

Z9/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 3.3.2026

100. Nabídka předkupního práva ke stavbě č.e. 286, způsob využití garáž, postavené na pozemku p.č. 1590 v k.ú. Černovice

Anotace

Nabídka zákonného předkupního práva dle § 3056 občanského zákoníku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** nabídku [REDACTED] zastoupených na základě doložené plné moci advokátem Mgr. Alešem Koubkem, doručenou dne 8.1.2026, na využití předkupního práva ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 286, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1590 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², v k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 1 000 000 Kč a za podmínek doložených smluv - smlouvy kupní a smlouvy o advokátní úschově, uzavřených s koupěchtivým
- 2. nesouhlasí** s využitím předkupního práva statutárního města Brna ve smyslu ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ke stavbě č.e. 286, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1590 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², v k.ú. Černovice, dle nabídky doručené dne 8.1.2026.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 25.2.2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

20.2.2026 v 18:13

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

20.2.2026 v 11:21

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (nabídka.pdf)	6 - 6
Příloha (plná moc.pdf)	7 - 8
Příloha (kupní smlouva.pdf)	9 - 16
Příloha (smlouva - úschova.pdf)	17 - 23
Příloha (majetková mapa - garáž na p.č. 1590 Černovice.pdf)	24 - 25
Příloha (letecký snímek - garáž na p.č. 1590 Černovice.pdf)	26 - 26
Příloha (report z ÚPmB - p.č. 1590 Černovice.pdf)	27 - 28
Příloha (foto garáže na p.č. 1590 Černovice.pdf)	29 - 29

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je nabídka [REDACTED] zastoupených na základě doložené plné moci advokátem Mgr. Alešem Koubkem (dále jen „navrhovatel“), doručená dne 8.1.2026, na využití předkupního práva dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „OZ“), ke stavbě č.e. 286, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1590 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Černovice.

Nabídka předkupního práva:

Majetkový odbor MMB obdržel dne 8.1.2026 nabídku navrhovatele na využití předkupního práva dle OZ ke stavbě č.e. 286, způsob využití garáž, postavené na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 1590 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², k.ú. Černovice, za kupní cenu ve výši 1 000 000 Kč a za podmínek doložených smluv – smlouvy kupní a smlouvy o advokátní úschově, uzavřených s koupěchtivým.

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 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). Tato lhůta uplyne k datu 8.4.2026.

Popis:

Výše specifikovaná stavba č.e. 286, způsob využití garáž, postavená na pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna p.č. 1590, k.ú. Černovice, je situována v garážovém dvoře při ulici Kneslova. Jedná se o starší zděnou řadovou garáž pro jeden osobní automobil. V této lokalitě je na pozemcích města Brna postaveno celkem 41 řadových garáží.

Pozemek je svěřen městské části Brno-Černovice.

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) je pozemek součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití - bydlení všeobecné, se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby 12-28 m (BU.V5).

Pozn. MO MMB:

Ze stejné řady garáží při ulici Kneslova byly od roku 2022 ve volených orgánech města projednány dvě nabídky předkupního práva ke stavbě garáže (naposledy v březnu 2025 s nabídkovou cenou 300 000 Kč), Zastupitelstvo města Brna ani v jednom případě nesouhlasilo s využitím předkupního práva.

Závěr:

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

nesouhlasit s využitím předkupního práva statutárního města Brna dle ustanovení § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, **ke stavbě č.e. 286** způsob využití **garáž**, postavené **na pozemku** ve vlastnictví statutárního města Brna **p.č. 1590** zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m², **k.ú. Černovice**, za kupní cenu ve výši 1 000 000 Kč, dle nabídky doručené dne 8.1.2026,

a to vzhledem k předchozímu nesouhlasu ZMB s nabídkami předkupního práva k jiným stavbám garáží v této lokalitě a s přihlédnutím k vysoké nabídkové ceně (předchozí nabídky 700 000 Kč, resp. 300 000 Kč).

Materiál nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna konané dne 25.2.2026.

Stanovisko dotčeného orgánu:

Městská část Brno-Černovice – 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 informována.

smpl_

Statutární město Brno

Doručeno: 08.01.2026

MMB/0013782/2026

listy: přílohy: 4
druh: li/sv:



mmb1es9af90d1c

1/3

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1
60200 Brno

Dat. schránkou

V Brně dne 8. 1. 2026

Nabídka ke koupi stavby

Obracím se na Vás v zastoupení [redacted] dále oba jen „klienti“
jako na vlastníků pozemku pod

budovou č.e. 286, garáž, postavenou na pozemku p.č. 1590 (ve vlastnictví Statutárního města Brna), zapsanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. [redacted] pro obec Brno, **k.ú. Černovice** (dále jen „**Garáž**“),

a to s ohledem na záměr klientů prodat Garáž do vlastnictví třetí osoby [redacted]

Dne 7. 1. 2026 klienti uzavřeli [redacted] smlouvu o převodu Garáže, jejíž znění je přílohou této nabídky, včetně související smlouvy o advokátní úschově zajišťující úhradu kupní ceny a úschovu listin, jejíž znění je také přílohou této nabídky.

S ohledem na zákonné předkupní právo vlastníka pozemku pod převáděnou stavbou dle ust. § 3056 občanského zákoníku Vám tímto jako předkupníkovi v zastoupení klientů činím nabídku ke koupi Garáže převáděné dle přiložených smluv kupní a o úschově, a to za stejných podmínek, jako jsou uvedeny v těchto smlouvách.

Žádám Vás o sdělení, zda tuto nabídku přijímáte, a to za stejných podmínek, za jakých byly uzavřeny přiložené smlouvy, nebo že předkupního práva nevyužíváte, a to datovou zprávou do mé dat. schránky id. 5vk7eyi nebo v listinné podobě na adresu pobočky naší kanceláře Renneská třída 393/12, 639 00 Brno.

Děkuji za spolupráci!

S pozdravem

Mgr. Aleš
Koubek

Digitálně podepsal
Mgr. Aleš Koubek
Datum: 2026.01.08
12:54:44 +01'00'

[redacted]
Mgr. Aleš Koubek, advokát v plné moci

přílohy:

1. smlouva o převodu vlastnictví
2. smlouva o úschově
3. plná moc advokáta

smpl_legal s.r.o.

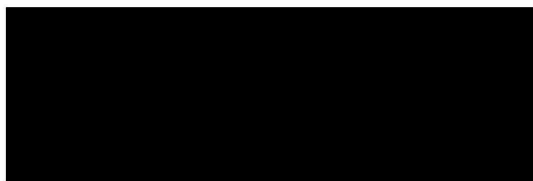
sídlo (seat): Bubenská 1158/17, 170 00 Praha
pobočka (branch): Renneská třída 393/12, 639 00 Brno
IČO (Business ID): 06664652

advokátní kancelář | law firm

registrována u České advokátní komory
registered by the Czech Bar Association
www.smpl.cz | info@smpl.cz | +420 728 156 155

PLNÁ MOC

Zmocnitelé:

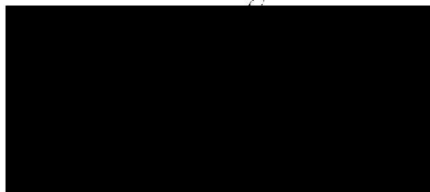


Zmocněnec: Mgr. Aleš Koubek, advokát
ev. č. ČAK: 16385, společník advokátní kanceláře smpl_legal s.r.o., se sídlem Bubenská 1158/17,
170 00 Praha 7

