebo s jejím souhlasem nahlášen. V případě porušení této povinnosti je Strana prodávající povinna zaplatit Straně kupující smluvní pokutu ve výši

500,- Kč za každý den trvání prodlení se splněním této povinnosti. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

VI. Vklad do katastru nemovitostí

6.1. Návrh na povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí podle této kupní smlouvy na předepsaném formuláři, oboustranně podepsaný, bude předmětem advokátní úschovy listin a bude vydán způsobem sjednaným ve smlouvě o advokátní úschově po účinnosti této kupní smlouvy a současně po splnění podmínky, kterou je:

- a) marné uplynutí lhůty 3 měsíců od doručení nabídky předkupního práva předkupníkovi ve smyslu čl. 7.6. této smlouvy – marné uplynutí lhůty bez využití předkupníkem je povinna Strana prodávající sdělit advokátce písemně či e-mailem do 3 pracovních dnů od jejího uplynutí na kontakty ve smlouvě o advokátní úschově a/nebo
- b) písemné sdělení ze strany předkupníka, že předkupní právo nevyužívá – takové sdělení je povinna Strana prodávající předložit bezodkladně v kopii advokátce do 3 pracovních dnů od jeho obdržení.

Advokátka o splnění podmínky pro podání návrhu na vklad vyrozumí i Stranu kupující do 3 pracovních dnů. Zpětvzetí podaného návrhu je však možné pouze společně. Vkladové řízení bude probíhat dle zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, v platném znění.

6.2. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k přerušení či zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva pro Stranu kupující na základě této smlouvy, zavazují se účastníci této smlouvy poté, co se o přerušení řízení dozví, provést bez zbytečného odkladu veškeré jednání potřebné k naplnění účelu této smlouvy. Pokud by došlo z jakéhokoliv důvodu k zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva Strany kupující do katastru nemovitostí na základě této smlouvy, zavazují se účastníci této smlouvy do 15-ti dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem převodu a kupní cenou, platebními podmínkami, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad. V tomto případě se strany zavazují současně s novou smlouvou uzavřít tomu odpovídající dodatek ke smlouvě o advokátní úschově kupní ceny. Strana, která je v prodlení s povinností uzavřít novou smlouvu dle tohoto odstavce, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. Kromě případů výslovně stanovených touto smlouvou může kterákoli smluvní strana od této smlouvy dále písemně odstoupit v případech, které stanoví zákon. Od této smlouvy lze odstoupit jen do okamžiku, kdy trvá důvod, pro nějž je odstupováno.

7.2. Tato smlouva je platná dnem jejího uzavření. Čl. II., odst. 2.1., této kupní smlouvy, nabývá účinnosti dnem připsání celé kupní ceny na depozitní účet úschovy dle čl. 3.1. této smlouvy, přičemž strany se dohodly, že tato podmínka se považuje za prokázanou buď předložením potvrzení advokátky o připsání kupní ceny na depozitní účet advokátní úschovy, nebo předložením kopie výpisu z depozitního účtu advokátní úschovy. Toto potvrzení advokátky o připsání kupní ceny na depozitní účet advokátní úschovy (nebo kopie výpisu z depozitního účtu advokátní úschovy) bude přiloženo k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

7.3. Pro případ vzájemného doručování si strany sjednaly, že doporučená zásilka odeslaná poštou druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud písemně není sdělena adresa jiná, je adresátovi zásilky v případě nevyzvednutí zásilky, doručena desátým dnem od uložení zásilky u příslušné pošty a v případě odepření převzetí zásilky adresátem, dnem tohoto odepření.

7.4. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

7.5. Tato smlouva je vkladovou listinou a byla sepsána a podepsána v pěti vyhotoveních. Jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení obdrží Strana prodávající, jedno vyhotovení obdrží Strana kupující, jedno je určeno pro předkupníka Statutární město Brno ve smyslu čl. 7.6. a jedno vyhotovení je určeno pro účely advokátní úschovy.

