

Z9/32. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 20.1.2026

## 76. Nabídka předkupního práva ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku p. č. 460/8 v k. ú. Ponava

### Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 OZ ke stavbě řadové garáže postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna v rozvojové lokalitě Po-2 Poděbradova-Staňkova.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** - nabídku [REDAKCE], zastoupeného advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou na základě udělené plné moci, doručenou dne 5. 11. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 460/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Ponava, za kupní cenu ve výši 1 100 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.
- 2. nesouhlasí** - s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 460/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Ponava, dle nabídky doručené dne 5. 11. 2025.

### Stanoviska

**Materiál bude předložen na R9/160. schůzi Rady města Brna konané dne 14. 1. 2026.**

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Nikol Wagnerová**

vedoucí odboru - Majetkový odbor

12.1.2026 v 17:38

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík**

vedoucí úseku - 3. úsek

12.1.2026 v 13:38

**Obsah materiálu**

|                                        |         |
|----------------------------------------|---------|
| Návrh usnesení                         | 1 - 2   |
| Obsah materiálu                        | 3 - 3   |
| Důvodová zpráva                        | 4 - 5   |
| Příloha (Příloha materiálu [REDACTED]) | 6 - 19  |
| Příloha (majetková mapa [REDACTED])    | 20 - 21 |
| Příloha (ortofoto-[REDACTED])          | 22 - 22 |
| Příloha (Report z UPmB - [REDACTED])   | 23 - 24 |

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDAKCE], zastoupeného advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou na základě udělené plné moci, doručená dne 5. 11. 2025, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“), ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 460/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Ponava.

### **Nabídka předkupního práva:**

Majetkový odbor MMB obdržel dne 5. 11. 2025 nabídku [REDAKCE], zastoupeného advokátkou JUDr. Pavlínou Urbancovou na základě udělené plné moci, na využití předkupního práva ve smyslu § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 460/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Ponava, za kupní cenu ve výši 1 100 000 Kč, a za podmínek doložené kupní smlouvy uzavřené s koupěchtivou.

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

Dle § 3056 OZ, vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku. Na základě uvedeného ustanovení OZ vzniklo ke dni 1. 1. 2014 statutárnímu městu Brnu, jakožto vlastníkovému výše uvedeného pozemku, předkupní právo 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) a tato lhůta v případě předmětné nabídky uplyne k datu 5. 2. 2026.

### **Popis:**

Výše specifikovaná stavba bez č. p./č. e, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 460/8 v k. ú. Ponava, je součástí garážového dvora nacházejícího se při ulici Staňkova a ulicí Rybníček, ze které je možný do tohoto dvora vjezd automobilem. V předmětném garážovém dvoře je postaveno na pozemcích ve vlastnictví SMB celkem 13 staveb řadových garáží umístěných stavebně ve dvou protilehlých řadách.

Stáří a technický stav garáže nejsou známy.

Předmětný pozemek p. č. 460/8, k. ú. Ponava, je svěřen městské části Brno – Královo Pole.

**Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je předmětný pozemek vč. dalších zastavěných pozemků ve vlastnictví SMB, nacházejících se v garážovém dvoře, součástí plochy přestavby, plochy s rozdílným způsobem využití SU – Smíšené obytné všeobecné, s kompaktní strukturou zástavby a s výškovou úrovní zástavby 9 - 22 m, pozemek se nachází v rozvojové lokalitě označené Po-2 Poděbradova – Staňkova.**

### **Závěr:**

V návaznosti na výše uvedené k této nabídce předkupního práva je orgánům statutárního města Brna předkládán nyní tento návrh:

- **nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 OZ, ke stavbě bez č. p./č. e., způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p. č. 460/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m<sup>2</sup> v k. ú. Ponava, dle nabídky doručené dne 5. 11. 2025,**

**a to s přihlédnutím ke skutečnosti, že přestože je garáž (společně s dalšími 12 stavbami garáží) umístěna na pozemcích ve vlastnictví SMB v přestavbové rozvojové lokalitě města Brna označené jako Po-2 Poděbradova-Staňkova, nebyla tato lokalita s garážovým dvorem doposud zařazena rozhodnutím orgánů SMB mezi lokality, u kterých se předpokládá realizace majetkoprávního vypořádání garáží formou nabídky jejich odkupu za věcnou (nikoliv obvyklou) cenu. Z uvedeného důvodu není žádný jiný důvod k využití předkupního práva.**

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

**Materiál bude předložen na R9/160. schůzi Rady města Brna konané dne 14. 1. 2026.**

**Stanoviska dotčených orgánů:**

**MČ Brno – Královo Pole**

Stanovisko MČ Brno-Královo Pole nebylo vyžadováno, neboť městská část byla písemně vyrozuměna o skutečnosti, že nabídka předkupního práva bude předložena k projednání do orgánů SMB s návrhem usnesení na nevyužití předkupního práva, o přijatém usnesení ZMB bude městská část písemně informována.

## SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

JUDr. František Urbanec  
advokát zapsaný v ČAK č. 6038  
IČ 41573196

JUDr. Pavlína Urbancová  
advokátka zapsaná v ČAK č. 10835  
IČ: 71332898

Sídlo kanceláře: Křenová 409/52, 602 00 Brno  
Pobočka: Dolní 216, 684 01 Kobeřice u Brna

Tel: 543 211 414, mobil 777 218 189  
E-mail: pturbanec@volny.cz  
ID datové schránky: ppqf2z4

§

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

Statutární město Brno

Doručeno: 05.11.2025

MMB/0544395/2025

listy: přílohy: 5  
druh: li/ev:



mmb1es950a5f6c

V Brně, dne 5. listopadu 2025

### Věc: Předkupní právo

Vážení,

obracím se na Vás jménem pana

jehož zastoupení v níže uvedené věci jsem převzala.