Zmocnitelé zmocňují Zmocněnce **ke svému zastupování při učinění nabídky ke koupi budovy č.e. 286, garáž, postavené na pozemku p.č. 1590 (ve vlastnictví Statutárního města Brna), zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. [redacted] pro obec Brno, k.ú. Černovice, vlastníku pozemku pod uvedenou budovou – Statutárnímu městu Brnu, a veškerých jednáních s touto nabídkou souvisejících.**

Zmocnitelé berou na vědomí, že advokát je oprávněn si za sebe ustanovit zástupce a pokud jich advokát ustanoví víc, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

M. B. [redacted] 7. 1. 2026

**smpl_legal s.r.o.**

sídlo (seat): Bubenská 1158/17, 170 00 Praha
pobočka (branch): Renneská třída 393/12, 639 00 Brno
IČO (Business ID): 06664652

advokátní kancelář | law firm

registrována u České advokátní komory
registered by the Czech Bar Association
www.smpl.cz | info@smpl.cz | +420 728 156 155

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 176733628-582756-260107140054.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **176733628-582756-260107140054**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 1

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

Konverzi provedl subjekt: Mgr. Ing. Michal Hanych, advokát, IČ: 75219638

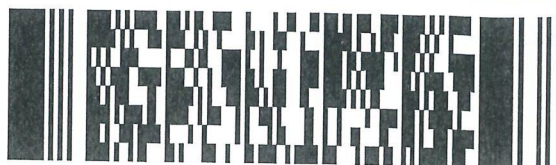
Pracoviště: KMH Legal s.r.o.

Datum vyhotovení: **07.01.2026**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: MICHAL HANYCH

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>.



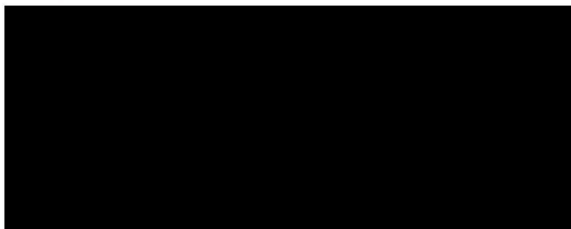
176733628-582756-260107140054

Mgr. Michal Novotný, advokát
ev. č. ČAK 17859
Rennetova třída 393/12, Brno

smpl_

KUPNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., obč. zákoníku, mezi sebou



(dále oba společně jen „**prodávající**“ nebo „**strana prodávající**“)

a



(dále jen „**kupující**“ nebo „**strana kupující**“)

tuto KUPNÍ SMLOUVU

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Prodávající prohlašují, že mají ve svém spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem každého z nich ve výši id. 1/2

budovu č. ev. 286, garáž, postavenou na pozemku p.č. 1590 (ve vlastnictví Statutárního města Brna), zapsanou v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. [redacted] pro obec Brno, k.ú. Černovice (dále pouze jako „**Předmět převodu**“).

- 1.2 Prodávající prohlašují a kupující bere na vědomí, že k Předmětu převodu má předkupní právo jakožto vlastník pozemku pod Předmětem převodu Statutární město Brno, kterému bude do 10 dnů od uzavření této smlouvy učiněna nabídka na koupi Předmětu převodu, a to prostřednictvím Mgr. Aleše Koubka, advokáta, ev. č. ČAK 16385, vykonávajícím advokacii jako společník advokátní kanceláře smpl_legal s.r.o., se sídlem Bubenská 1158/17, 17000 Praha 7 (dále též jen „**Mgr. Koubek**“).

2. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 2.1 Strana prodávající touto smlouvou prodává Předmět převodu, a to se všemi součástmi, příslušenstvím a jinými právy a povinnostmi k němu náležejícími straně kupující za sjednanou kupní cenu uvedenou v čl. 3. této smlouvy do jejího vlastnictví, zavazuje se Předmět převodu straně kupující odevzdat a umožnit jí nabytí vlastnického práva k němu, a strana kupující Předmět převodu se všemi součástmi, příslušenstvím a jinými právy a povinnostmi k němu náležejícími od strany prodávající kupuje, přijímá jej do svého vlastnictví, zavazuje se Předmět

převodu převzít za podmínek v čl. 4. této smlouvy a zaplatit straně prodávající kupní cenu uvedenou v čl. 3. této smlouvy.

3. KUPNÍ CENA A ZPŮSOB JEJÍ ÚHRADY

- 3.1 Kupní cena za Předmět převodu, a to se všemi součástmi, příslušenstvím a jinými právy a povinnostmi k němu náležejícími, byla smluvními stranami sjednána ve výši **1.000.000,- Kč** (dále též jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Kupní cena ve výši **1.000.000,- Kč** bude stranou kupující uhrazena straně prodávající prostřednictvím advokátní úschovy na základě smlouvy o úschově finančních prostředků, uzavřené mezi stranou prodávající, stranou kupující a advokátní kanceláří smpl_legal s.r.o., se sídlem Bubenská 1158/17, 17000 Praha 7, zast. Mgr. Alešem Koubkem, advokátem, ev. č. ČAK 16385, vykonávajícím advokacii jako společník advokátní kanceláře smpl_legal s.r.o. (dále jen „**Schovatel**“) dnešního dne (dále jen „**Smlouva o úschově**“), složením této částky ve výši **1.000.000,- Kč** ze strany kupující na účet advokátní úschovy č. [REDAKCE] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „**Úschovní účet**“), a to nejpozději do 10 pracovních dnů od uzavření této smlouvy a Smlouvy o úschově, přičemž straně prodávající bude vyplacena po splnění ve Smlouvě o úschově sjednaných podmínek. Pro případ porušení povinnosti složit řádně a včas Kupní cenu na Úschovní účet je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající do 10 dnů od marného uplynutí lhůty pro toto složení smluvní pokutu ve výši **75.000,- Kč** s tím, že ujednáním této smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty. Povinnost uhradit Kupní cenu ve výši **1.000.000,- Kč** je splněna složením této částky na Úschovní účet.
- 3.3 Kupní cena je hrazena z vlastních zdrojů strany kupující.

4. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 4.1 Strana prodávající Předmět převodu předá straně kupující, a strana kupující Předmět převodu převezme nejpozději do 10 pracovních dnů ode složení Kupní ceny na Úschovní účet, přičemž Předmět převodu se zavazuje strana prodávající předat straně kupující vyklizený. Pro případ prodlení se splněním povinnosti předat nebo převzít Předmět převodu se strana, která bude v prodlení, zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši **200,- Kč** za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo na náhradu škody, ke které se ujednaná smluvní pokuta vztahuje.
- 4.2 O předání a převzetí Předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán písemný předávací protokol. Okamžikem předání Předmětu převodu straně kupující přechází na stranu kupující nebezpečí nahodilé zkázy.
- 4.3 Strana prodávající nepředá straně kupující s Předmětem převodu aktuální stavebně technickou dokumentaci, s čímž je strana kupující srozuměna.

5. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1 Strana prodávající má povinnost do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu podle této smlouvy ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí nebo do

akceptace nabídky převodu Statutárního města Brna na základě nabídky dle odst. 1.2 této smlouvy ničím nemařit nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu stranou kupující a s Předmětem převodu žádným způsobem nenakládat a nečinit jakákoliv právní jednání týkající se Předmětu převodu a nijak nezhoršit právní ani faktický stav Předmětu převodu. Pro případ porušení kterékoli povinnosti v tomto odstavci je strana prodávající povinna zaplatit straně kupující smluvní pokutu ve výši 75.000,- Kč s tím, že ujednáním této smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty.