7.6. Smluvní strany berou na vědomí, že k předmětu převodu se vztahuje dle § 3056 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **zákonné předkupní právo vlastníka pozemku, na němž je zřízena stavba – předmět převodu (Statutární město Brno), k tomuto předmětu převodu jakožto stavbě.** Předkupníkovi Statutární město Brno zašle Strana prodávající písemnou Nabídku k uplatnění předkupního práva + originál uzavřené kupní smlouvy (a úschovní smlouvy) + potvrzení o nabytí účinnosti kupní smlouvy doporučeně či předá osobně do podatelny, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že lhůta k přijetí nabídky předkupníkem činí 3 měsíce od nabídky, poté předkupní právo zaniká.

7.7. V důsledku existence zákonného předkupního práva dle čl. 7.6. smlouvy je tato kupní smlouva uzavřena s rozvazovací podmínkou pro předmět převodu. V případě, že bude předkupníkem využito předkupní právo dle § 3056 odst. 1, ve spojení s § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, účinky této smlouvy mezi stranami zaniknou. Po dobu lhůty dle čl. 7.6. bude vkladová listina a návrh na vklad v úschově advokátky, která s ní naloží způsobem obsaženým ve smluvních dokumentech. Strana kupující má v případě zániku této smlouvy nárok na vrácení kupní ceny za předmět převodu; bližší podmínky upravuje smlouva o advokátní úschově.

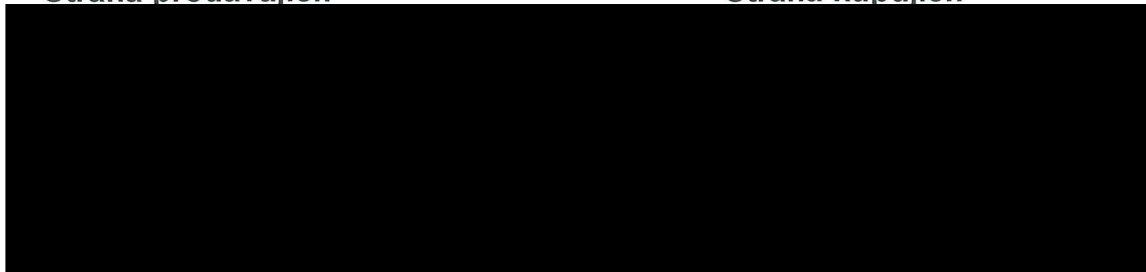
7.8. Smluvní strany po jejím důkladném přečtení výslovně prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají s plnou svéprávností, že tato smlouva byla jako naprosto jasná

a srozumitelná uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle prosté všeho omylu
či tísně a nikoliv za jednostranně nevýhodných podmínek.

V Brně dne 13.8.2025

Strana prodávající:

Strana kupující:



SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ č. AU/KI/14/2025

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

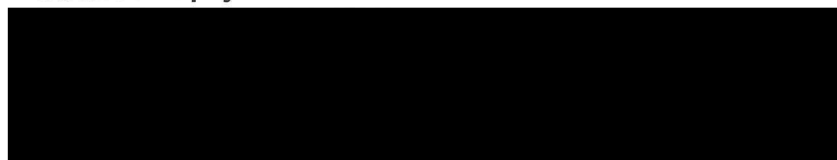
Stranou prodávající:



(dále jen jako „Strana prodávající či Oprávněný“)

a

Stranou kupující:



(dále společně jen jako „Strana kupující či Složitel“)

a

Advokátkou:

Mgr. et Bc. Kamila Klvačová

advokátka č. osv. ČAK 10761, IČ: 72404213

se sídlem AK Brno, Gajdošova 7, PSČ: 615 00

e-mail: office@brno-advokati.com

(dále jen „advokátka“)

takto:

I.

Předmět úschovy

1.1. Touto smlouvou o advokátní úschově se s advokátkou dohodla **Strana prodávající a Strana kupující** na svěření částky **820.000,- Kč** jako kupní ceny za předmět převodu specifikovaný níže (dále také „**svěřovaná částka či svěřené prostředky**“).