Dovoluji si Vás touto cestou informovat o záměru mé klientky prodat tuto nemovitou věc:

- budova bez čp/če, garáž, postavená na pozemku parc.č. 460/8 v katastrálním území Ponava, zapsaná na listu vlastnictví č. pro obec Brno a katastrální území Ponava, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

Dne 31. 10. 2025 uzavřel můj klient s koupěchtivým kupní smlouvu o prodeji nemovité věci – výše uvedené garáže, přičemž kupní cena garáže činí 1.100.000 Kč.

V souladu s ustanovením § 3056 občanského zákoníku svědčí Statutárnímu městu Brnu jako vlastníku pozemku p.č. 460/8 v k.ú. Ponava, předkupní právo k výše specifikované stavbě.

V případě zájmu Statutárního města Brna o koupi uvedené garáže za cenu ve výši 1.100.000 Kč mě prosím v zákonné lhůtě o této skutečnosti informujte.

V případě, že Statutární město Brno nehodlá svého zákonného předkupního práva využít a s prodejem stavby třetí osobě souhlasí, prosím o podání písemné zprávy obsahující vůli vlastníka pozemku nevyužít svého předkupního práva.

V úctě

JUDr.  
Pavlína  
Urbancová  
Digitálně podepsal  
JUDr. Pavlína  
Urbancová  
Datum: 2025.11.05  
12:20:27 +01'00'  
JUDr. Pavlína Urbancová,  
advokátka v plné moci

Přílohy:

Plná moc, výpis z katastru

kupní smlouva ze dne 31. 10. 2025

smlouva o úschově ze dne 31. 10. 2025

## SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

**JUDr. František Urbanec**  
advokát zapsaný v ČAK č. 6038  
IČ 41573196

**JUDr. Pavlína Urbancová**  
advokátka zapsaná v ČAK č. 10835  
IČ: 71332898

Sídlo kanceláře: Křenová 409/52, 602 00 Brno  
Pobočka: Dolní 216, 684 01 Kobeřice u Brna

Tel: 543 211 414, mobil 777 218 189  
E-mail : pturbanec@volny.cz  
ID datové schránky: ppqf2z4

§

### PLNÁ MOC

..... zmocňuji advokátku **JUDr. Pavlínu Urbancovou**, zapsanou v České advokátní komoře pod č. 10835, se sídlem kanceláře Křenová 409/52, Brno, PSČ 602 00, k níže uvedeným právním jednáním:

- k sepsání nabídky Statutárnímu městu Brnu, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00, Brno, IČO: 44992785 týkající se využití či nevyužití předkupního práva a ke všem právním jednáním souvisejícím, včetně přebírání písemností, a to ve vztahu k této nemovité věci:

- budova bez čp/če, garáž, postavená na pozemku parc.č. 460/8 v katastrálním území Ponava, zapsaná na listu vlastnictví č. .... pro obec Brno a katastrální území Ponava, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město.

V Brně, dne 31. října 2025

.....

Zmocnění přijímám.

V Brně, dne 31. října 2025

**SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ**  
JUDr. František Urbanec, JUDr. Pavlína Urbancová  
Křenová 409/52, 602 00 Brno  
Tel.: 543 211 414

.....

JUDr. Pavlína Urbancová, zmocněnec

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

Dokument 175660275-457366-251105115038.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem 175660275-457366-251105115038. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 2

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

Konverzi provedl subjekt: Urbancová Pavlína, JUDr., advokát, IČ: 71332898

Pracoviště: Urbancová Pavlína, JUDr., advokát

Datum vyhotovení: 05.11.2025

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: PAVLÍNA URBANCOVÁ

---

#### Poznámka:

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



175660275-457366-251105115038

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.10.2025 22:55:02

: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

mi: 611379 Ponava

List vlastnictví:

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| Vlastník, jiný oprávněný | Identifikátor | Podíl |
|--------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo         |               |       |

Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

garáž

460/8, LV 10001

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

oznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

o Usnesení soudu o vypořádání SJ a o dědictví 58D 372/2011-50 Městský soud v Brně ze dne 08.07.2011. Právní moc ke dni 08.07.2011.

Z-26251/2011-702

RČ/IČO:

Pro

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

yi ovil:

eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
yhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 20.10.2025 23:12:17

odpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

oučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení ochrany osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 1

## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) mezi těmito smluvními stranami:

### PRODÁVAJÍCÍ:

(dále jen jako „prodávající“)

a

### KUPUJÍCÍ:

(dále jen jako „kupující“)

### Článek I. Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje, že je na základě Usnesení Městského soudu o vypořádání SJ a o dědictví 58 D 372/2011-50 ze dne 8. 7. 2011, právní moc ke dni 8. 7. 2011 sp. zn. Z-26251/2011-702 výlučným vlastníkem této nemovité věci:

- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na **pozemku parc.č. 460/8 v katastrálním území Ponava**, zapsaná na listu vlastnictví č. [redacted] pro obec Brno a **katastrální území Ponava**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

(dále též jen jako „nemovitost“ nebo „předmětná nemovitost“).

### Článek II. Převod vlastnického práva

Prodávající touto smlouvou prodává předmětnou nemovitost a převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětné nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy a kupující touto smlouvou od prodávajícího předmětnou nemovitost se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví přijímá a kupuje a zavazuje se za ni zaplatit kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. (1) této smlouvy.

### Článek III. Kupní cena a způsob její úhrady

(1) Kupní cena za předmětnou nemovitost byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím dohodou a činí částku ve výši **1.100.000 Kč** (slovy: jeden milion jedno sto tisíc korun českých). Kupní cena bude uhrazena z vlastních zdrojů kupujícího. Prodávající a kupující se dohodli na níže uvedeném způsobu uhrazení kupní ceny.