- 5.2 Strana kupující má povinnost od okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu podle této smlouvy ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí do splnění sjednaných podmínek pro výplatu Kupní ceny z úschovy ujednané v čl. 3.2 ve prospěch strany prodávající ničím nemařit nabytí vlastnického práva k němu stranou kupující a nečinit žádná jednání směřující ke znemožnění povolení vkladu vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí a dále má povinnost s Předmětem převodu žádným způsobem nenakládat a nečinit jakákoliv právní jednání týkající se Předmětu převodu. Pro případ porušení kterékoli povinnosti v tomto odstavci je strana kupující povinna zaplatit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 75.000,- Kč s tím, že ujednáním této smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty.
- 5.3 Strana prodávající prohlašuje, že skutečný právní stav Předmětu převodu odpovídá právnímu stavu zapsanému v katastru nemovitostí, že Předmět převodu není zatížen žádným zástavním právem, služebností, reálným břemenem, věcným břemenem, omezením převodu nemovitosti, právem stavby, opcí či jiným věcným právem nebo závazkovým právem, zejména právem užívání, že Předmět převodu ani jeho část nebyla vložena do základního kapitálu obchodní společnosti nebo družstva, není zatížen správou svěřeneckého fondu a nevykazuje ani žádné jiné právní vady, které by bránily řádnému výkonu vlastnického práva stranou kupující, a že neučinila ani žádný úkon či jednání, kterým by došlo ke zřízení jakéhokoli omezení ve vztahu k Předmětu převodu a není v nakládání s ním vyjma předkupního práva Statutárního města Brna uvedeného v odst. 1.2 této smlouvy nijak omezena.
- 5.4 Strana prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné závady nezapsané do veřejného seznamu, které by ve smyslu ust. § 1107 občanského zákoníku přešly s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu na stranu kupující. Strana kupující bere na vědomí, že jiné závady, než ty, které jsou zapsané ve veřejném seznamu, na ni přejdou pouze tehdy, měla-li a mohla-li je z okolností zjistit nebo bylo-li to ujednáno anebo stanoví-li tak zákon. Strana prodávající dále prohlašuje, že Předmět převodu nepředstavuje veškerý majetek strany prodávající či jeho poměrně určenou část ve smyslu ustanovení § 1893 občanského zákoníku, a zároveň že s Předmětem převodu nesouvisí žádné dluhy. Bude-li strana kupující nucena uhradit jakýkoli dluh související s Předmětem převodu vzniklý před vkladem vlastnického práva k Předmětu převodu pro stranu kupující do katastru nemovitostí, zavazuje se strana prodávající takový dluh straně kupující na její výzvu neprodleně uhradit.
- 5.5 Strana prodávající prohlašuje, že Předmět převodu není součástí jejího společného jmění manželů.
- 5.6 Strana prodávající prohlašuje, že není v úpadku nebo hrozícím úpadku, že proti ní není vedeno žádné exekuční, insolvenční nebo obdobné řízení a že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina,

kteřá by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí proti ní. Strana prodávající dále prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené a že převod Předmětu převodu nepředstavuje jednání, ohledně kterého by bylo možno domáhat se relativní neúčinnosti.

- 5.7 Strana prodávající prohlašuje, že nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy /např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod./ a které by mohly vést k omezení práv nakládat s Předmětem převodu a k případnému uspokojení nároků státu či třetích osob zpeněžením Předmětu převodu.
- 5.8 Strana prodávající prohlašuje, že neběží žádné spory zejména soudní /včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy/, vztahující se k Předmětu převodu, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se Předmětu převodu a že nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat Předmět převodu určitým způsobem nebo všeobecně.
- 5.9 Strana prodávající dále prohlašuje, že jí není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok /např. na vlastnictví/ ve vztahu k Předmětu převodu, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů, že jí není známa žádná osoba, která by mohla na Předmětu převodu požadovat zápis poznámky rozepře či spornosti dle § 985 a § 986 občanského zákoníku, že Předmět převodu není dotčen poznámkou ve smyslu § 22 z.č. 256/2013 Sb. a že jí není známa žádná skutečnost, která by mohla jakkoli zpochybnit její vlastnické právo k Předmětu převodu.
- 5.10 Strana kupující prohlašuje, že byla stranou prodávající seznámena se stavem Předmětu převodu, že není v úpadku nebo hrozícím úpadku, že proti ní není vedeno žádné exekuční, insolvenční nebo obdobné řízení a že vůči ní není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí proti ní, že má zajištěny finanční prostředky k financování kupní ceny, že tyto prostředky nepocházejí z výnosů z trestné činnosti a že je skutečným majitelem těchto finančních prostředků a že není při nabytí Předmětu převodu nijak omezena.
- 5.11 Strana prodávající i strana kupující se zavazují zajistit, že z důvodů na jejich straně jejich prohlášení uvedená v čl. 5. této smlouvy nebudou a nestanou se nepravdivá až do okamžiku, než se strana kupující stane vlastníkem Předmětu převodu či než bude řízení o vkladu vlastnického práva strany kupující dle této smlouvy skončeno.
- 5.12 Strana prodávající a strana kupující jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případech stanovených právními předpisy.

Strana kupující je dále oprávněna od této smlouvy odstoupit pokud:

- a) se některé z prohlášení strany prodávající uvedené v čl. 1 a v čl. 5 této smlouvy ukáže být nebo se stane nepravdivé před tím, než se strana kupující stane vlastníkem Předmětu převodu a tato skutečnost bude mít vliv na vlastnické právo strany kupující k Předmětu převodu,
- b) strana prodávající poruší některý svůj závazek uvedený v čl. 5. této smlouvy, nebo

- c) na LV k Předmětu převodu bude strana kupující vyznačena jako jeho vlastník, ale na přísl. LV bude ke dni provedení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy v části A ohledně Předmětu převodu uveden duplicitní zápis vlastnictví, nebo jakýkoli zápis v části C a D, mimo případného zápisu o probíhající změně katastrálního operátu, o změně číslování parcel či pozemkových úpravách a mimo takovýchto zápisů či záznamů vzniklých z důvodů na straně kupující, nebo
- d) pokud do 3 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí nebudou splněny podmínky pro výplatu částky ve výši 1.000.000,- Kč z Úschovního účtu na základě Smlouvy o úschově ve prospěch strany prodávající.

Strana prodávající je dále oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud:

- a) se některé z prohlášení strany kupující uvedené v čl. 5. této smlouvy ukáže být nepravdivé či stane nepravdivé před tím, než se strana kupující stane vlastníkem Předmětu převodu,
 - b) strana kupující poruší některý svůj závazek uvedený v čl. 5. této smlouvy, nebo
 - c) pokud (v souladu se Smlouvou o úschově) nebude na Úschovní účet včas složena částka ve výši 1.000.000,- Kč na úhradu Kupní ceny nebo
 - d) pokud do 3 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí nebudou splněny podmínky pro výplatu částky ve výši 1.000.000,- Kč z Úschovního účtu na základě Smlouvy o úschově ve prospěch strany prodávající.
- 5.13 V případě, že dojde z jakéhokoliv důvodu k zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu pro stranu kupující podle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo řízení o takovém návrhu bude příslušným katastrálním úřadem z jakéhokoliv důvodu přerušeno či zastaveno, zavazují se smluvní strany k odstranění vad, jež k takovému zamítnutí návrhu nebo zastavení či přerušení řízení vedly, a dále se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost podat nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva podle této smlouvy či jejího opraveného znění ve prospěch strany kupující tak, aby vklad vlastnického práva pro stranu kupující k Předmětu převodu byl povolen, event. uzavřít novou kupní smlouvu, a to v maximální míře za stejných podmínek jako je ujednáno v této smlouvě, a to nejpozději do 30 dnů od odeslání výzvy katastrálním úřadem k odstranění vad nebo od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Pro případ prodlení se splněním této povinnosti se strana, která povinnost poruší, zavazuje zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý i započatý den prodlení s tím, že ujednáním této smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty. Jestliže smluvní strany budou postupovat podle tohoto odstavce, avšak návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu podle této smlouvy ve prospěch strany kupující bude přesto pravomocně zamítnut nebo řízení o něm pravomocně zastaveno, má kterákoliv ze smluvních stran právo od této smlouvy odstoupit. Pro případ, kdy příslušný katastrální úřad návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického dle této Smlouvy zamítne nebo toto řízení zastaví, jsou ujednání v tomto odstavci a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající ve spojení s dalšími ujednáními této smlouvy ujednáními o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