1.2. Složitel prohlašuje, že **svěřené prostředky** úschovy získal v souladu s platnými a účinnými právními předpisy, tyto nepocházejí z trestné činnosti a neslouží k legalizaci výnosu z trestné činnosti a financování terorismu.

1.3. Advokátka prohlašuje, že **svěřovanou částku** do své advokátní úschovy přijme, přičemž je smluvními stranami výslovně zmocněna naložit s nimi dle podmínek sjednaných v této smlouvě.

1.4. Složitel se zavazuje **uhradit** částku uvedenou shora v čl. I. bodu 1.1. této smlouvy **na depozitní účet advokátky** vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., **č.ú.:** [redacted] (dále jen „**depozitní účet**“) **tak, aby částka 820.000,- Kč byla připsána do 5 kalendářních dnů ode dne uzavření kupní smlouvy a této smlouvy.** Po připsání kupní ceny do advokátní úschovy vyrozumí advokátka o tomto připsání

prostředků na depozitní účet advokátní úschovy účastníky e-mailem a současně vystaví potvrzení o připsání kupní ceny na depozitní účet advokátní úschovy pro předkupníka i katastr nebo předloží k návrhu na vklad či nabídce využití předkupního práva kopii výpisu z depozitního účtu advokátní úschovy.

1.5. Předmětem úschovy listin je **jedno vyhotovení kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy stran – vkladová listina**, kterou uzavřela Strana prodávající a kupující současně s touto smlouvou a jejímž předmětem je prodej a koupě předmětu převodu (viz dále). Dále je předmětem úschovy smluvními stranami kupní smlouvy **2x podepsaný návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch Strany kupující k předmětu převodu**. Shora uvedené listiny předají obě smluvní strany advokátce při podpisu této smlouvy. Předat shora uvedené listiny advokátce jsou povinny smluvní strany, a to bezprostředně po podpisu této a kupní smlouvy (v případně osobní účasti stran a advokáta při podpisu listin) či ve lhůtě do 5 pracovních dní v případě osobní neúčasti advokáta při podpisu listin či kterékoli ze stran (v takovém případě si ponechává všechna vyhotovení Strana prodávající a předá je podepsané advokátce). V případě, že zastupitelstvo města Brno vysloví nesouhlas s využitím předkupního práva, bude součástí úschovy listin také písemný doklad o nesouhlasu.

Strany berou na vědomí, že dokud nebudou advokátce předloženy svěřené listiny, není schopna plnit své povinnosti z této smlouvy, zejm. nikoli však výlučně vydat potvrzení o připsání celé části kupní ceny na depozitní účet.

II. Důvod úschovy

2.1. Strana kupující a Strana prodávající tímto shodně prohlašují, že dnešního dne uzavřely kupní smlouvu, kterou Strana prodávající prodala Straně kupující do výlučného vlastnictví:

- **stavbu Sentice, č.e. 83 – rod. rekr.**, stojící na pozemku jiného vlastníka p.č. 1618 – lesní pozemek, k.ú. Sentice (způsob využití: lesní pozemek na kterém je budova), která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, k. p. Brno-venkov, pro obec Sentice, k.ú. **Sentice**, na LV č. [REDAKCE] dále též jako „**předmět převodu**“).

2.2. Strana prodávající a Strana kupující tímto shodně prohlašují, že svěřovaná částka ve výši **820.000,- Kč představuje celou kupní cenu za předmět převodu**, přičemž je financována Složitelem z vlastních zdrojů.

2.3. Advokátka je povinna vydat z úschovy **svěřené prostředky** způsobem a za podmínek stanovených touto smlouvou. Advokátka není oprávněna se **svěřenými prostředky** disponovat jiným způsobem, než jak je dohodnuto v této smlouvě.

III. Vyplacení svěřované částky a vydání svěřených listin z advokátní úschovy

3.1. Advokátka vydá částku svěřovanou do úschovy Straně prodávající způsobem uvedeným v tomto čl. smlouvy.

3.2. **Svěřovanou částku na kupní ceně ve výši 820.000,- Kč** vydá advokátka bezhotovostním převodem **Straně prodávající** na účet vedený u České spořitelny, a.s., **č.ú.:** [REDAKCE] a to do deseti pracovních dnů poté, kdy jí budou předloženy následující dokumenty.