(2) Kupující se zavazuje uhradit sjednanou kupní cenu ve výši **1.100.000 Kč** (slovy: jeden milion jedno sto tisíc korun českých) složením do úschovy schovatele, **JUDr. Pavlína Urbancové, advokátky**, IČO: 71332898, zapsané v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10835 se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Křenová 409/52, PSČ 602 00, na účet č. [REDAKCE] vedený u MONETA Money Bank, a.s. ve lhůtě do sedmi dnů ode dne, kdy bude kupujícímu předložena listina (zasláním na e-mailovou adresu: [REDAKCE], ze které bude vyplývat, že vlastník pozemku parc.č. 460/8 v k.ú. Ponava, Statutární město Brno, nevyužívá své předkupní právo k předmětné nemovitosti nebo do sedmi dnů ode dne, kdy bude kupujícímu stejným způsobem oznámeno, že marně uplynula lhůta pro využití předkupního práva a vlastník pozemku parc.č. 460/8 v k.ú. Ponava, Statutární město Brno své zákonné předkupní právo nevyužil a kupujícímu bude předložen doklad o odeslání nabídky k využití předkupního práva. Z této úschovy bude částka vyplacena prodávajícímu či vrácena zpět kupujícímu za podmínek blíže specifikovaných ve smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. V případě, že nebude kupní cena či kterákoliv její část uhrazena ve sjednané lhůtě, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany dále sjednávají smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), kterou je kupující povinen uhradit prodávajícímu, bude-li v prodlení se složením kupní ceny či kterékoliv její části a prodávající z uvedeného důvodu od této kupní smlouvy odstoupí.

#### **Článek IV. Prohlášení smluvních stran**

(1) Prodávající prohlašuje, že na předmětné nemovitosti nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, předkupní práva, s výjimkou zákonného předkupního práva k předmětné nemovitosti, stojící na pozemku parc.č. 460/8 v k.ú. Ponava ve prospěch Statutárního města Brna – vlastníka pozemku parc.č. 460/8 v k.ú. Ponava, práva nájmu, práva ze smlouvy o budoucí smlouvě se třetí osobou ani jiné právní vady, které by bránily převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti na kupujícího. Prodávající dále prohlašuje, že nemá žádné závazky, které by mohly zmařit nabytí vlastnického práva k předmětné nemovitosti kupujícím. Prodávající se zavazuje do tří pracovních dnů od uzavření této kupní smlouvy odeslat Statutárnímu městu Brnu výzvu týkající se uplatnění předkupního práva. V případě, že vlastník pozemku využije své předkupní právo, tato kupní smlouva zaniká.

(2) Prodávající se zavazuje, že do doby provedení vkladu vlastnického práva příslušným katastrálním úřadem dle této kupní smlouvy nezatíží bez předchozího písemného souhlasu kupujícího předmětnou nemovitost žádným závazkem, zástavním právem, nájemním právem, předkupním právem, či jiným obdobným právem třetích osob a neuzavře žádnou smlouvu, na základě které by byla nemovitost převedena na třetí osobu či smlouvu o smlouvě budoucí, ze které by vyplýval závazek uzavřít smlouvu o převodu předmětné nemovitosti na třetí osobu či jinou smlouvu, kterou by byla předmětná nemovitost zatížena jakýmkoli způsobem uvedeným v tomto smluvním ujednání.

(3) Prodávající a kupující prohlašují, že nejsou v úpadku ani jim úpadek nehrozí, nebyl proti nim podán insolvenční návrh, ani nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek jejich majetku, dále prohlašují, že jejich majetek není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jejich majetkem, a že touto kupní smlouvou nezkracují uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a není tedy dán důvod relativní neúčinnosti ve smyslu ustanovení §§ 589- 590 občanského zákoníku.

(4) V případě porušení některého závazku uvedeného v odstavci (1) a (2) či v případě, že jsou

výše uvedená prohlášení smluvních stran uvedená v odstavci (1) či (3) nepravdivá, zavazuje se strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé, zjednat ve lhůtě do 14 dnů ode dne obdržení výzvy nápravu. V případě, že v uvedené lhůtě nebude náprava zjednána, má druhá smluvní strana právo od této kupní smlouvy odstoupit a strana, která závazek porušila či jejíž prohlášení se ukáže jako nepravdivé, se zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

## **Článek V.**

### **Předání a převzetí nemovitosti**

(1) Prodávající se zavazuje vyklidit a předat předmětnou nemovitost kupujícímu **ve lhůtě do deseti dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí** a kupující je povinen předmětnou nemovitost ve sjednané lhůtě převzít. V době od uzavření kupní smlouvy do dne předání nemovitosti kupujícímu se prodávající zavazují hradit veškeré náklady související s užíváním nemovitosti.

(2) O předání a převzetí nemovitosti bude v den jejího předání sepsán předávací protokol. V předávacím protokolu bude uveden údaj o skutečnosti, že byly předány klíče od nemovitosti a jejich počet.

(3) Kupující výslovně prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen s faktickým i právním stavem předmětné nemovitosti a že si nemovitost osobně před podpisem kupní smlouvy prohlédl. Prodávající prohlašuje že prodává nemovitost tak jak stojí a leží. Kupující se podpisem této smlouvy předem vzdává svého práva z vadného plnění jak skrytých, tak i zjevných závad podle § 1916 občanského zákoníku.

## **Článek VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

(1) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Jedno vyhotovení s ověřenými podpisy účastníků spolu se dvěma podepsanými výtisky návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího bude ihned po podpisu složeno do úschovy schovatele JUDr. Pavlína Urbancové, advokátky, která tyto listiny podá příslušnému katastrálnímu úřadu v souladu s ujednáním ve Smlouvě o úschově finančních prostředků a listin. Jedno vyhotovení kupní smlouvy si schovatel JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka, ponechá. Jedno vyhotovení kupní smlouvy obdrží každý účastník této smlouvy.

(2) Účastníci této smlouvy se dohodli, že tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a očíslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

(3) Úhradou smluvní pokuty dle této kupní smlouvy není dotčena povinnost smluvní strany, která závazek porušila k náhradě veškeré škody a újmy převyšující smluvní pokuty, způsobené druhé smluvní straně v důsledku porušení závazku.