- 5.14 Odstoupení od této smlouvy je účinné doručením písemného oznámení o odstoupení, zaslaného druhé smluvní straně. V případě platného odstoupení od této smlouvy poté co bylo zahájeno řízení o vkladu vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí a před tím, než bylo pravomocně skončeno, je každá ze stran na žádost druhé smluvní strany povinna vzít návrh na zahájení tohoto řízení zpět do 10 dnů od odeslání výzvy druhé smluvní strany, a pokud tak neučiní, je povinna uhradit porušením této povinnosti dotčené smluvní straně smluvní pokutu ve výši 300,- Kč, za každý den prodlení, čímž není dotčeno právo na náhradu škody v plné výši.
- V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se strana prodávající zavazuje vrátit straně kupující veškerou stranou kupující straně prodávající uhrazenou kupní cenu do třiceti (30) dnů ode dne, kdy bylo straně prodávající odstoupení strany kupující od této smlouvy doručeno, popřípadě, kdy bylo doručeno straně kupující odstoupení strany prodávající od této smlouvy, ne však dříve, než 10 dnů poté, co bude straně prodávající stranou kupující předložen výpis z katastru nemovitostí ne starší než 5 dnů prokazující vlastnictví strany prodávající k Předmětu převodu a na kterém nebude v části C a D jakýkoli zápis nebo údaj zřízený ve prospěch či za přispění strany kupující nebo z důvodů na její straně.
- 5.15 Pokud do 3 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí nebudou splněny podmínky pro výplatu částky ve výši 1.000.000,- Kč z Úschovního účtu na základě Smlouvy o úschově ve prospěch strany prodávající je strana kupující povinna zajistit v katastru nemovitostí ve vztahu k Předmětu převodu provedení výmazu jakýchkoli případně existujících práv a omezení k zajištění jakýchkoli závazků strany kupující a omezení či jiných zápisů zřízených stranou kupující či k tíži strany kupující. Tento výmaz je strana kupující povinna zajistit tak, aby k výmazu z katastru nemovitostí došlo nejpozději do 6 měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí. V případě, že strana kupující tuto svoji povinnost včas nesplní, je strana kupující povinna uhradit straně prodávající smluvní pokutu ve výši 75.000,- Kč a nesplní-li strana kupující tuto svoji povinnost ani v dodatečně lhůtě do 5 měsíců od data uvedeného v první větě tohoto odstavce, je strana kupující povinna uhradit straně prodávající další smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti ve výše uvedené dodatečné lhůtě. Ujednáním těchto smluvních pokut není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje, a to i nad rámec sjednané smluvní pokuty.
- 5.16 Smluvní strany ujednávají, že **návrh na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá Schovatel.** Strana prodávající a strana kupující tímto výslovně zmocňují ke svému zastupování v řízení o uvedeném návrhu před katastrálním úřadem Mgr. Aleše Koubka, advokáta, ev. č. ČAK 16385, se sídlem Bubenská 1158/17, 17000 Praha 7.
- 5.17 Správní poplatek spojený se vkladem vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí podle této smlouvy uhradí RK, která zprostředkovala uzavření této smlouvy.
- 5.18 Adresy pro doručování účastníkům jsou adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Tyto adresy platí, pokud nesdělí písemně některý z účastníků této smlouvy jinou adresu pro doručování písemností. Doručit lze účastníkovi i na jinou známou adresu, kde bude písemnost možno doručit.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Smluvní pokuty ujednané v této smlouvě mají sankční funkci.
- 6.2 Osoby na straně prodávající jsou ze smlouvy oprávněny a povinny společně a nerozdílně, pokud to neodporuje povaze přísl. závazku, a prohlášení činěná jednotlivými stranami týkající se z povahy věci jednotlivých osob na té které straně se vztahují vždy ke každé z těchto osob.
- 6.3 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy ji podepíše poslední z účastníků. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 6.4 Tato smlouva může být změněna pouze písemnou dohodou smluvních stran.
- 6.5 Strana prodávající a strana kupující tímto souhlasně prohlašují, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k Předmětu převodu na základě této smlouvy mimo ta ujednání, která jsou výslovně v textu této smlouvy výše, mezi sebou neujednaly ústně ani jinou formou výhradu vlastnického práva, právo zpětné koupě, zákaz zcizení nebo zatížení, výhradu předkupního práva, právo lepšího kupce, právo koupě na zkoušku ani jakékoli výhrady či podmínky připouštějící změnu nebo zánik práva a povinností z této smlouvy nebo jakákoli jiná vedlejší ujednání s tím, že se dohodly, že jakákoli vedlejší ujednání při této smlouvě mezi nimi musí být učiněna písemně, jinak nejsou platná ani účinná.
- 6.6 Smluvní strany prohlašují, že toto právní jednání učinily svobodně a vážně a že smlouva nebyla uzavřena v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek.

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 017602/266/2026

Mgr. Michal Novotný, advokát, ev. č. ČAK 17859, se sídlem v Brně,

Prohlašuji, že

[REDACTED]

tuto listinu v 1 vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 7.1.2026

[REDACTED]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 017602/267/2026

Mgr. Michal Novotný, advokát, ev. č. ČAK 17859, se sídlem v Brně,

Prohlašuji, že

[REDACTED]

tuto listinu v 1 vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 7.1.2026

[REDACTED]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 017602/268/2026

Mgr. Michal Novotný, advokát, ev. č. ČAK 17859, se sídlem v Brně,

Prohlašuji, že

[REDACTED]

tuto listinu v 1 vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Brně dne 7.1.2026

[REDACTED]

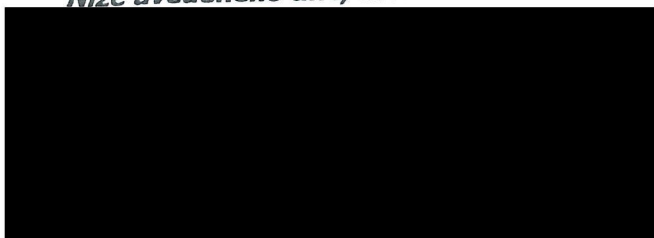
smpl_legal s.r.o.
Mgr. Aleš Koubek, advokát

smpl_

Bubenská 1158/17, 170 00 Praha 7 (sídlo)
Renneská třída 393/12, 63900 Brno (pobočka)
e-mail: koubek@smpl.cz | tel.: 734 876 443
ev. číslo ČAK: 16385 | IČ: 06664652 | ID DS: 5vk7eyi

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli mezi sebou:



(dále oba společně jen „strana prodávající“)

a

smpl_legal s.r.o., IČO: 06664652

se sídlem Bubenská 1158/17, 170 00 Praha 7, zaps. v OR u MS v Praze pod sp. zn. C 389367
zast. Mgr. Aleš Koubkem, jednatelem, advokátem vykonávajícím advokacii jako společník
smpl_legal, s.r.o.