- **originál listu vlastnictví (dále jen „LV“) předmětu převodu**, z něhož bude patrné, že **Strana kupující je vlastníkem předmětu převodu** dle kupní smlouvy, a dále že předmět převodu nezatěžuje na LV žádné věcné právo k věci cizí či jiné omezení

vlastnického práva či jakýkoli zápis nebo na LV není k němu vyznačena plomba nebo nevyřešený právní vztah (dále jen „právní vada“), s výjimkou:

- a. omezení, k jejichž zřízení dala písemný souhlas nebo je zřídila přímo Strana kupující nebo věcné právo k věci cizí či omezení vlastnického práva vztahující se přímo ke Straně kupující (např. exekuční řízení na majetek Strany kupující atd.).

Výpis z katastru nemovitostí si pro účely tohoto bodu zajistí sama advokátka; za originál výpisu z katastru nemovitostí se považuje i sestava Výpis z katastru nemovitostí vytvořený dálkovým přístupem do katastru nemovitostí ve formátu PDF, která je opatřena elektronickou značkou poskytovatele sestavy (ČÚZK).

3.3. Bude-li advokátce předložen LV, z něhož bude patrné, že Strana kupující je vlastníkem předmětu převodu, ale na LV bude vyznačena právní vada, pro niž není možné dle této smlouvy o úschově vydat svěřené prostředky Straně prodávající či je z výpisu LV patrné, že právní vztahy k předmětu převodu jsou dotčeny jakoukoli smluvními dokumenty nepředvídanou změnou, vydá advokátka Straně prodávající svěřené prostředky až po odpadnutí této překážky dle čl. III. bodu 3.2., nedohodnou-li se smluvní strany v mezidobí písemně jinak (dohoda bude předložena v originále s ověřenými podpisy) nebo nevyplyne-li z pravomocného rozhodnutí soudu něco jiného (pravomocné rozhodnutí musí být předloženo v originále s vyznačenou doložkou právní moci).

3.4. Bude-li advokátce ve lhůtě dle čl. III. odst. 3.6. předloženo vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o přerušení předmětného vkladového řízení (nebo se advokátka tuto skutečnost dozví jinak), prodlužuje se tato lhůta pro předložení listu vlastnictví stanovená v čl. III, odst. 3.6. této smlouvy o dobu trvání přerušení vkladového řízení. Bude-li ještě v posledních pěti pracovních dnech této lhůty (platí i pro prodlouženou lhůtu dle předcházející věty) stále probíhat u katastru nemovitostí vkladové řízení (o povolení vlastnického práva pro Stranu kupující k předmětným nemovitostem), prodlužuje se lhůta pro předložení listu vlastnictví až do uplynutí 10-ti pracovních dnů ode dne pravomocného ukončení vkladového řízení.

3.5. Svěřenou částku 820.000,- Kč vrátí advokátka bezhotovostním převodem **Straně kupující** na účet vedený u Airbank, a.s. [redacted] a to v případě, dojde-li k uplatnění předkupního práva předkupníkem Statutární město Brno řádně a včas v zákonné lhůtě a předkupník Statutární město Brno zaplatí kupní cenu či její zaplacení zajistí dle § 2148 zákona č. 89/2012 Sb., a tudíž dojde k rozvázání účinnosti kupní smlouvy specifikované v čl. II. odst. 2. 1. této smlouvy. Za účelem realizace tohoto postupu je povinna Strana prodávající do 5 dnů ode dne jejich obdržení (pořízení) předložit advokátce:

a) kopii přípisu Statutárního města Brno o tom, že využívá zákonného předkupního práva, pokud takový přípis Strana prodávající obdrží;

b) své čestné prohlášení o tom, že byla na účet Strany prodávající připsána celá kupní cena s originálním podpisem nebo obdržela originál dokumentu (ů) od Statutárního města Brna jako předkupníka z něhož vyplývá, že celá kupní cena byla ve prospěch Strany prodávající složena do notářské, advokátní či jiné úřední úschovy, čímž nastaly účinky přijetí nabídky předkupního práva a rozvázání kupní smlouvy specifikované v čl. II. odst. 2. 1. této smlouvy.