(4) Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, především ustanoveními občanského zákoníku. Prodávající a kupující výslovně prohlašují, že mezi sebou nesjednali žádné vedlejší ujednání při kupní smlouvě, tak jak jsou tato upravena v § 2128 odst. 1 a v § 2132 až § 2157 občanského zákoníku.

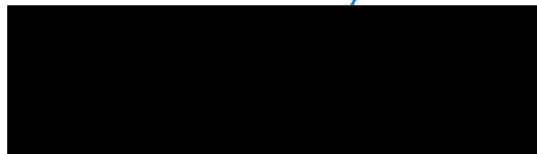
(5) Smluvní strany se zavazují učinit veškeré potřebné kroky nutné k tomu, aby příslušný katastrální úřad mohl řádně rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k nemovitosti, a to v co nejkratším termínu. Za tímto účelem se strany zavazují poskytnout si

vzájemně nezbytnou součinnost. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by je katastrální úřad seznámil s tím, že návrh na vklad bude zamítnut, vzít návrh na vklad souhlasně v celém rozsahu zpět a uzavřít ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem, resp. nebude-li lhůta katastrálním úřadem stanovena, ve lhůtě do patnácti dnů od obdržení výzvy druhé smluvní strany, novou kupní smlouvu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě tuto kupní smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní. Nová kupní smlouva bude v podstatných ohledech, zejména pokud jde o předmět plnění a výši a způsob platby kupní ceny shodná s touto kupní smlouvou. V případě, že některá smluvní strana poruší povinnost stanovenou tímto odstavcem, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), kterou je povinna uhradit druhé smluvní straně ta strana, která povinnost porušila.

(6) Smluvní strany současně podpisem této smlouvy potvrzují, že se dobře seznámily s textem této smlouvy, a že jsou jejím obsahem plně vázány. Tuto smlouvu uzavřely projevem své svobodné, určité, vážné a srozumitelné vůle a prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

(7) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu posledním z účastníků.

V Brně, dne 31. října 2025



**SMLOUVA O ÚSCHOVĚ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ A LISTIN**  
uzavřená dle ust. § 1746 odst. (2) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito stranami:

**SCHOVATEL:**

**JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka**, evidenční číslo ČAK 10835, IČO: 71332898, DIČ: CZ7862224359, se sídlem Brno, Křenová 409/52, PSČ 602 00  
e-mail: [pturbanec@volny.cz](mailto:pturbanec@volny.cz), telefon: 777 218 189,  
(dále také jen „schovatel“)

a

**PRODÁVAJÍCÍ:**

\_\_\_\_\_ (dále jen jako „prodávající“)

a

**KUPUJÍCÍ:**

\_\_\_\_\_ (dále jen jako „kupující“)

Kontaktní údaje (e-mailové adresy) za účelem plnění povinností schovatele dle § 52i odst. (2) a § 52k zákona o advokacii, tj. za účelem sdělení kontaktních údajů peněžnímu ústavu a České advokátní komoře:

Prodávající strana: \_\_\_\_\_

Kupující strana: \_\_\_\_\_

**Článek I.**  
**Úvodní ustanovení**

(1) Prodávající a kupující shodně prohlašují, že mezi nimi byla uzavřena kupní smlouva, na základě které prodávající prodává kupujícímu tuto nemovitou věc:

- **budova bez čp/če, garáž**, postavená na **pozemku parc.č. 460/8 v katastrálním území Ponava**, zapsaná na listu vlastnictví č. \_\_\_\_\_ pro obec Brno a **katastrální území Ponava**, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město,

(dále jen jako „nemovitost“ nebo „předmětná nemovitost“).

(2) V článku III. kupní smlouvy se kupující zavázal zaplatit prodávajícímu za prodej nemovitosti kupní cenu v celkové výši **1.100.000 Kč** (slovy: jeden milion jedno sto tisíc korun českých).

(3) Účastníci této smlouvy se dohodli, že kupující složí sjednanou kupní cenu do úschovy schovatele.

**Článek II.**  
**Podmínky úschovy finančních prostředků**

(1) Kupující se zavazuje složit sjednanou kupní cenu ve výši **1.100.000 Kč** (slovy: jeden milion jedno sto tisíc korun českých) do úschovy schovatele bezhotovostním převodem na účet úschovy

schovatele č. [REDAKCE] vedený u MONETA Money Bank, a.s. ve lhůtě do sedmi dnů ode dne, kdy bude kupujícímu předložena listina (zasláním na e-mailovou adresu: [REDAKCE], ze které bude vyplývat, že vlastník pozemku parc.č. 460/8 v k.ú. Ponava, Statutární město Brno, nevyužívá své předkupní právo k předmětné nemovitosti nebo do sedmi dnů ode dne, kdy bude kupujícímu stejným způsobem oznámeno, že marně uplynula lhůta pro využití předkupního práva a vlastník pozemku parc.č. 460/8 v k.ú. Ponava, Statutární město Brno své zákonné předkupní právo nevyužil a kupujícímu bude předložen doklad o odeslání nabídky k využití předkupního práva.

(2) Schovatel tuto úschovu přijímá a zavazuje se spravovat svěřené peníze s péčí řádného hospodáře, v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

(3) Schovatel se zavazuje vyplatit z úschovy složenou kupní cenu ve výši **1.100.000 Kč** (slovy: jeden milion jedno sto tisíc korun českých) převodem na účet prodávajícího č. [REDAKCE] ve lhůtě do pěti pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli předložen originál výpisu z katastru nemovitostí nebo výpis pořízený dálkovým přístupem, ve kterém bude jako výlučný vlastník předmětné nemovitosti uveden kupující, a na kterém nebude žádný zápis, ze kterého vyplývá omezení vlastnického práva k nemovitosti a z výpisu bude patrné, že právní vztahy k předmětné nemovitosti nejsou dotčeny žádnou změnou, vyjma těch, ke kterým zavdal příčinu kupující a na listu vlastnictví nebude žádná poznámka či předběžné opatření, ledaže by k zápisu takové poznámky či předběžného opatření zavdal příčinu kupující.