(dále jen „schovatel“)

a



(dále jen „strana kupující“)

tuto smlouvu o advokátní úschově finančních prostředků a listin (dále jen „Smlouva“):

1. PŘEDMĚT ÚSCHOVY

- 1.1 Předmětem úschovy je peněžní částka ve výši 1.000.000,- Kč na úhradu kupní ceny za převod

budovy č.e. 286, garáž, postavené na pozemku p.č. 1590 (ve vlastnictví Statutárního města Brna), zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město na LV č. [redacted] pro obec Brno, k.ú. **Černovice** (dále jen jako „Předmět převodu“),

z vlastnictví strany prodávající do vlastnictví strany kupující, ke kterému dojde na základě kupní smlouvy uzavřené dnešního dne mezi stranou prodávající a stranou kupující

(dále jen „Kupní smlouva“).

1.2 Předmětem úschovy jsou dále následující **listiny**:

- **jedno vyhotovení Kupní smlouvy** s doložkou o prohlášení o pravosti podpisu strany prodávající a strany kupující vyhotovenou schovatelem a

- **jedno vyhotovení návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu** vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí podepsaného stranou prodávající a stranou kupující

(dále jen jako „**Listiny**“).

2. PŘIJETÍ DO ÚSCHOVY

2.1 Strana kupující se zavazuje **do 10 pracovních dnů od uzavření Smlouvy** složit do advokátní úschovy schovatele na zvláštní účet vytvořený pro tento účel [REDAKCE] (dále jen „**Úschovní účet**“) vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále též jen „**UniCredit Bank**“) peněžní částku ve výši **1.000.000,- Kč** (dále též jen „**Složená částka**“), schovatel se zavazuje tuto částku za podmínek Smlouvou stanovených do úschovy přijmout a zavazuje se tuto částku po připsání na jeho účet v souladu se Smlouvou opatrovat a v souladu se Smlouvou s ní nakládat.

2.2 Složení částky ve výši 1.000.000,- Kč na výše uvedený účet bude stranou kupující zajištěno z vlastních zdrojů.

2.3 **Složená částka je od složení na Úschovní účet vlastnictvím strany prodávající, kterou schovatel identifikuje jako vlastníka vůči UniCredit Bank, vedoucí Úschovní účet. Nárok na výplatu Složené částky má strana prodávající až po splnění sjednaných podmínek.**

2.4 Schovatel dále do své úschovy přijímá Listiny.

3. DISPOZICE S ÚSCHOVOU

3.1 Účastníci smlouvy se dohodli na **dispozici se Složenou částkou** takto:

Schovatel po připsání Složené částky na shora uvedený zvláštní účet Složenou částku vydá straně prodávající na úhradu kupní ceny Předmětu převodu ve výši 1.000.000,- Kč stranou kupující, a to na v záhlaví uvedený účet strany prodávající [REDAKCE] do 10 pracovních dnů poté, co na žádost kteréhokoli z účastníků Schovatel způsobem umožňujícím dálkový přístup opatří výpis z katastru nemovitostí prokazující vlastnictví strany kupující či jejího právního nástupce k Předmětu převodu a na kterém nebude stran Předmětu převodu v části A ohledně Předmětu převodu uveden duplicitní zápis vlastnictví, na kterém současně nebude stran Předmětu převodu v části C a D jakýkoli zápis nebo údaj, mimo takovýchto zápisů či záznamů vzniklých z důvodů na straně kupující, mimo zápisu týkajícího se obnovy katastrálního operátu, o změně číslování parcel či pozemkových úprav a mimo řízení či poznámek vzniklých z vlastní činnosti katastrálního úřadu, nebo co schovateli bude předložen takový výpis v podobě originálu výpisu z katastru nemovitostí nebo vyznění o povolení vkladu práv do katastru nemovitostí dokládající splnění uvedených podmínek.

3.2 Nebudou-li do **3** měsíců ode dne podání návrhu na vklad vlastnického práva strany kupující k Předmětu převodu do katastru nemovitostí splněny podmínky pro to, aby Složená částka byla výše uvedeným způsobem vyplacena straně prodávající, je schovatel oprávněn a

povinen Složenou částku poukázat zpět na účet nebo účty, ze kterého byla do úschovy poukázána, popř. na jiný stranou kupující písemně s ověřením podpisu sdělený účet do 10 pracovních dnů poté, co bude Schovateli předložen výpis z katastru nemovitostí ne starší 5 dnů prokazující vlastnictví k Předmětu převodu jiné osoby než strany kupující nebo osoby vlastníci Předmět převodu v důsledku jednání strany kupující či z důvodů na straně kupující a na kterém nebude stran Předmětu převodu v části C a D jakýkoli zápis nebo údaj (vč. plomby o probíhajícím řízení) zřízený ve prospěch či za přispění strany kupující nebo z důvodů na její straně. Bude-li však dříve než výpis uvedený v předchozí větě předložen Schovateli výpis z katastru nemovitostí dle čl. 3.1. této smlouvy, bude schovatel postupovat dle čl. 3.1. této smlouvy.

- 3.3 Nastane-li jiný případ, než který je předvídan touto Smlouvou, vyčká schovatel na předložení mimosoudní dohody o vypořádání částky složené na Úschovní účet s úředně ověřenými podpisy smluvních stran nebo pravomocného rozsudku soudu, kterým bude určeno, komu mají být tyto peněžní prostředky vydány. Nebude-li dohoda nebo rozsudek podle předchozí věty předložena nejpozději do jednoho (1) roku ode dne uzavření této Smlouvy, a schovatel bude bez své viny v nejistotě, komu je povinen Složenou částku či její část vyplatit, je schovatel oprávněn z tohoto důvodu nebo z jiných důležitých příčin složit všechny uvedené peněžní prostředky do úschovy soudu. Třetí osobě vydá schovatel uvedené peněžní prostředky nebo jejich část za shodného souhlasu ostatních smluvních stran, nebo bude-li tak plnit povinnost uloženou mu zákonem nebo pravomocným rozhodnutím soudu nebo jiného oprávněného orgánu.
- 3.4 Nebude-li Složená částka vyplacena straně prodávající a bude vrácena straně kupující, není okamžikem připsání uvedené částky zpět na účet strany kupující závazek zaplatit kupní cenu za Předmět převodu stranou kupující splněn. Strana kupující se v takovém případě stává opět vlastníkem uvedené vrácené částky.
- 3.5 Strana kupující má povinnost od okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí do okamžiku splnění v čl. 3.1. této Smlouvy sjednaných podmínek pro výplatu Složené částky ve výši 1.000.000,- Kč straně prodávající, s Předmětem převodu žádným způsobem nenakládat a nečinit jakákoliv právní jednání týkající se Předmětu převodu. V případě, že od okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch strany kupující do katastru nemovitostí do okamžiku splnění v čl. 3.1. této Smlouvy sjednaných podmínek pro výplatu Složené částky výši 1.000.000,- Kč straně prodávající, bude v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví v důsledku jednání strany kupující k Předmětu převodu zapsána jako vlastník osoba odlišná od strany prodávající nebo strany kupující, nebo v části C a D listu vlastnictví bude uveden jakýkoliv zápis/údaj z důvodů na straně strany kupující či zřízený k tíži strany kupující či stranou kupující, a vyjma takových údajů souvisejících s vkladem vlastnického práva strany kupující do katastru nemovitostí, je schovatel povinen Složenou částku ve výši 1.000.000,- Kč poukázat z úschovy bezhotovostním převodem přímo na v záhlaví uvedený účet strany prodávající, a to do 5 pracovních dnů ode dne, kdy bude schovateli předložen ze strany prodávající, strany kupující nebo jimi pověřenou osobou originál příslušného listu vlastnictví prokazující takovouto skutečnost nebo takovýto zápis/údaj na předmětném listu vlastnictví.

3.6 Jiné osobě či jiným způsobem vyplatí schovatel Složenou částku nebo její část pouze pokud k tomu bude zavázán pravomocným rozhodnutím soudu či jiného oprávněného orgánu nebo o tom bude uzavřena dohoda účastníků této smlouvy.