V případě splnění podmínek dle tohoto bodu úschovní smlouvy vydá advokátka svěřenou částku do 10-ti pracovních dnů poté, kdy jí budou všechny požadované dokumenty předloženy.

3.6. Pokud nebude nejpozději do 6 měsíců od účinnosti kupní smlouvy **předložen** advokátce **LV**, z něhož bude patrné, že Strana kupující je vlastníkem předmětu převodu a tedy

splnění podmínek dle čl. II. odst. 3.2., popř. nebude ani zahájeno vkladové řízení ohledně kupní smlouvy dle čl. II. odst. 2.1. této smlouvy či nedošlo již dříve k vrácení kupní ceny Straně kupující postupem dle čl. III. odst. 3.5. této smlouvy, **vrátí** advokátka (ve stejné lhůtě jako v čl. 3.5.) všechny svěřené finanční prostředky **zpět Straně kupující**, takto:

- příslušnou částku hrazenou z vlastních zdrojů na bankovní účet, ze kterého byla do úschovy zaslána, případně na jiný účet určený Stranou kupující.

3.7. Nakládání se svěřenými listinami provede advokátka takto:

- a) ve lhůtě bez zbytečného odkladu (nejpozději však do 5 pracovních dnů) ode dne **připsání svěřované částky na depozitní účet advokátky (tímto dnem nabývá smlouva účinnosti) a současně splnění některé z podmínek dle čl. 6.1. kupní smlouvy znamenající nevyužití předkupního práva předkupníkem**, je advokátka povinna předat bezodkladně vkladovou listinu v jednom vyhotovení a písemné potvrzení advokátky o nabytí účinnosti kupní smlouvy dle čl. VII. odst. 7.2. kupní smlouvy, příp. výpis z depozitního účtu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, popř. písemné stanovisko předkupníka o nevyužití předkupního práva, má-li jej k dispozici, Straně kupující, popř. dle jejího pokynu zprostředkovateli, k podání do podatelny příslušného katastrálního úřadu; správní poplatky hradí zprostředkovatel;
- b) v případě postupu dle čl. 3.5. či 3.6. této smlouvy, popř. dozví-li se advokátka o realizaci předkupního práva předkupníka jinak, např. z katastru nemovitostí, zápisu ze zasedání zastupitelstva města Brna, vkladovou listinu bez zbytečného odkladu (po uplynutí lhůt) znehodnotí či skartuje a současně si pořídí její prostou kopii.

IV.

Další ustanovení

4.1. Vydáním deponované částky z advokátní úschovy se rozumí podání převodního příkazu bance advokátky k provedení bankovního převodu ve prospěch oprávněné osoby.

4.2. Advokátka v souvislosti s touto smlouvou o advokátní úschově a s ní společně uzavíranou kupní smlouvou dle čl. II. bodu 2.1., zpracovává v nezbytném rozsahu osobní údaje účastníků těchto smluv (jméno, příjmení, datum narození, pohlaví, IČ fyzické podnikající osoby či právnické osoby, trvalý nebo jiný pobyt, korespondenční adresa, bankovní spojení, číslo OP, kontaktní údaje), neboť jejich zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti a pro účely AML. Účastníci této smlouvy poskytují svůj souhlas se zpracováním pro jiný účel v podobě zaslání obchodního sdělení (pouze novoročenky) prostřednictvím e-mailové komunikace, který mohou kdykoli odvolat. Práva subjektu údajů: účastníci mají právo na přístup k osobním údajům, na opravu či doplnění osobních údajů, na výmaz osobních údajů, na omezení jejich zpracování, na přenositelnost, odvolat souhlas se zpracováním (netýká se případů dle věty první). V případě, že bude účastník jakkoli nespokojen se zpracováním svých osobních údajů prováděným advokátkou, může podat stížnost přímo jí nebo se obrátit na Úřad pro ochranu osobních údajů. Více informací: <https://www.brno-advokati.com/pravni-sluzby/ochrana-osobnich-udaju/>. Forma zpracování údajů: listinná, elektronická.