(4) Nebudou-li podmínky pro výplatu kupní ceny dle odst. (3) splněny ve lhůtě do 30. 4. 2026, zavazuje se schovatel do pěti pracovních dnů po uplynutí této lhůty složenou částku vrátit zpět na účet či účty, ze kterých byla do úschovy poukázána.

(5) Smluvní strany berou na vědomí, že odvolání jakéhokoliv pokynu či vypovězení jakéhokoliv závazku kteroukoliv smluvní stranou není jednostranně možné.

(6) Schovatel se zavazuje informovat prostřednictvím e-mailu uvedeného v záhlaví této smlouvy smluvní strany o tom, že na účet úschovy schovatele byla uhrazena kupní cena. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že schovateli náleží úrok z uschované částky, který vznikne na účtu úschovy v době trvání této smlouvy.

### **Článek III. Úschova listin**

(1) Prodávající a kupující předali schovateli ihned po podpisu této smlouvy do jeho úschovy jeden stejnopis kupní smlouvy s ověřenými podpisy účastníků a jeden výtisk podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího k nemovitosti do katastru nemovitostí a ve shodě pověřují schovatele, aby ze své úschovy tyto listiny uvolnil, a doručil je Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to do tří pracovních dnů ode dne, kdy budou splněny tyto podmínky:

- do úschovy schovatele složena celá kupní cena,

- schovateli bude předloženo vyjádření vlastníka pozemku, že nevyužívá své předkupní právo k předmětné nemovitosti, a nebo uplynou tři měsíce ode dne, kdy byla nabídka na využití předkupního práva odeslána a vlastník pozemku se k ní nevyjádřil.

(2) V případě, že nebude do úschovy schovatele složena ve sjednané lhůtě kupní cena, schovatel si svěřené listiny ponechá, dokud mu prodávající a kupující souhlasně písemně nesdělí, jak má s uschovanými listinami naložit. Neobdrží-li schovatel písemné sdělení dle předchozí věty ani tři měsíce po marném uplynutí lhůty k úhradě kupní ceny, je schovatel povinen svěřené listiny skartovat.

#### **Článek IV. Odpovědnost za škodu**

V případě zanedbání nebo porušení povinností uvedených v této smlouvě odpovídá schovatel prodávajícímu i kupujícímu za škodu, která jim zanedbáním nebo porušením jeho povinností vznikne.

#### **Článek V. Ochrana osobních údajů**

Schovatel se jakožto správce osobních údajů, které mu budou na základě této smlouvy ostatními účastníky této smlouvy poskytnuty (jméno, příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, e-mailová adresa, číslo účtu), zavazuje, že bude tyto osobní údaje zpracovávat v souladu s právními předpisy, především se zákonem č. 85/1996 Sb. (zákon o advokacii) a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

#### **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

(1) Schovatel prohlašuje, že provedl před uzavřením této smlouvy identifikaci prodávající i kupující strany, a to v rozsahu a z dokladů dle ustanovení § 8 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon č. 253/2008 Sb.“). Proávající a kupující prohlašují, že souhlasí v souvislosti s provedením identifikace dle předchozí věty s pořízením kopií svých průkazů totožnosti, resp. dalších identifikačních údajů dle §5 zákona, že souhlasí se zpracováním těchto identifikačních údajů, přičemž se zavazují oznámit schovateli všechny případné změny svých identifikačních údajů.

(2) Proávající a kupující podpisem této smlouvy potvrzují, že byli schovatelem informováni o povinnostech, které vyplývají ze zákona č. 253/2008 Sb. a z usnesení představenstva České advokátní komory č. 2/2008, zejména o povinnosti identifikace a oznamovací povinnosti, které pro schovatele vyplývají z uvedených předpisů, prohlašují, že jejich jednání nesleduje zakrytí nezákonného původu jakýchkoliv ekonomických výhod vyplývajících z trestné činnosti, a že jejich jednání není v rozporu se zákonem č. 253/2008 Sb. Strana kupující prohlašuje, že prostředky jí složené do advokátní úschovy ani jakákoliv jejich část nejsou určeny pro financování terorismu nebo pro jakékoliv jiné účely v souvislosti s ním a že veškeré peněžní prostředky jím složené podle této smlouvy pocházejí pouze z příjmů získaných výhradně v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb. a tyto nepocházejí z trestné činnosti a neslouží k legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu. Strana kupující k výslovné žádosti schovatele prohlašuje, že je skutečným majitelem skládané finanční částky, ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb. Proávající i kupující prohlašují, že nejsou politicky exponovanou osobou.

(3) Kupující jako složitel a prodávající jako příjemci finančních prostředků složených do advokátní úschovy dle této smlouvy výslovně souhlasí s tím, aby pro účely pojištění pohledávky z vkladu ve smyslu § 41 odst. 5) zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů schovatel jako majitel účtu úschovy provedl identifikaci skutečného vlastníka peněz složených na tomto účtu a sdělí bance, která vede účet úschovy advokáta identifikační údaje skutečného vlastníka peněz složených na tomto účtu.

(4) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž obdrží každý účastník po jednom vyhotovení.

(5) Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky

podepsanými všemi smluvními stranami.

(6) Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem smlouvy, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, učiněné nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují vlastnoruční podpisy.

(7) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy bude podepsána všemi účastníky.