3.7 Účastníci se dohodli na **dispozici s Listinami** takto:

V případě, že částka ve výši 1.000.000,- Kč bude v plné výši a včas v souladu s čl. 2. Smlouvy složena do úschovy schovatele, je schovatel oprávněn a povinen podat Kupní smlouvu s doložkou o prohlášení o pravosti podpisu strany prodávající a strany kupující příslušnému katastrálnímu úřadu, spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch strany kupující, buď v listinné podobě nebo v podobě výstupu autorizované konverze dokumentů elektronicky, a to v čase ne dříve než po uplynutí 3 měsíců a 2 týdnů od uzavření této Smlouvy a ne později než do uplynutí 4 měsíců od uzavření této Smlouvy. V případě, že bude schovateli do 3 měsíců a 2 týdnů od uzavření této Smlouvy doručeno vyznění Statutárního města Brna o tom, že uplatňuje předkupní právo k Předmětu převodu, je schovatel oprávněn a povinen vydat Listiny straně prodávající a vrátit veškeré případně stranou kupující složené prostředky do jeho úschovy straně kupující, a to vše ve lhůtě do 10 pracovních dnů od obdržení uvedeného vyznění.

3.8 V případě, že částka ve výši 1.000.000,- Kč nebude v plné výši a včas v souladu s čl. 2. Smlouvy složena do úschovy schovatele, tato smlouva se posledním dnem lhůty pro složení částky ve výši 1.000.000,- Kč do úschovy ruší a schovatel je oprávněn a povinen vydat Listiny straně prodávající a vrátit veškeré případně stranou kupující složené prostředky do jeho úschovy straně kupující, a to vše ve lhůtě do 10 pracovních dnů od marného uplynutí lhůty stanovené výše v čl. 2. pro její složení

4. **OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

4.1 Účastníci smlouvy výslovně ujednali, že po dobu trvání svěrečného vztahu vzniklého na základě této smlouvy nejsou oprávněni jednostranně od této smlouvy odstoupit nebo jakkoliv tento svěrečný vztah vypovědět, nesjednávají-li si strany této smlouvy písemně jinak.

4.2 Složená částka nesmí být použita jinak, než v souladu s touto Smlouvou.

4.3 Veškeré úroky připsané bankou na bankovní účet úschovy ze složené částky za dobu úschovy náležejí bez dalšího jako odměna schovateli.

4.4 Závazek schovatele provést výplaty peněžních prostředků v souladu s touto Smlouvou je vždy omezen výší peněžních prostředků přijatých do advokátní úschovy a nemůže být vykládán jako závazek k úhradě peněžních prostředků z vlastních zdrojů schovatele.

4.5 Strana prodávající a strana kupující stvrzují, že byly schovatelem poučeny o rozsahu pojištění, které se vztahuje na předmět úschovy, včetně právní úpravy pojištění pohledávek z vkladů podle zákona o bankách.

4.6 Strana prodávající a strana kupující stvrzují, že byly schovatelem informovány a poučeny o povinnostech advokáta, které mu vyplývají z právních a stavovských předpisů upravujících opatření proti legalizaci výnosů z trestné činnosti (zejména zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu),

podle kterých je advokát osobou povinnou, a to zejména o povinnosti advokáta provést identifikaci klienta, kontrolu, uchovávání informací (10 let) a oznamování podezřelého obchodu. Strana kupující prohlašuje, že finanční prostředky hrazené dle této smlouvy nepocházejí z výnosů z trestné činnosti.

4.7 Strana prodávající a strana kupující ve smyslu shora citovaných právních předpisů zejm. prohlašují, že:

- povaha obchodu je popsána v této Smlouvě;
- poskytly a na výzvu schovateli kdykoliv a bez zbytečného odkladu poskytnou veškeré, úplné a pravdivé informace a případně i doklady o účelu a zamýšlené povaze obchodu, o zdroji peněžních prostředků v obchodu užitých a o skutečném majiteli (jedná-li se o právnickou osobu) a nic před ním nezamlčely a ani nezamlčí;
- nejsou osobami, vůči kterým Česká republika uplatňuje mezinárodní sankce a předmětem obchodu není zboží nebo služba, vůči nimž uplatňuje Česká republika mezinárodní sankce;
- nejsou politicky exponovanými osobami;
- prostředky nebo majetek v obchodu užitý nejsou určeny k financování terorismu, teroristických činů nebo teroristických organizací.

4.8 Strana kupující prohlašuje, že Složená částka představuje prostředky ve vlastnictví strany kupující či získané legálním způsobem od třetí osoby a výslovně prohlašuje, že nepocházejí ani v části z trestné činnosti.

4.9 U strany prodávající i strany kupující se provádí jejich zákonná identifikace. V návaznosti na to smluvní strany souhlasí s uvedením svých rodných čísel na této smlouvě a dávají podpisem této smlouvy souhlas s poskytnutím údajů z této smlouvy bance, u které je veden depozitní účet, za účelem ověření původu peněz a identifikace jejich vlastníka. Strana prodávající a strana kupující stvrzují, že schovatele zprošťují ve vztahu k UniCredit Bank mlčenlivosti ve smyslu ustanovení § 21 zákona o advokacii. Schovatel poučuje stranu prodávající a stranu kupující, že je povinen v souladu se zákonem o bankách identifikovat skutečného vlastníka peněžních prostředků a oznámit tuto skutečnost bez zbytečného odkladu bance, u které je vedený Úschovný účet.

4.10 Strana prodávající a strana kupující souhlasí s pořízením fotokopíí úředních průkazů totožnosti a s jejich uchováním v advokátním spisu. Informace související se zpracováním osobních údajů klienta jsou zveřejněny na webové stránce www.smp1.cz/zasady-zpracovani-osobnich-udaju.

4.11 Strana prodávající a strana kupující berou na vědomí a souhlasí s tím, že Úschovný účet je veden u UniCredit Bank. Výslovně se dále sjednává a konstatuje, že schovatel odpovídá toliko za škodu či škody (ztráty na částce úschovy), jež byly způsobeny zaviněným porušením povinností ze strany schovatele. Zbývající účastníci shodně prohlašují, že se složením Složené částky na účet u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. souhlasí a na tomto peněžním ústavu se shodli a schovatel tak nemá žádnou odpovědnost z titulu porušení jakýchkoli povinností ze strany uvedené banky.