4.3. Je-li na Straně kupující či prodávající více osob, jsou k právům a povinnostem z této smlouvy oprávněny a zavázány společně a nerozdílně.

4.4. V souladu s ustanovením § 14 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, tímto advokátka informuje zbylé smluvní účastníky, kteří mají status spotřebitele, že v případě vzniku sporu týkajícího se této smlouvy a vzniklého mezi advokátkou a tímto účastníkem, má účastník možnost obrátit se svým nárokem na mimosoudní orgán pro řešení spotřebitelských

sporů, kterým je Česká advokátní komora. Bližší informace lze také nalézt na internetových stránkách <http://www.cak.cz/> pod záložkou „PRO VEŘEJNOST“. Tato možnost se nevztahuje na smluvní spory vzniklé mezi spotřebiteli navzájem. Svými podpisy smluvní strany potvrzují, že toto poučení je jasné, srozumitelné a že jej berou na vědomí.

4.5. Strana prodávající, a oba složité berou na vědomí, že:

- prostředky uložené na depozitním účtu jsou pojištěny pouze za podmínek dle zákona č. 21/1992 Sb., zákon o bankách a souhlasí s volbou banky; maximálně však do výše ekvivalentu 100 000 EUR pro jednoho vkladatele. Depozitní účet je ke dni podpisu zřízen u bankovní instituce, která je vedena na seznamu jiných systémově významných institucí, který je vydáván Českou národní bankou;

- úschova svěřované částky dle této smlouvy bude v souladu s usnesením představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku v platném znění advokátkou zaregistrována v Elektronické knize úschov vedené Česká advokátní komora (dále „ČAK“); ČAK zašle elektronicky složitelům a oprávněnému potvrzení o uložení nového záznamu o úschově do Elektronické knihy úschov vedené ČAK, o změně záznamu a o ukončení úschovy;

- advokátka je pojištěna profesním pojištěním odpovědnosti pro rok 2025 za škodu do výše 7.500.000,- Kč a ve stejném rozsahu také pro ztráty při provádění bezhotovostních převodů v souvislosti s poskytováním právních služeb a v rámci advokátní úschovy.

4.6. Dle § 52 h zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění, informuje advokátka účastníky, že svěřovanou částku lze přijmout pouze na depozitní účet shora označený (tento je zvláštním účtem advokátní úschovy označeným „advokátní úschova“, jehož majitelem je advokátka a který je veden pouze pro jednu úschovu a není určen pro běžný platební styk), a to pouze formou jejího vložení na depozitní účet nebo bezhotovostním převodem na depozitní účet. Na depozitní účet nesmí advokátka uložit jiné peněžní prostředky než svěřovanou částku.

Peněžní ústav, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „**peněžní ústav**“), je povinen na základě informací odeslaných mu advokátkou odeslat všem složitelům i oprávněnému (z e-mailu uschovy@unicreditgroup.cz):

- 1) **potvrzení o vedení účtu úschovy** (tj. číslo depozitního účtu úschovy a kontaktní údaje účastníků), a to v elektronické formě;
- 2) **potvrzení o převodu peněžních prostředků nebo jiných transakcích** obsahující: číslo depozitního účtu úschovy, čísla účtů, na které byly peněžní prostředky z depozitního účtu převedeny, a výši částky, která na ně byla převedena.

Peněžní ústav neumožňuje, aby advokátka vložila peněžní prostředky v hotovosti na depozitní účet a současně neumožňuje výběr peněžních prostředků z depozitního účtu v hotovosti; údaje uchovává 10 let.