Příloha: informace schovatele k provádění advokátních úschov

V Brně, dne 31. října 2025

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

JUDr. Pavlína Urbancová, schovatel

ADVOKÁTNÍ

JUDr. František Urbanec, JUDr. Pavlína Urbancová

Křenová 437/52, 602 00 Brno

Tel.: 543 211 414

# SPOLEČNÁ ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

**JUDr. František Urbanec**  
advokát zapsaný v ČAK č. 6038  
IČ 41573196

Sídlo kanceláře: Křenová 52, 602 00 Brno  
Pobočka: Dolní 216, 684 01 Kobařice u Brna

**JUDr. Pavlína Urbancová**  
advokátka zapsaná v ČAK č. 10835  
IČ:71332898

Telefon: 543 211 414  
Mobil: 777 218 189  
E-mail : pturbanec@volny.cz  
ID datové schránky: ppqf2z4

§

## Poskytnutí informací v souvislosti s advokátní úschovou peněžních prostředků

Schovatel, **JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka**, IČO: 71332898, zapsaná v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev.č. 10835 se sídlem advokátní kanceláře v Brně, Křenová 409/52, PSČ 602 00 tímto v souladu s ustanovením § 52h odst. (1) zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o advokacii“) informuje prodávající stranu a kupující stranu o následujících skutečnostech:

- advokát je povinen přijmout převzaté finanční prostředky pouze na účet úschovy, tj. na zvláštní účet advokátní úschovy u banky nebo pobočky zahraniční banky anebo spořitelního a úvěrního družstva (dále jen „peněžní ústav“) označeném „advokátní úschova“, jehož majitelem je advokát. Pokud advokát vykonává advokacii ve sdružení, může být majitelem účtu úschovy jiný společník sdružení. Pokud advokát vykonává advokacii jako společník společnosti, musí být majitelem účtu tato společnost,
- advokát přijímá peněžní prostředky do úschovy pouze jejich vložením na účet úschovy nebo bezhotovostním převodem na účet úschovy,
- advokát je povinen vést na jednom účtu úschovy pouze jednu úschovu. Účet úschovy je advokát oprávněn použít opětovně pro jiné klienty teprve poté, co byla původní úschova zcela vypořádána v souladu s touto smlouvou,
- advokát je povinen s peněžními prostředky v úschově nakládat pouze za podmínek sjednaných v této smlouvě podle § 52g odst. (1) zákona o advokacii,
- peněžní ústav je povinen ve smyslu ustanovení § 52j zákona o advokacii zaslat složiteli (kupující straně) a oprávněnému (prodávající straně) potvrzení o vedení účtu úschovy, které obsahuje číslo účtu úschovy a kontaktní údaje složitele (kupující strany) a oprávněného (prodávající strany); pokud dojde ke změně kontaktních údajů, zašle peněžní ústav nové potvrzení na kontaktní údaje původní i nové,
- peněžní ústav dále zašle složiteli (kupující straně) a oprávněnému (prodávající straně) potvrzení o převodu peněžních prostředků nebo jiných transakcích, které obsahuje: a) číslo účtu úschovy, b) čísla účtů, na které byly peněžní prostředky převedeny a výši částky, která na ně byla převedena,
- peněžní ústav neumožní, aby advokát vložil peněžní prostředky v hotovosti na účet úschovy, peněžní ústav neumožní výběr peněžních prostředků v hotovosti z účtu úschovy,

### Elektronická kniha úschov

- Česká advokátní komora vede elektronickou knihu úschov sloužící ke kontrole povinností advokáta při provádění úschov peněžních prostředků,
- převzal-li advokát peněžní prostředky do úschovy, je povinen bez zbytečného odkladu odeslat do elektronické knihy úschov tyto údaje:

- a) jméno, příjmení a evidenční číslo advokáta,
- b) číslo účtu úschovy,

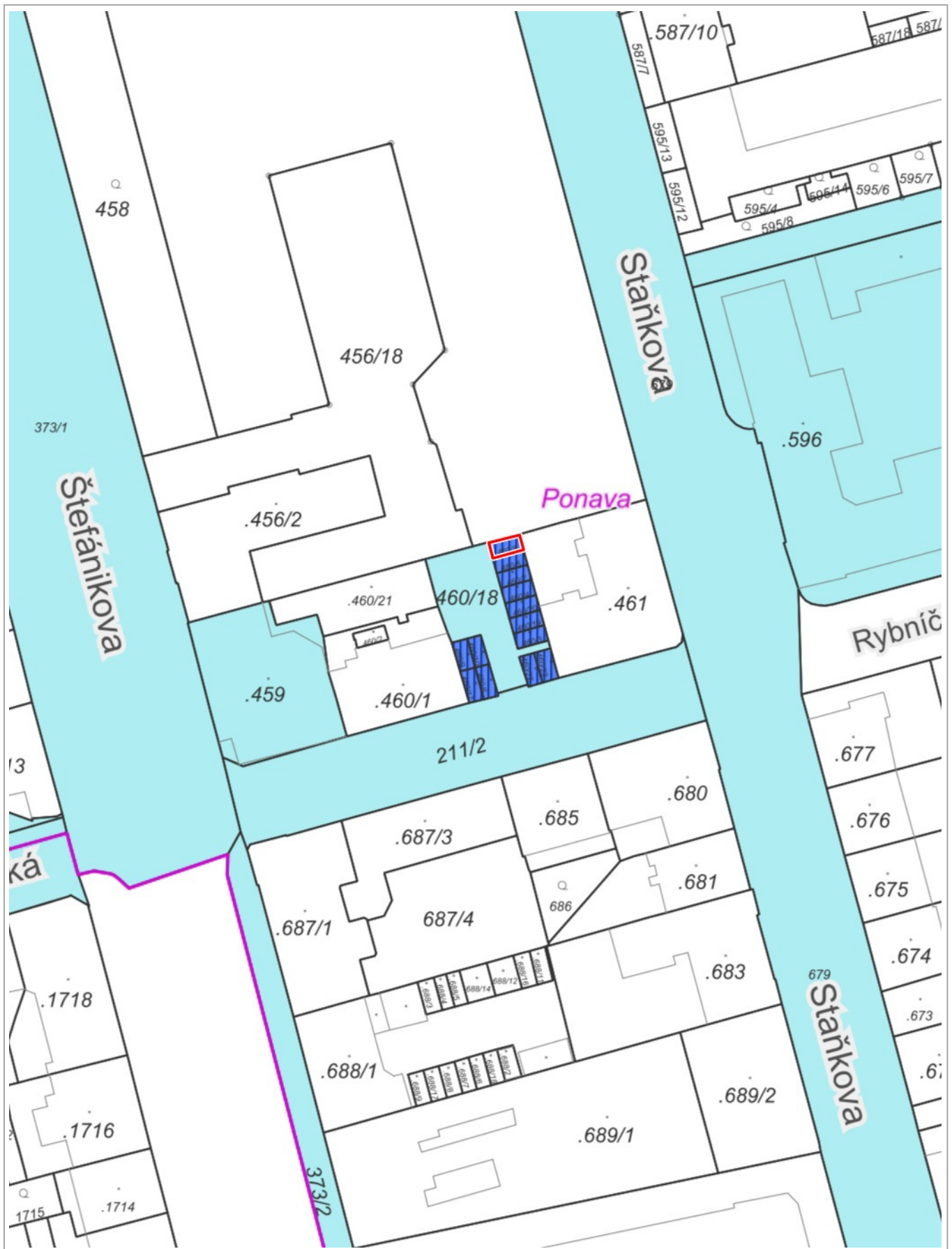
- c) datum přijetí peněžních prostředků do úschovy; jde-li o opakující se plnění, da  
přijetí prvního plnění,  
d) informace sdělené advokátem peněžnímu ústavu podle § 52h zákona o advokacii,
- po ukončení úschovy je advokát povinen bez zbytečného odkladu odeslat do elektronické knihy  
úschov datum vyplacení peněžních prostředků; je-li vyplacení peněžních prostředků provedeno  
více převody, uvede advokát datum posledního převodu,
- Česká advokátní komora elektronicky zašle potvrzení o uložení nového záznamu o úschově, o  
změně záznamu a o ukončení úschovy složiteli (straně kupující) a oprávněnému (straně  
prodávající).