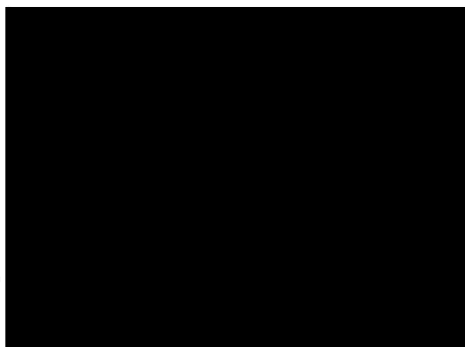
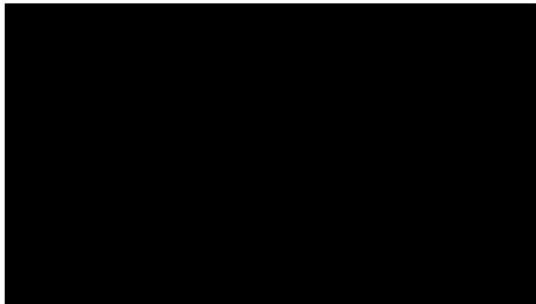
- 4.12 Dále strana prodávající a strana kupující berou na vědomí, že vklady na účtech advokátní úschovy jsou pojištěny pouze zákonným pojištěním a pojištění odpovědnosti advokátka (schovatele) za škodu způsobenou výkonem činnosti se nevztahuje na škodu způsobenou případnými finančními potížemi na straně UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., u které je veden Úschovní účet. Strana prodávající a strana kupující zároveň berou na vědomí, že schovatel není odpovědný za škodu, která by jim případně mohla vzniknout z důvodů finančních potíží na straně UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Při vědomí shora uvedeného strana prodávající a strana kupující požadují na schovateli převzetí peněz do úschovy za výše uvedených podmínek.
- 4.13 Schovatel informuje stranu prodávající a stranu kupující jako klienty o možnosti sledování pohybu a zůstatku na účtu. Advokát zajistí u UniCredit Bank zasílání informací danému klientovi o pohybech a zůstatku na účtu. Schovatel dále informuje stranu prodávající a stranu kupující jako klienty, že odešle do elektronické knihy úschov vedené Českou advokátní komorou také adresu klienta pro doručování elektronické pošty, na kterou Česká advokátní komora oznámí klientovi informace o odeslání údajů do elektronické knihy úschov knihy podle čl. 2b odst. 1 a 2. usnesení představenstva České advokátní komory č. 7/2004 Věstníku, o provádění úschov peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta advokátem.
- 4.14 Schovatel v souladu se zákonem o advokacii informuje ostatní účastníky, že
- advokát přijímá peněžní prostředky na základě písemné smlouvy do úschovy, aby je pro složitele opatroval a vydal je složiteli či oprávněnému.
 - peněžní prostředky v úschově smí advokát přijmout pouze na zvláštní účet úschovy;
 - advokát je povinen vést na jednom účtu úschovy pouze jednu úschovu.
 - advokát nemůže na účet advokátních úschov vložit hotovost a ani ji vybrat, a vklad je možné provést pouze bezhotovostním převodem, příp. složením hotovosti přímo složitelem u peněžního ústavu
 - před přijetím peněžních prostředků na účet úschovy je advokát povinen elektronicky sdělit peněžnímu ústavu kontaktní údaje složitele a oprávněného, je-li stranou smlouvy, pro účely odeslání potvrzení podle § 52j a § 52k odst. 5 zákona o advokacii a číslo účtů, na které má být převeden úrok z peněžních prostředků uložených na účtu úschovy a že podle § 52j zákona o advokacii peněžní ústav vystaví po obdržení údajů uvedených výše potvrzení o vedení účtu úschovy, které obsahuje číslo účtu úschovy a kontaktní údaje složitele a oprávněného, je-li stranou smlouvy a odešle potvrzení v elektronické formě složiteli a oprávněnému, je-li stranou smlouvy, přičemž pokud dojde ke změně kontaktních údajů, zašle peněžní ústav nové potvrzení na kontaktní údaje původní i nové; a dále peněžní ústav zašle složiteli a oprávněnému, je-li stranou smlouvy, potvrzení o převodu peněžních prostředků nebo jiných transakcí, které obsahuje číslo účtu úschovy, čísla účtů, na které byly peněžní prostředky převedeny, a výši částky, která na ně byla převedena.

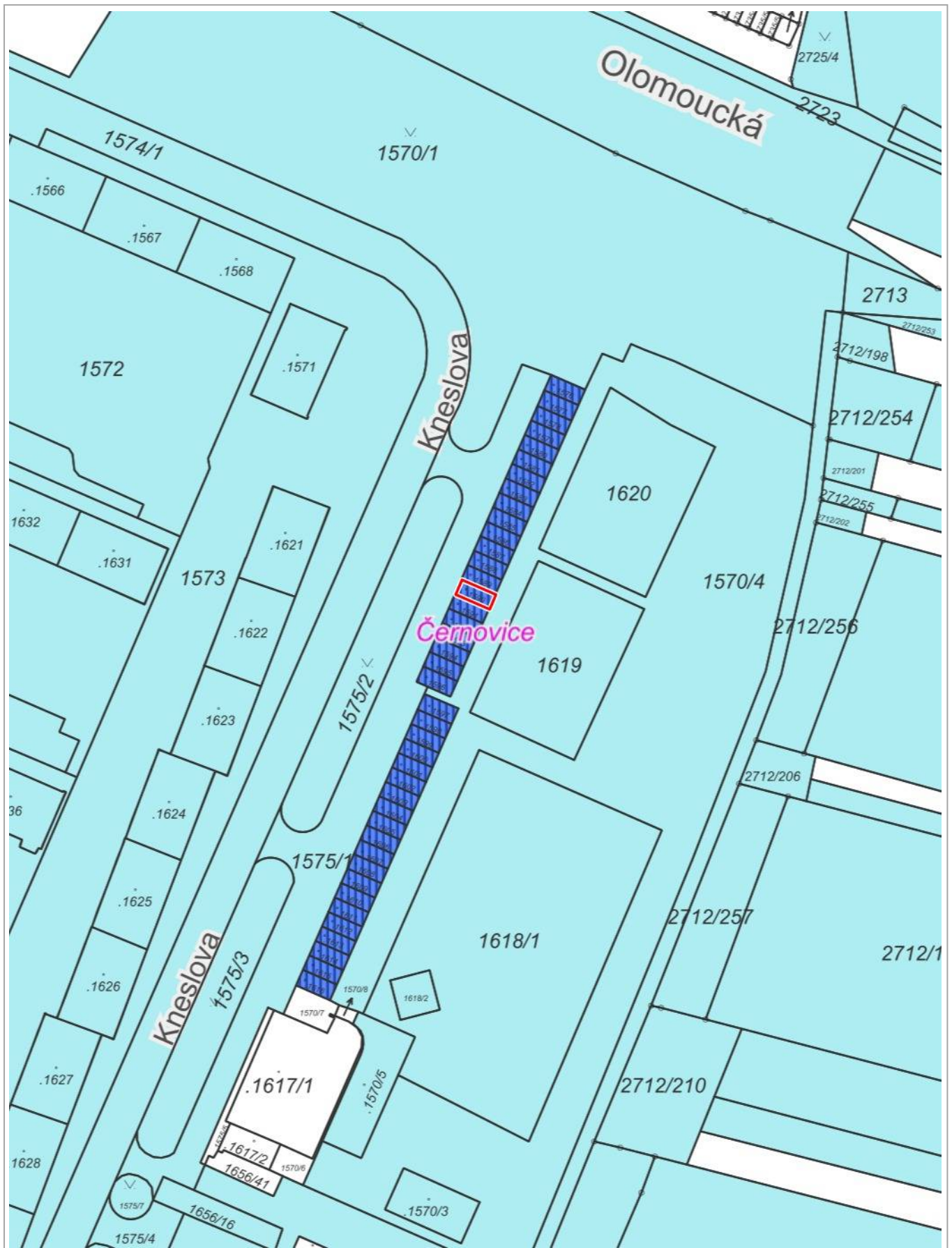
5. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 5.1 Tato smlouva může být změněna pouze písemnou dohodou smluvních stran.

5.2 Strany prohlašují, že toto právní jednání učinily svobodně a vážně a že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek.

V Brně dne 7. 1. 2025





0 25 m 50 m

1 : 1 000

P-SMB, S-JINÝ VL.