Změnu kontaktních údajů účastníků a/nebo účtů, na které má být převeden úrok z peněžních prostředků uložených na depozitním účtu je povinna advokátka bez zbytečného odkladu sdělit peněžnímu ústavu. Pokud dojde ke změně kontaktních údajů, zašle peněžní ústav nové potvrzení na kontaktní údaje původní i nové.

V.

Závěrečná ustanovení

5.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, platí pro vztahy mezi smluvními stranami ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění.

5.2. Strana kupující a dále prohlašuje, že byla před podpisem této smlouvy advokátkou poučena o povinnosti identifikovat a kontrolovat klienta (jakož i o dalších povinnostech advokáta vyplývajících z právních a stavovských předpisů) způsobem uvedeným v zákoně č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění. Účastníci úschovy dále prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou či osobou, vůči níž ČR uplatňuje mezinárodní sankce podle zákona o provádění mezinárodních sankcí (§ 8 odst. 3 AML zákona). Identifikace účastníků této smlouvy v rozsahu citovaného zákona, tzn. včetně ověření shody podoby s vyobrazením v průkazu totožnosti a ověření čísla a doby platnosti průkazu totožnosti, byla provedena při osobním podpisu této smlouvy před advokátkou kontrolou průkazů totožnosti, jejichž kopie byly pořízeny se souhlasem účastníků a založeny v archivu advokáta, popř. úředním ověřením podpisů stran při absenci advokáta při uzavírání této smlouvy. Advokát bude tyto kopie (jakož i veškeré údaje z této smlouvy) archivovat po dobu 10 let od skončení úschovy. Účel: plnění zákonných povinností v oblasti boje proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Advokát poučuje účastníky, že svůj souhlas mohou kdykoli odvolat a kopie OP budou bezprostředně poté zničeny. Údaje v rozsahu dle § 8 odst. 2 č. 253/2008 Sb. budou uchovány i nadále. Čl. 4.2. platí obdobně.

5.3. Jakákoli písemnost, která má být dle této smlouvy doručena, se doručuje na korespondenční adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy, neoznámí-li smluvní strana druhé smluvní straně písemně její změnu. V pochybnostech se má za to, že hmotně právní účinky doručení nastaly desátého dne po uložení písemnosti na doručovací poště druhé smluvní strany. O složení částek na depozitní účet, o splnění podmínek pro jejich vyplacení a o jejich vyplacení a ukončení úschovy bude advokátka strany průběžně informovat prostřednictvím e-mailu na e-mailové adresy stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Nemají-li strany e-mail, potom formou sms zprávy na příslušné telefonní číslo. Listinné potvrzení o nakládání s peněžními prostředky v úschově bude vydáno stranám na základě jejich předchozí žádosti.

5.4. Depozitní účet a režim finančních prostředků uložených na tomto účtu (viz. čl. I) se řídí § 52e a násl., zejm. § 52g zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění a usnesením představenstva ČAK č. 7/2004 Věstníku České advokátní komory o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátkou, v platném znění. Depozitní účet je úročen sazbami dle sazebníku banky a náleží advokátce jako součást odměny za advokátní úschovu; bude vyplacen na účet elektronicky sdělený peněžnímu ústavu. Složitel (é) a oprávněný (í) souhlasí s tím, aby advokátka poskytla ČAK a peněžnímu ústavu který vede depozitní účet jejich kontaktní údaje pro odeslání potvrzení dle čl. 4.6. v souvislosti s evidencí a ochranou depozitního účtu.

5.5. Po dobu úschovy finančních prostředků je jejich vlastník omezen při nakládání s nimi dle této smlouvy.

5.6. Tato smlouva je pořízena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý účastník smlouvy obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby předkupníka.

5.7. Jestliže bude kterékoliv ustanovení této smlouvy shledáno jako neplatné nebo nevynutitelné, bude toto ustanovení považováno za samostatné a oddělitelné od ostatních ustanovení této smlouvy a nezpůsobí jejich neplatnost nebo nevymahatelnost. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení výslovně prohlašují, že tato byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, je jasná a srozumitelná a případné nejasnosti byly odstraněny a vyjasněny před uzavřením této smlouvy a Straně kupující bylo včas a dostatečně poskytnut návrh znění

této smlouvy, na důkaz čehož níže připojuje své vlastnoruční podpisy.