V Brně, dne 1. dubna 2025

JUDr.  
Pavlína  
Urbancová

Digitálně podepsal  
JUDr. Pavlína  
Urbancová  
Datum: 2025.04.11  
11:19:45 +02'00'

JUDr. Pavlína Urbancová, advokátka



0 25 m 50 m

1 : 1 000

#### **P-SMB, S-JINÝ VL.**



P-SMB, S-jiný vl.

#### **KATASTRY**



Katastry

#### **KATASTRÁLNÍ MAPA**

Az

Popisy parcel



Definiční bod parcel



Vnitřní parcelní kresba

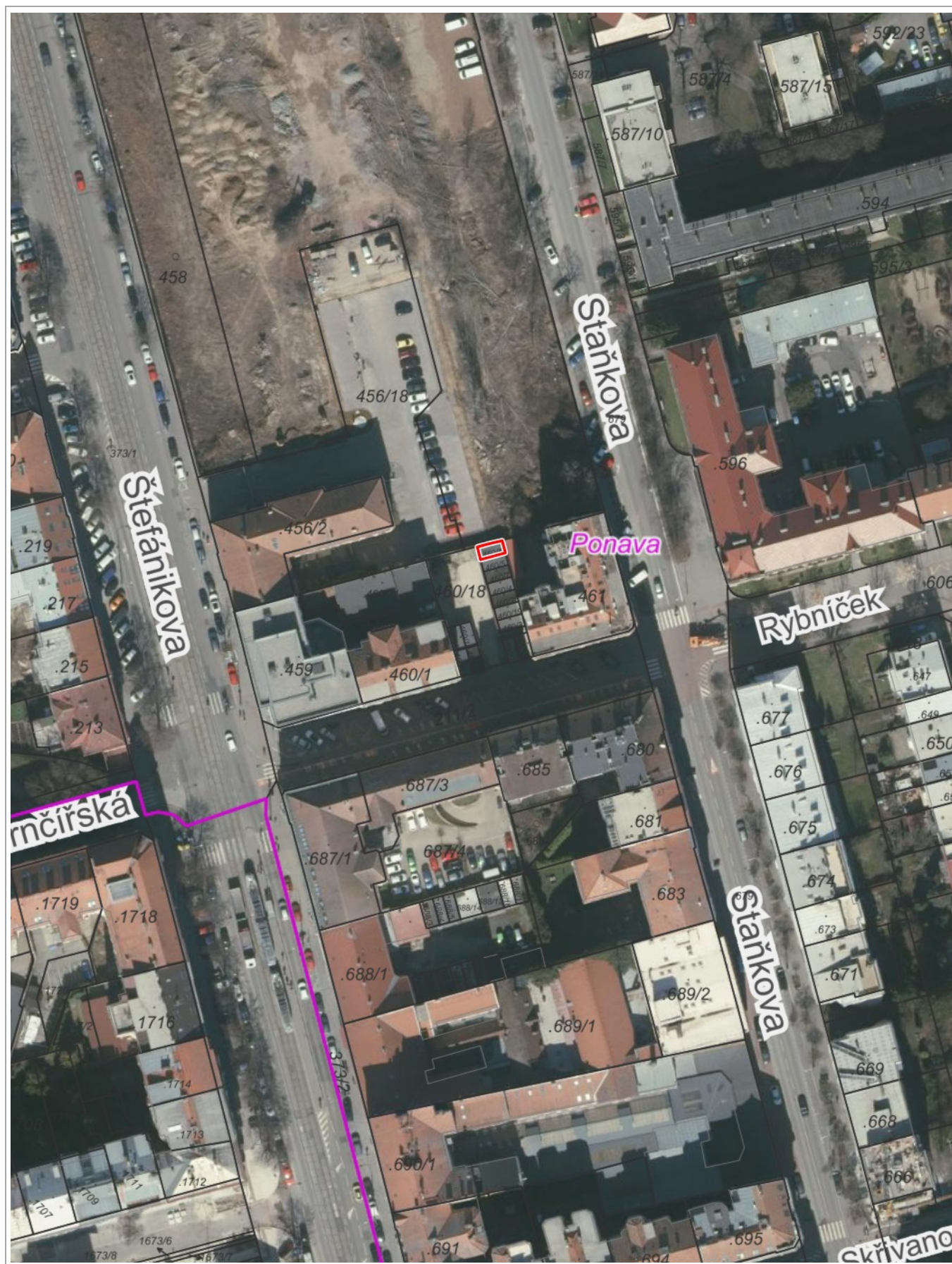


Parcelní kresba

#### **PARCELY SMB**



Parcely SMB

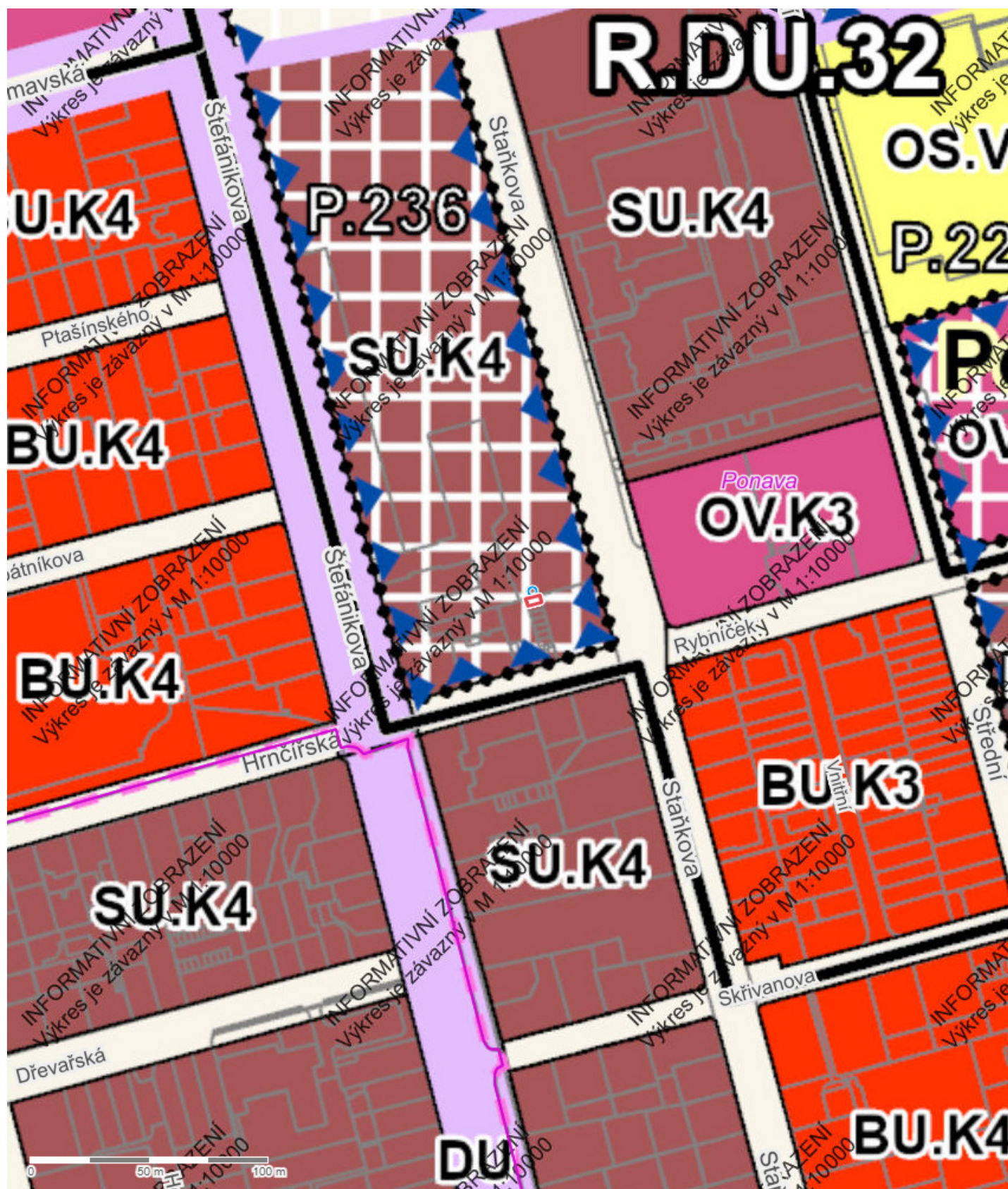


0 25 m 50 m

1 : 1 250

© Spinbox T-MAPY, © TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2025, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

## Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .460/8, k.ú. Ponava



## Parcela

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Katastrální území    | Ponava                     |
| Číslo parcely        | .460/8                     |
| List vlastnictví     | 10001                      |
| Druh pozemku         | zastavěná plocha a nádvoří |
| Způsob využití       | –                          |
| Výměra dle KN        | 18 m <sup>2</sup>          |
| Výměra dle geometrie | 18 m <sup>2</sup>          |
| Stav parcely k       | 01.10.2025                 |

## Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

|                                               |                          |
|-----------------------------------------------|--------------------------|
| Stav                                          | plocha přestavby         |
| Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) | SU                       |
| Název RZV                                     | Smíšené obytné všeobecné |
| Struktura zástavby                            | kompaktní                |
| Výšková úroveň zástavby                       | 9-22 m                   |
| Podrobnější využití                           | –                        |
| Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV      | 18 m <sup>2</sup> (101%) |

## Další informace z ÚPmB

|                                                   |                             |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|
| Koridor plošně vymezený                           | –                           |
| Zóna se shodným charakterem                       | Z2.10 Staňkova, Poděbradova |
| Rozvojová lokalita                                | Po-2 Poděbradova - Staňkova |
| Územní rezerva                                    | –                           |
| Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití | –                           |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné         | –                           |
| VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové        | –                           |