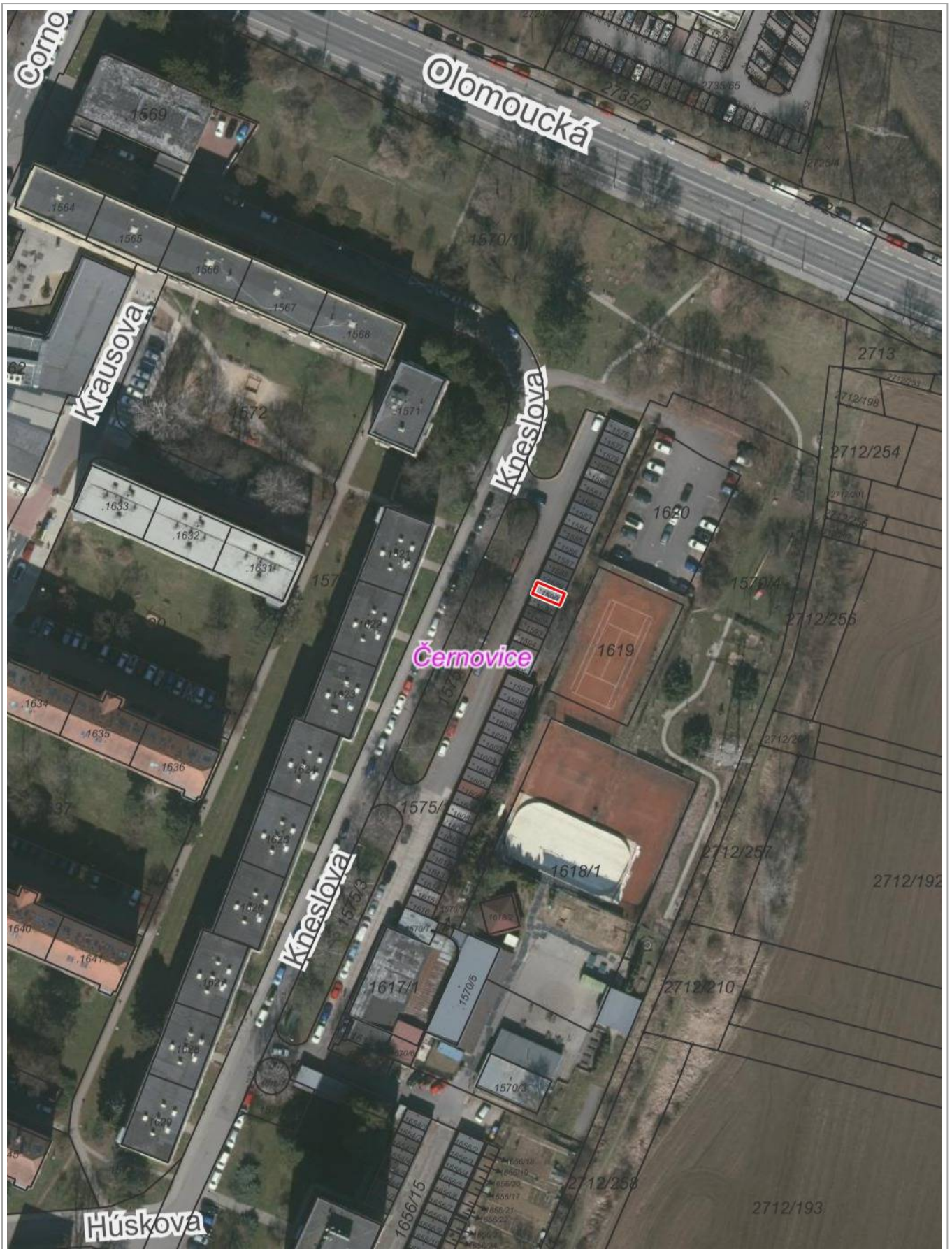
 P-SMB, S-jiný vl.

KATASTRY

 Katastry

PARCELY SMB

 Parcely SMB

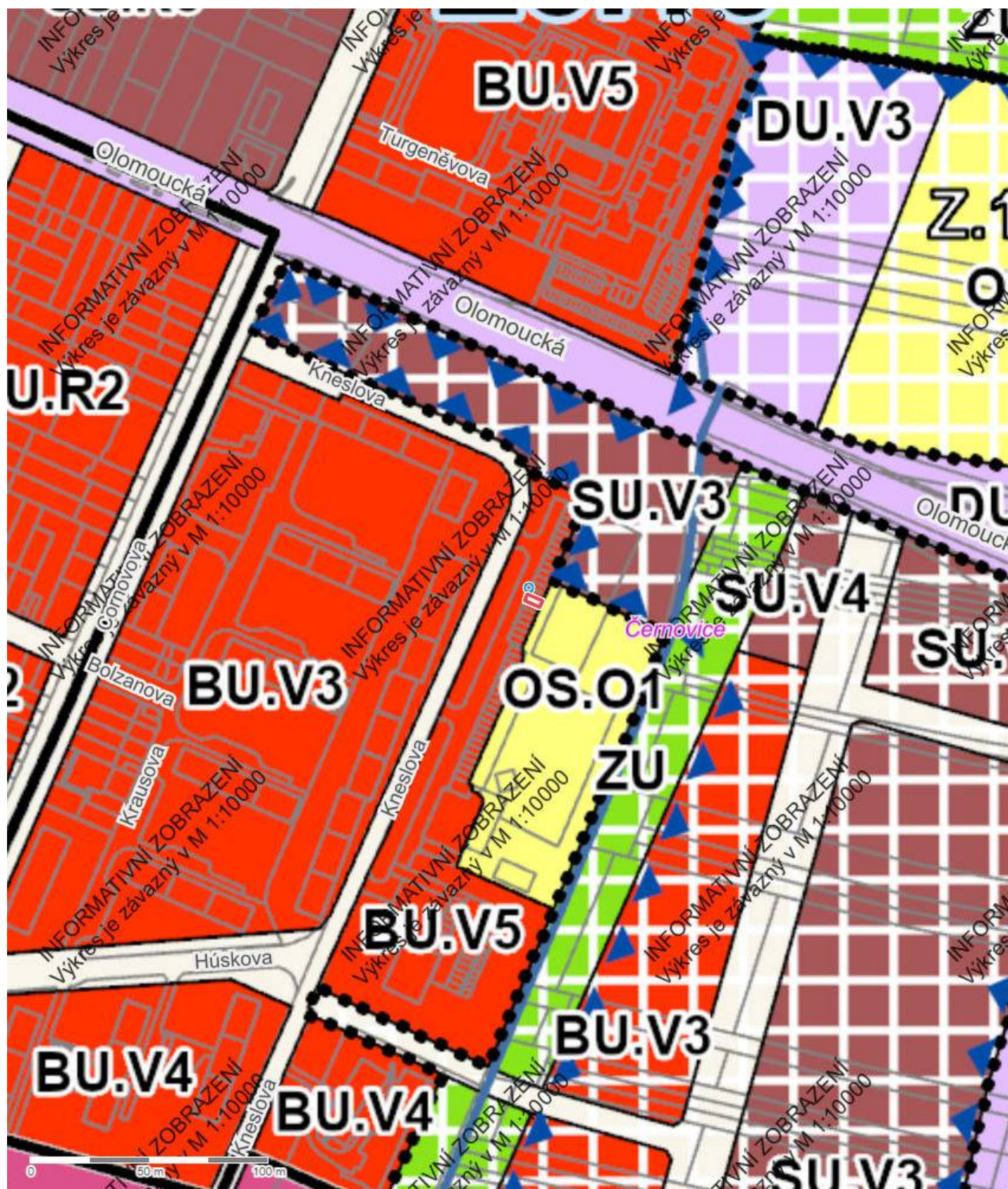


0 25 m 50 m

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. 1590, k.ú. Černovice



Parcela

Katastrální území	Černovice
Číslo parcely	.1590
List vlastnictví	10001
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	21 m ²
Výměra dle geometrie	21 m ²
Stav parcely k	01.01.2026

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha stabilizovaná
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	BU
Název RZV	Bydlení všeobecné
Struktura zástavby	volná
Výšková úroveň zástavby	12-28 m
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	21 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z5.16 Nové Černovice
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