V Brně, dne 13.8.2025

Strana prodávající:

Strana kupující:



Advokátka:

.....
Mgr. et Bc. Kamila Klvačová,
advokátka



ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
Mgr. Bc. Kamila ELVAČOVÁ
Sídlo: Gajdosova 7, 602 00 Brno
IČ: 72404213, DIČ: CZ556285352
č. osv. ČAK 10761

Potvrzení o složení částky do úschovy č. AU/KI/14/2025

Tímto potvrzuji, že na základě smlouvy o advokátní úschově č. **AU/KI/14/2025** ze dne **13.8.2025**, kterou jsem uzavřela se stranami: paní [REDACTED] („Prodávající“) a panem [REDACTED] („Kupující“), a jejímž předmětem je advokátní úschova kupní ceny za převod nemovitosti v k.ú. **Sentice**, a to:

- **stavby Sentice, č.e. 83** – rod. rekr., stojící na pozemku jiného vlastníka p.č. 1618 – lesní pozemek, k.ú. Sentice (způsob využití: lesní pozemek na kterém je budova),

je na depozitním účtu advokátní úschovy vedeném u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú.: [REDACTED] ke dni 14.8.2025 **složena částka ve výši 820.000,- Kč odpovídající celé kupní ceně za shora uvedenou nemovitou věc.**

Tato smlouva nabyla dne 14.8.2025 účinnosti.

Tato částka bude z úschovy vydána dle podmínek uvedených v předmětné smlouvě o advokátní úschově.

V Brně dne 15.8.2025

[REDACTED]
Mgr. Bc. Kamila Klvačová
advokátka

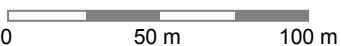




A horizontal bar representing a 50 m road. It is divided into four segments: a white segment from 0 to 10 m, a grey segment from 10 to 25 m, a white segment from 25 to 35 m, and a grey segment from 35 to 50 m. The labels 0, 25 m, and 50 m are placed below the bar.

1 : 1 500





© Spinbox T-MAPY, Katastr: © ČÚZK

LEGENDA :

KOORDINAČNÍ VÝKRES

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1.11.2013
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	
Br	1Br	BYDLENÍ VESNICKÉHO TYPU
Ors	1Ors	BYDLENÍ VESNICKÉHO TYPU S OMEZENÍM VÝSTAVBY
Ov		OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - REKREACE A SPORT
Om		OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ SPRÁVA
Ok	1Ok	OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - MALOOBCHOD
Os		OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KULTURA A CÍRKEV
Oh		OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - ŠKOLSTVÍ
Or		OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HASIČSKÁ ZBROJNICE
PV	1PV	OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - REST. A UBYTOVÁNÍ
D	1D	VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Vv		DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Vz	1Vz	DROBNÉ VÝROBY A VÝROBNÍ SLUŽBY
T*	1T*	ZEMĚDĚLSKÉ A LESNÍ VÝROBY
HN		TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Po		VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
Pt		ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA
Ps		ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
Ri	Ri	ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY
Ri		RODINNÉ REKREACE
Ria		RODINNÉ REKREACE S OMEZENÍM VÝSTAVBY
LH		INDIVIDUÁLNÍ AKTIVNÍ REKREACE
P		PLOCHY LEŠA
S		PŘÍRODNÍ
		SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

stav	návrh	
		HRANICE REGIONÁLNÍCH BIOCENTER
		HRANICE LOKÁLNÍCH BIOCENTER
		HRANICE LOKÁLNÍCH BIOKORIDORŮ
		HRANICE REGIONÁLNÍCH BIOKORIDORŮ
		HRANICE NADREGIONÁLNÍCH BIOKORIDORŮ
		INTERAKČNÍ PRVKY LINIOVÉ
		INTERAKČNÍ PRVKY PLOŠNÉ
		VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK

